



ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZNO

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN č. 1 a 2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal

Zastupitelstvo městyse Březno

pořadové číslo poslední změny územního plánu

2

datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu

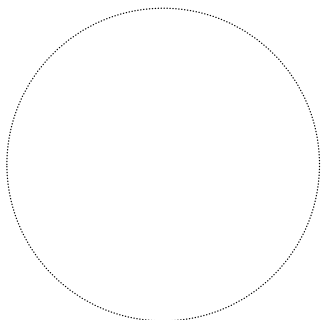
6. 1. 2024

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Ing. Hedvika Simandlová, referentka,
Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města, Oddělení územního plánování

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....

ZADAVATEL:

Městys Březno, Březno 13, 294 06 Březno

Určený zastupitel: Ing. Pavel Horák, zastupitel městyse

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města, Oddělení územního plánování, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Hedvika Simandlová, referentka, Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města, Oddělení územního plánování

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZNO:

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Jiří Štěřba

ATELIER ARSPRO

Zpracovatelský tým:

Ing. arch. Jiří Štěřba (urbanistické řešení)

Ing. Alena Burdová (urbanistické řešení)

Ing. Milena Morávková (ochrana přírody a krajiny)

Ing. Evžen Kozák (vodní hospodářství)

Ing. Jiří Jecelín (elektrorozvody)

Datum:

Červen 2019

ZPRACOVATEL ZMĚN č. 1 a 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZNO:

šindlerová felcman

prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Zodpovědná projektantka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019

Zpracovatelský tým:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor architektura (urbanismus, koordinace)

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D. (regulace, právní supervize)

Ing. Václav Hofman (grafické zpracování, GIS)

Datum:

Srpen 2022 / Listopad 2023

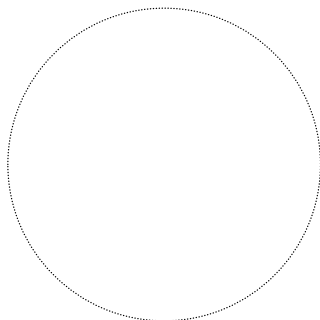
ZPRACOVATEL ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZNO PO VYDÁNÍ ZMĚN č. 1 a 2:

šindlerová felcman

prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Zodpovědná projektantka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



Zpracovatelský tým:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

Ing. Václav Hofman (grafické zpracování, GIS)

Datum:

Prosinec 2023

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 2 ÚP BŘEZNO

1 Textová část

a	Vymezení zastavěného území	7
b	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
c	Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
d	Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umístování	15
e	Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	19
f	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	23
g	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	31
h	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	32
i	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití	32
j	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	32
k	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	32
l	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	33
m	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	33
n	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	33

2 Grafická část

P1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
P2 – HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
P3 – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	1:5 000
P4 – VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:5 000
O1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území městyse Březno bylo vymezeno v souladu s příslušnými ustanoveními § 58-60 stavebního zákona, § 171-174 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu a § 84 odst. 2, písm. x) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění Magistrátem města Mladá Boleslav. Zastupitelstvo městyse Březno zastavěné území městyse Březno schválilo usnesením č. 6/2/2007 opatřením obecné povahy č. 1/2007. Zastavěné území je v územním plánu aktualizováno k datu srpen 2016. Změnou č. 2 Územního plánu Březno se hranice zastavěného území aktualizuje ke dni 31. 7. 2023.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**b.1) Koncepce rozvoje řešeného území**

Rozvoj řešeného území bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a vyváženost podmínek mezi kvalitním životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností obyvatel.

Územní plán zachovává kulturní krajinu, posiluje její stabilitu.

Územní plán navrhuje rozvoj městyse Března jako sídla s příznivými podmínkami pro bydlení s hodnotným přírodním zázemím. Březno zůstává obslužným sídlem pro okolní obce.

Návrh rozvoje respektuje přírodní cenná území – zejména přírodní park Chlum, významné krajinné prvky a součásti územního systému ekologické stability.

b.2) Ochrana hodnot a rozvoj hodnot území

Návrh územního plánu zachovává všechny hodnoty území především kulturní, historické a přírodní.

Kulturní a architektonické hodnoty

Na území městyse jsou evidovány památkově chráněné objekty a areály zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR. Všechny tyto stavby a areály územní plán respektuje a do jejich blízkosti nenavrhuje žádné záměry, které by mohly narušit hodnotu staveb či areálů.

33498/2-1512	Areál kostela sv. Václava včetně zvonice
33498/2-1513	Areál zámku s ohrad. zídkou, s branou, vázami, kočárovna a zámecký park
15727/2-4743	Fara se souborem staveb
28656/2-1514	Socha sv. Floriána
16538/2-1515	Socha sv. Prokopa
23754/2-1516	Socha sv. Izidora
14621/2-1517	Socha sv. Václava

Mezi další hodnoty patří panoramatický pohled na dominanty Března – zámek, kostel se zvonící a škola. Do architektonicky hodnotných staveb se řadí objekt sýpky v Březně (st.p.č. 19) a několik původních chalup: č.p. 4, 9, 16, 17, 19 v Dolánkách, zde je historická náves s kapličkou a se skupinou 7 lip urbanistickou hodnotou.

Přírodní hodnoty

ÚP Březno vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky). Kromě ÚSES jde o tyto hodnoty:

- **přírodní park Chlum** - předmětem ochrany jsou zachovalá přírodě blízká společenstva listnatých lesů, teplomilných strání, vrstevných prameništ na Chloumeckém hřbetu.
- **památný strom - dub letní (*Quercus robur*)** na pozemku parc. č. 766/2 v k.ú. Březno, na zahradě u hájovny; O 495 cm, V 28 m.
- **významné stromy** - skupina 4 lip u křížku na hranici katastrů Březno a Lhotky u silnice II/280.
- **významné krajinné prvky ze zákona**: vodní toky, údolní nivy, rybníky, lesní porosty
- **významné krajinné prvky navržené k registraci**:

VKP 67 "Zámecký park Březno" - volně řešený, nepříliš udržovaný park v anglickém stylu se starším stromovím a loukou; soubor vzrostlých dřevin v zámeckém parku. Hranice VKP upravena v souvislosti s návrhem rozvojové lokality Z10.

VKP 68 "U Lipky" - skupina cca 15 lip v travnatém podrostu. Hranice upravena v souvislosti s přeložkou komunikace II/280.

VKP 69 "Pod propadlým" - významné pramenné liniové společenstvo mezi Chloumeckým hřbetem a rybníkem Vraždou - mokřady a přírodě blízké louky narušené, mírně ovlivněné, u silnice rybník Písečný. Kolize s budoucí přeložkou II/280 - doporučeno řešit přemostěním tak, aby nedošlo k narušení mokřadů v litorálním pásmu rybníku.

VKP 70 "Rybník Vražda a Matrovický" - dva rybníky, na vodní plochu navazují rozsáhlé mokřady, lužní a luční porosty.

- **přírodní biotopy**, které se v území vyskytují ve fragmentech:
 - vodní a mokřadní společenstva (biotop V1.F, V1.G – makrofytní vegetace stojatých vod, M1.1 – rákosina eutrofních stojatých vod; M1.7 – vegetace vysokých ostřic, M2.1 – vegetace letněných rybníků.
 - louky (biotop T1.1 – mezofilní ovsíkové louky, T1.5 – vlhké pcháčkové louky). Do přírodních biotopů zasahuje lokalita Z10 - bude nutné v dalším stupni projektové přípravy provést biologický průzkum, ověřit tak možnosti a podmínky využití území s ohledem na možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů a respektovat jejich zákonnou ochranu
 - lesní porosty (biotop L2.2 – údolní jasanové olšiny, L3.1 – hercynské dubohabřiny, L7.1 – suché acidofilní doubravy, L7.2 – vlhké acidofilní doubravy)
- **liniové prvky doprovodné zeleně** katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě s ochranou funkcí;
- **drobné sakrální stavby v krajině** - křížky, boží muka, kapličky apod.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c.1) Urbanistická koncepce

Zásady urbanistické koncepce

Bude zachována stávající urbanistická struktura obou sídel – Března a Dolánek.

V zastavěném území je převažující obytná funkce, která zůstává zachována.

Rozvoj nové zástavby je navržen v přímé vazbě na stávající zástavbu, aby byl zajištěn pozvolný růst zástavby od stávajícího zastavěného území směrem do volné krajiny a aby nevznikaly odtržené enklávy výstavby v krajině. Plochy jsou poměrně dobře napojitelné na technickou a dopravní infrastrukturu, náklady na jejich pořízení nebudou ze zdrojů městyse. Veškerá výstavba a využívání území musí splňovat stanovené regulativy, podmínky pro využití ploch a pro prostorové uspořádání a respektovat dosavadní charakter zástavby.

Dominantní funkcí zastavitelných ploch v obou sídlech je bydlení, územní plán navrhuje rozvojové plochy v Březně pro bydlení individuální a v místní části Dolánky bydlení venkovské.

V návaznosti na funkci obytnou bude posíleno občanské vybavení: veřejné, sportu a jiné.

Plocha rekreace individuální při hranici s k.ú. Sukorady – 1 stavba v chatové osadě Havránek je vymezená, rodinná rekreace je možná v plochách bydlení venkovského a individuálního.

Nejsou navrženy výrobní plochy v rámci zastavitelných ploch.

V rámci navržených ploch pro bydlení jsou navržena veřejná prostranství.

Rozvoj obce zahrnuje i zlepšení dopravní a technické infrastruktury, jedná se o nové komunikace k rozvojovým plochám a rozšíření technické infrastruktury.

Z nadřazené ÚPD (ZÚR) je v řešeném území vymezený koridor pro obchvat Března - přeložka silnice II/280, který odlehčí městyse od stávající dopravní zátěže.

Severní hranici řešeného území teče silnice I/16 Mladá Boleslav-Jičín, pro níž je v nadřazené ÚPD (ZÚR) navržena přeložka od Kosmonos po obchvat sousedních obcí Židněves a Sukorady vymezená koridorem, jehož zpřesnění však nezasahuje na území městyse Březno.

Stávající účelové komunikace v krajině jsou stabilizované a využitelné i k rekreačním účelům – pěší a cyklistická doprava.

Je respektovaná ochrana krajiny a její nezastavitelnost (výjimkou jsou stavby přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území).

Koncepce uspořádání jednotlivých místních částí

Březno

Centrální prostory návsi budou zhodnocovány úpravami veřejných prostranství a plochami veřejné zeleně. V proluce na jižní straně náměstí je navržena plocha přestavby s funkčním využitím plocha občanského vybavení jiného.

Zastavitelné plochy pro bydlení individuální jsou navrženy v okrajových částech v návaznosti na zastavěné území jsou doplněny plochou občanského vybavení veřejného.

Plocha bývalého zemědělského areálu v Březně je přestavbou navržena pro smíšené bydlení s podnikáním.

Je navržena plocha občanského vybavení – sportu a občanského vybavení veřejného.

Plochy výroby drobné a služeb a výroby zemědělské a lesnické jsou územním plánem stabilizované, nové nejsou navrhovány.

Veřejná prostranství stávající jsou stabilizovaná, nová jsou navržena v rámci zastavitelných ploch.

Podmínkami prostorového uspořádání je určena nízkopodlažní nová zástavba, aby nebyly narušeny panoramatické pohledy.

Dolánky

Bude respektována urbanistická struktura návsi.

Převládající jsou stabilizované plochy bydlení venkovského.

Pro rozvoj bydlení jsou navrženy proluky a plochy v návaznosti na zastavěné území.

V centru obce je vymezená stávající plocha veřejného prostranství, další dvě nová prostranství budou vymezena v rámci zastavitelných ploch.

Plocha výroby drobné a služeb v západní části je stabilizovaná.

Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Bydlení

V územním plánu jsou vymezené stabilizované plochy bydlení individuálního v rodinných domech a hromadného bydlení, jsou vymezené zastavitelné plochy pro bydlení.

Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl respektován charakter okolní zástavby při vhodném začlenění do okolní krajiny.

Plochy pro obytnou zástavbu budou doplněny plochami veřejných prostranství v režimu zeleně – parků a parkově upravených ploch.

Plochy smíšené obytné

Stabilizované plochy s objekty s drobnými provozovny a s bydlením a vymezená zastavitelná plocha, přestavbová plocha v centru Března jsou vymezené jako smíšené obytné venkovské.

Nové stavby nebo stavební úpravy stávajících objektů ve stabilizovaných a zastavitelných plochách musí být svou hmotou a architektonickým řešením přizpůsobené okolní zástavbě.

Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení jsou v Březně stabilizované, jedná se především o veřejnou infrastrukturu.

Zastavitelné plochy se navrhují v jižní okrajové části Března - pro sport a pro veřejnou infrastrukturu, přestavbová plocha občanského vybavení jiného je navržena v proluce v centru Března.

Nové stavby budou provedeny s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby, budou respektovat dálkové pohledy na sídlo.

Přestavbová smíšená plocha v centru městyse a ostatní plochy smíšené obytné umožňují umístění zařízení občanského vybavení v rámci přípustných využití.

Rekreace

Individuální rekreace je přípustná v plochách bydlení venkovského a individuálního. Územní plán vymezuje 1 plochu individuální rekreace v návaznosti na sousední chatovou osadu Havránek v k.ú. Sukorady.

Výroba a skladování

Plochy výroby zemědělské a lesnické a výroby drobné a služeb jsou územním plánem stabilizované, zastavitelné plochy výroby a skladování se nevymezují.

Dopravní a technická infrastruktura

Pro obchvat Března silnice II/280 je vymezený dopravní koridor CNZ.K1, jeho trasa je vedená od napojení z přeložky silnice I/16 u Židněvsi k napojení na stávající silnici II/280 u rybníku Písečný.

Další koridor CNU.K2 je určený pro úpravu trasy silnice II/280 ve východní části k.ú. Března.

Stávající trasy silnic, místních a účelových komunikací a železnice jsou respektovány.

Plochy dopravní a technické infrastruktury mohou být umísťovány v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

Veřejná prostranství

V obou sídlech budou respektované centrální prostory vymezené jako veřejná prostranství všeobecná (PU) a jako plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), nebude zastavěný jejich vnitřní prostor.

Při úpravách budou respektované urbanistické, architektonické, kulturní a historické hodnoty a okolní zástavba bude přizpůsobena charakteru centra obce.

Ostatní veřejná prostranství jsou stabilizovaná, v rámci zastavitelných ploch budou umístěna navržená veřejná prostranství.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

Poznámka: číselná řada není navazující, některé plochy byly v návrhu územního plánu vypuštěné.

Březno - lokalita Z.1.B "U rasovny"

SV – smíšená obytná venkovská

Podmínky využití plochy:

- v rámci územního řízení bude hlukovou studií prokázáno, že hluk z dopravy ze silnice I/16 nepřekročí hygienické limity dle platných právních předpisů, při nesplnění budou provedena protihluková opatření

Březno - lokalita Z.2a.B, Z.2b.B, Z.2c.B "Za ovčínem"

BI – bydlení individuální, ZO – zeleň ochranná a izolační, ZZ – zeleň – zahrady a sady, východní hranice plochy prochází mezi pozemky 450/1 a 443/1 a pokračuje v této linii

Podmínky využití plochy:

- stanovené záplavové území vodního toku Klenice
- záměry musí respektovat stávající odvodnění území - v rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do recipientu (Klenice).
- respektování ochranného pásma železnice - 60 m od osy vnější koleje, v tomto prostoru je navržena zeleň ochranná a izolační (ZO).
- respektování ochranného pásma vnějšího el. vedení
- radioreléový paprsek
- územní systém ekologické stability - při jižním okraji řešeného území prochází lokální biokoridor LBK.181, přičemž nebude snížena celková šíře biokoridoru 20 m, zachováno bude neoplocené pásmo min. 8 m od břehové hrany vodoteče jako manipulační prostor pro údržbu správce vodního toku.
- bude umístěna veřejně prospěšná stavba VT.1 – nová kabelová trafostanice
- část lokality Z.2a.B a celá lokalita Z.2b.B se nalézá v ochranném pásmu pozorovacího hydrogeologického vrtu ČHMÚ pro sledování podzemních vod. V ochranném pásmu nesmí být v souladu se stanovenými podmínkami pro ochranné pásmo prováděna těžba nerostných surovin, výstavba studní, jímácích vodovodních zářezů, úprava vodních toků, výstavba vodních nádrží a prováděny jiné zemní práce v hloubkách větších než 2,0 m.
- součástí plochy musí být veřejné prostranství o minimální ploše 2000 m², do které se nezapočítávají plochy veřejných komunikací
- rozhodování o změnách v území podle územní studie

Březno - lokalita Z.3.B "Na šafránici"

BI – bydlení individuální, východní hranice plochy prochází pozemkem 424/67 ve vzdálenosti 25 m od pozemku 424/68.

Podmínky využití plochy:

- záměry musí respektovat stávající odvodnění území - v rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a odvodnit s ohledem na konfiguraci terénu

- ochrana přírody a krajiny - interakční prvek a VKP ze zákona „Mlýnský náhon“, nutno zachovat stávající břehový porost a neoplocené pásmo min. 6 m od břehové hrany vodoteče jako manipulační prostor pro zajištění přístupu a údržby správce vodního toku
- část lokality Z.3.B se nalézá v ochranném pásmu pozorovacího hydrogeologického vrtu ČHMÚ pro sledování podzemních vod. V ochranném pásmu nesmí být v souladu se stanovenými podmínkami pro ochranné pásmo prováděna těžba nerostných surovin, výstavba studní, jímacích vodovodních zářezů, úprava vodních toků, výstavba vodních nádrží a prováděny jiné zemní práce v hloubkách větších než 2,0 m.
- rozhodování o změnách v území podle územní studie

Březno - lokalita Z.5.B "Na šemberovsku"

BI – bydlení individuální, ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy, PU – veřejná prostranství všeobecná, DS – doprava silniční, východní hranice plochy – část pozemku 392/41 ukončená v linii hranice s pozemkem 405

Podmínky využití plochy:

- záměry musí respektovat stávající odvodnění území - v rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do recipientu (Mlýnský náhon)
- ochrana přírody a krajiny - interakční prvek a VKP ze zákona „Mlýnský náhon“, nutno zachovat stávající břehový porost a neoplocené pásmo min. 6 m od břehové hrany vodoteče jako manipulační prostor pro zajištění přístupu a údržby správce vodního toku.
- ochranné pásmo komunikace II/280 v šíři 15 m od vnějšího pruhu, v pásu navržena ochranná zeleň
- v ploše bude umístěna veřejně prospěšná stavba VT.2 – nová kabelová trafostanice
- v ploše bude umístěna veřejně prospěšná stavba VT.6 – podzemní požární nádrž, do doby její realizace individuální zajištění požární vody
- v ploše bude umístěné parkoviště pro hřbitov
- součástí plochy musí být veřejné prostranství o minimální ploše 3000 m², do které se nezapočítávají plochy veřejných komunikací
- rozhodování o změnách v území podle územní studie

Březno - lokalita Z.6.B "U školy"

OV – občanské vybavení veřejné

Podmínky využití plochy:

- záměry musí respektovat stávající odvodnění území - v rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do recipientu - melioračního příkopu.
- ochrana přírody a krajiny - interakční prvek a VKP ze zákona (vodní plocha - meliorační příkop) nutno zachovat stávající břehový porost a neoplocené pásmo min. 6 m od břehové hrany vodoteče jako manipulační prostor pro zajištění přístupu a údržby správce HMZ
- realizace podzemní požární nádrže v lokalitě Z.5.B nebo individuální zajištění požární vody

Březno - lokalita Z.7a1.B, Z.7a2.B, Z.7b.B "Pod vinicí"

BI – bydlení individuální

Podmínky využití plochy:

- záměry musí respektovat stávající odvodnění území - v rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do recipientu.
- ochrana přírody a krajiny - interakční prvek a VKP ze zákona rybník Zpěvák a údolní niva, nutno zachovat stávající břehový porost, rákosiny a neoplocené pásmo min. 20 m od břehové hrany vodní plochy (litorální pásmo). Zachován bude doprovodný porost podél komunikace (interakční prvek vymezený)
- respektování 25 m vzdálenosti lesa s umísťováním staveb pro bydlení
- součástí plochy musí být veřejné prostranství o minimální ploše 1000 m², do které se nezapočítávají plochy veřejných komunikací
- rozhodování o změnách v území Z.7b.B podle územní studie
- realizace podzemní požární nádrže v lokalitě Z.5.B nebo individuální zajištění požární vody

Březno - lokalita Z.8a.B "Na dolsku"

BI – bydlení individuální, ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy

Podmínky využití plochy:

- *záměry musí respektovat stávající odvodnění území - v rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do recipientu.*
- *ochrana přírody a krajiny - interakční prvek a VKP ze zákona - vodní tok v korytě umělém (odvodňovací příkop), nutno zachovat stávající břehový porost a neoplocené pásmo min. 6 m od břehové hrany vodoteče.*
- *respektování ochranného pásma vnějšího el. vedení*
- *realizace podzemní požární nádrže v lokalitě Z.5.B nebo individuální zajištění požární vody*

Březno - lokalita Z.8b.B "Na dolsku"

OS – občanské vybavení – sport, DS – doprava silniční

Podmínky využití plochy:

- *ochrana přírody a krajiny - VKP ze zákona - vodní tok v korytě umělém (odvodňovací příkop), nutno zachovat stávající břehový porost a neoplocené pásmo min. 6 m od břehové hrany vodoteče.*
- *respektování ochranného pásma vnějšího el. vedení*
- *radioreléový paprsek*
- *stavba místní komunikace v ploše DS je veřejně prospěšnou stavbou VD.5*
- *realizace podzemní požární nádrže v lokalitě Z.5.B nebo individuální zajištění požární vody*

Březno - lokalita Z.10.B "U zámeckého parku"

BI.1 – bydlení individuální 1

Podmínky využití plochy:

- *stanovené záplavové území vodního toku Klenice v blízkosti hranice lokality*
- *osazení stavebních objektů do terénu bude takové, aby bylo přízemí minimálně 30 cm nad úrovní Q 100 a aby byly bez podsklepení*
- *při okraji zámeckého parku, ve vzdálenosti cca 180 m od předmětné lokality, je pozorovací hydrogeologický vrt ČHMÚ pro sledování hladiny podzemních vod: VP0663. Ochranné pásmo činí 500 m. V ochranném pásmu nesmí být v souladu se stanovenými podmínkami pro ochranné pásmo prováděna těžba nerostných surovin, výstavba studní, jímacích vodovodních zářezů, úprava vodních toků, výstavba vodních nádrží a prováděny jiné zemní práce v hloubkách větších než 2,0 m.*
- *v rámci umísťování staveb postupy podle stavebního zákona u staveb pro bydlení bude hlukovou studií prokázáno, že hluk z dopravy ze silnice II/280 nepřekročí hygienické limity dle platných právních předpisů, při nesplnění budou provedena protihluková opatření,*

Březno - lokalita Z.11.B "U ČOV"

TU – technická infrastruktura všeobecná, jižní ohraničení plochy je v prodloužení rovnoběžné linie vzdálené 20 m od hranice mezi pozemky 427/119 resp. 427/120 a 427/77

Podmínky využití plochy:

- *stanovené záplavové území vodního toku Klenice*
- *osazení stavebních objektů do terénu bude takové, aby bylo přízemí minimálně 30 cm nad úrovní Q 100 a aby byly bez podsklepení*
- *lokalita Z.11.B se nalézá v ochranném pásmu pozorovacího hydrogeologického vrtu ČHMÚ pro sledování podzemních vod. V ochranném pásmu nesmí být v souladu se stanovenými podmínkami pro ochranné pásmo prováděna těžba nerostných surovin, výstavba studní, jímacích vodovodních zářezů, úprava vodních toků, výstavba vodních nádrží a prováděny jiné zemní práce v hloubkách větších než 2,0 m.*

Březno - lokalita Z.12.B "U křížku"

BI – bydlení individuální

Podmínky využití plochy:

- *realizace přeložky stávajícího vedení vysokého napětí, pokud využití nebude navrženo mimo toto ochranné pásmo*

Březno - lokalita Z.13.B "U křížku"

BI – bydlení individuální

Podmínky využití plochy:

- *záměry musí respektovat stávající odvodnění území - v rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do recipientu.*

Dolánky - lokalita Z.1.D "Na dolsku"

BV – bydlení venkovské

Podmínky využití plochy:

- *ochrana přírody a krajiny - zachovat stávající doprovodný porost podél komunikace., příp. alternativně využít pás podél komunikace pro průchod lokálního biokoridoru LBK.183, který je navržen na druhé straně za komunikací*

Dolánky - lokalita Z.2.D "Černava"

BV – bydlení venkovské

Podmínky využití plochy:

- *možnosti a rozsah využití plochy ve vztahu k zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů prověří územní studie*
- *ochrana přírody a krajiny - podél komunikace prochází lokální biokoridor LBK.183 (vodní trasa), je součástí hlavního melioračního zařízení, který odvádí vody ze zalesněných pozemků Chlumu a z odvodněných ploch při jeho úpatí nad Dolánky. Především z vodohospodářského hlediska je proto nutné zajistit bezpečné odvedení těchto vod, tzn. zachovat průchod lokálního biokoridoru buď v navržené trase nebo alternativně převést vody příkopem po druhé straně komunikace (rozvojová lokalita Z.1.D). Minimální šířka biokoridoru je 15 m.*
- *záměr musí respektovat stávající odvodnění území - v rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do recipientu*
- *v ploše bude umístěna veřejně prospěšná stavba VT.3 – nová kabelová trafostanice*
- *součástí plochy musí být veřejné prostranství o minimální ploše 1000 m², do které se nezapočítávají plochy veřejných komunikací*
- *rozhodování o změnách v území podle územní studie*

Dolánky - lokalita Z.3a.D

BV – bydlení venkovské

Podmínky využití plochy:

- *možnosti a rozsah využití plochy ve vztahu k zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů prověří územní studie*
- *ochrana přírody a krajiny - respektovat hranici lokálního biokoridoru LBK.183.*
- *v ploše bude umístěna veřejně prospěšná stavba VT.4 – nová kabelová trafostanice*
- *součástí plochy musí být veřejné prostranství o minimální ploše 1000 m², do které se nezapočítávají plochy veřejných komunikací*
- *rozhodování o změnách v území podle územní studie*

Dolánky - lokalita Z.3b.D

BV – bydlení venkovské

Podmínky využití plochy:

- *záměr musí respektovat stávající odvodnění území - v rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do recipientu.*

Dolánky - lokalita Z.4.D "Na jile pod Chludem"

BV.1 – bydlení venkovské 1, jižní hranice plochy je ve vzdálenosti 40,0 m od komunikace

Podmínky využití plochy:

- *záměr musí respektovat stávající odvodnění území - v rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do recipientu.*

- *zakládání staveb musí vyhovovat inženýrskogeologickým podmínkám vycházejícím z inženýrskogeologického posouzení a ze stavu svahové nestability vzdálené cca 200 m*

Dopravní koridory

CNZ.K1 Přeložka II/280

DS – doprava silniční

Podmínky využití plochy:

- *v souvislosti s vymezením plochy pro přeložku silnice II/280 řešit mimoúrovňové křížení se železniční tratí 064*
- *technické řešení komunikace je nutno řešit tak, aby byl minimalizován zásah do přírodních biotopů, resp. nutno chránit vodoteče s pobřežními a doprovodnými porosty a významné krajinné prvky (lesní pozemky, vodní plochy), významné krajinné prvky navržené k registraci;*
- *zajistit prostupnost územím a funkčnost ÚSES*
- *záměr musí respektovat stávající odvodnění území - v rámci budoucí realizace stavby je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do recipientu.*
- *respektovat záplavové území Klenice – těleso komunikace nutno umístit nad hranicí Q100 a zajistit neškodný odtok povodňových vod z území*
- *stavba komunikace a souvisejících staveb je veřejně prospěšnou stavbou VD.1*

CNU.K2 Úprava trasy II/280

DS – doprava silniční

Podmínky využití plochy:

- *technické řešení komunikace je nutno řešit tak, aby byl minimalizován zásah do přírodních biotopů, resp. nutno chránit vodoteče s pobřežními a doprovodnými porosty;*
- *zajistit prostupnost územím a funkčnost ÚSES*
- *záměr musí respektovat stávající odvodnění území - v rámci budoucí realizace stavby je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do recipientu*
- *stavba komunikace a souvisejících staveb je veřejně prospěšnou stavbou VD.2*

c.3) Vymezení ploch přestavby

Územní plán navrhuje tři plochy přestavby.

Březno – P.1.B “Centrum-východ”

SV – smíšené obytné venkovské – v místě bývalého statku

Podmínky využití plochy:

- *rozhodování o změnách v území podle územní studie*

Březno – P.2.B “Centrum-jih”

OX – občanské vybavení jiné – v proluce v jižní části náměstí

Březno – P.3.B

BI – bydlení individuální

c.4) Vymezení plochy územní rezervy

Žádná plocha územní rezervy se nevymezuje.

c.5) Vymezení systému sídelní zeleně

- **zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)** - plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně (náves, uliční zeleň); veřejná prostranství jsou nezastavitelná; výjimečně lze situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.
- **zeleň – zahrady a sady (ZZ)** - sídelní zeleň individuální, tj. nezastavitelné plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů.
- **zeleň ochranná a izolační (ZO)** - plochy zeleně s prioritou izolační a ochranné funkce; liniové a plošné výsadby mezi obytnou zástavbou a zdroji prachu a hluku (např. zemědělská výroba, doprava aj.).

- **zeleň krajinná (ZK)** - nezastavitelné plochy zeleně přírodního charakteru uvnitř zastavěného území (např. VKP, lesní pozemky v zastavěném území ap.)
- Stávající systém sídelní zeleně bude chráněn a udržován. Součástí zastavitelných ploch pro bydlení budou komunikace a veřejná prostranství včetně zeleně.
- Rámcové zásady pro ochranu a tvorbu zeleně v zájmovém území:
 - zachovat břehový porost u všech vodotečí (Mlýnského náhonu, odvodňovacích příkopů); zachovat odstup od vodotečí - volný nezastavitelný, neoplocený pruh min. 6 m, u Klenice 8 m – respektovat vymezenou aktivní zónu záplavového území;
 - zachovat, nezastavovat travnaté proluky v centru obce, postupně tyto plochy rekonstruovat do podoby parčíků, tzn. dle projektu sadovnických úprav vytvořit funkční parkové plochy - základ v sadových úpravách by měly tvořit stromy domácí, odpovídající původnímu rostlinnému společenstvu dubohabrových hájů.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

d.1) Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Stávající silniční síť tvořená silnicemi I/16, II/280, III/2802, III/2803 a III/2804 je stabilizovaná a územním plánem respektovaná.

Územním plánem je vymezený dopravní koridor CNZ.K1 obchvatu Března silnice II/280 šířky 40 m, s lokálním rozšířením na severním konci koridoru v místě jeho napojení na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsi (v koridoru dle ZÚR), obchvat je napojený na silnici I/16 (dle ZÚR) a je vedený severovýchodním směrem od městyse k rybníku Písečný.

Za rybníkem Písečný je navržena směrová úprava silnice II/280 – vymezeným dopravním koridorem CNU.K2.

Místní komunikace

Na silnice II. a III. třídy navazují místní obslužné komunikace, které jsou většinou asfaltové.

Místní komunikace pro obsluhu nových lokalit se nenavrhují, budou předmětem podrobnější dokumentace – územní studie.

Navržena je místní komunikace pro obsluhu plochy Z.8b.B jako veřejně prospěšná stavba VD.5.

Pro dopravní napojení rozvojové plochy pro bydlení individuální (BI) vymezené v rámci zastavitelné plochy Z.5 se vymezuje návrhová plocha veřejných prostranství všeobecných (PU), která je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VD.4.

Šířka veřejných prostranství, jehož součástí jsou komunikace, musí být v souladu s příslušnou platnou vyhláškou.

Pěší komunikace

Pěší komunikace jsou v obci realizované oboustranně při hlavních ulicích. Návrh chodníků v nových lokalitách bude proveden v podrobnější dokumentaci. Ve směru z centra Března do Židněvsi - po pravé straně komunikace se navrhuje nový chodník pro pěší. Tato stavba je zařazena jako veřejně prospěšná stavba VD.3.

Doprava v klidu

Pro potřeby bydlení je realizováno na soukromých pozemcích a v garážích. Parkování u hřbitova je navrženo v rámci lokality Z.5.B.

Cyklistická doprava

Stávající cyklotrasa č. 8148 je stabilizovaná, nové se nenavrhují.

Železnice

Řešeným územím je vedena jednokolejná železniční trať 064 Mladá Boleslav – Stará Paka. Je vyčleněna jako regionální dráha z dráhy celostátní. Trať je v současné době ve stabilizované poloze, úpravy trati mající územní nároky se nenavrhují.

d.2) Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Současný stav:

Městys Březno je napojen na skupinový vodovod SV Mladá Boleslav.

V místní části Dolánky jsou zdrojem pitné vody soukromé studny u jednotlivých nemovitostí.

Dle provozovatele je stav vodovodních řadů vyhovující a kapacita dostatečná pro další rozvoj.

Návrhový stav:

Zastavitelné plochy v Březně budou napojené na stávající vodovodní síť.

Navrhuje se napojení sídla Dolánky na veřejný vodovod obce Březno, a to prodloužením vodovodního přívaděče z jižního okraje Března do Dolánek v ploše silnice III/2803, resp. III/2804. Podmínkou pro realizaci vodovodního přívaděče z Března do Dolánek je prověření kapacity stávajících páteřních vodovodních řadů v sídle Březno. Do doby napojení sídla Dolánky na veřejný vodovod platí podmínka, že v lokalitách Z.2.D Z2 a Z.3a.D se prověří objem zástavby mimo jiné i s ohledem na možnost zásobování vodou z individuálních zdrojů v územních studiích.

Nouzové zásobování vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/os/den cisternami ze zdroje Bradlec a Josefův Důl. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu či z místních studní.

Ochranná pásma

Při návrhu využití rozvojových ploch musí být respektována stanovená ochranná pásma vodovodů.

Požární voda

Pro požární zásah jako hlavní zdroj požární vody slouží: vodoteč Klenice, rybník Písečný, Rasovna, požární nádrž u zámku a požární nádrž v Dolánkách.

lokalita Z.1.B, Z.2a.B, Z.2b.B, Z.2c.B, Z.3.B a Z.11.B	Klenice
lokalita Z.5.B, Z.6.B, Z.7a1.B, Z.7a2.B, Z.7b.B, Z.8a.B, Z.8b.B v lokalitě Z.5.B	podzemní požární nádrž umístěná
lokalita Z.8a.B, Z.8b.B, Z.12.B, Z.13.B	stávající požární nádrž u zámku
Dolánky	stávající požární nádrž

Při využití Klenice a stávající požární nádrže u zámku pro požární zajištění nových lokalit požární vodou musí být zřízena nová podzemní požární nádrž v lokalitě Z.5.B do části ZP (zeleň – parky a parkově upravené plochy). Umístění nádrže musí být zvoleno tak, aby vzdálenost stanoviště od nové zástavby po trase předpokládaného příjezdu vozidel požární techniky nepřekročila hodnoty dané ČSN 730873. Nová požární podzemní nádrž je vymezena jako veřejně prospěšná stavba VT.6. Do doby vybudování veřejného zdroje bude zajištěná požární voda individuálními požárními zdroji.

Odkanalizování

Současný stav:

Březno je odkanalizováno pomocí tlakové splaškové kanalizační sítě do stávající ČOV. ČOV je společná i pro sousední obec Židněves. Po realizované intenzifikaci ČOV disponuje městys Březno rezervou pro připojení nových obyvatel. Po přiblížení se stavu vyčerpání kapacity ČOV je možné její navýšení v rámci stávající plochy ČOV.

Srážkové vody ze zpevněných ploch jsou vsakovány na pozemcích u jednotlivých nemovitostí, nebo odváděny do stávající gravitační dešťové kanalizace.

V obci Dolánky jsou splaškové vody svedené do žump u jednotlivých domů a vyvážené na ČOV. Technický stav žump je vyhovující až podmíněně vyhovující.

Srážkové vody jsou odváděny soustavou příkopů vyvedených do extravilánu obce. Systém odvádění dešťových vod vyhovuje potřebám obce a zůstane v budoucnu zachován.

Návrhový stav:

Po realizované intenzifikaci ČOV je stav odkanalizování v sídle Březno vyhovující. Navrhuje se napojení sídla Dolánky na veřejnou kanalizaci obce Březno, a to prodloužením hlavní kanalizační stoky z jižního okraje Března do Dolánek v ploše silnice III/2803, resp. III/2804. Do doby napojení sídla Dolánky na veřejnou kanalizaci platí, že v Dolánkách bude odkanalizování řešeno individuálně do žump nebo domovních či skupinových ČOV.

Dešťové vody

Dosavadní způsob odvádění dešťových vod zůstane zachován. Dešťové vody v rozvojových plochách budou dle možností zasakovány s využitím příkopů a struh či svedeny přes retenci do místního recipientu. Nepředpokládá se ve větším rozsahu rozšíření stávající oddílné dešťové kanalizace, neboť není účelné odvádět dešťové vody přímo do recipientu a ve stávající zástavbě nejsou vhodné plochy pro významnější retenční nádrže. Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby se pokud možno nezvýšil okamžitý odtok z území a byl vždy redukován vhodnými urbanistickými a technickými zásahy na co nejmenší možné hodnoty (snížení koeficientu odtoku, zásak, apod.).

Ochranná pásma

Při návrhu využití rozvojových ploch musí být respektována stanovená ochranná pásma kanalizací.

Zásobování plynem

Městys Březno s místní částí Dolánky nejsou plynofikované, s plynifikací se výhledově neuvažuje.

Zásobování elektrickou energií**Základní technické údaje:**

a/ Proudová a napěťová soustava

- VN: 3, AC, 22000 V, IT
- NN: 3/PEN, AC, 400/230 V, TN-C

b/ Ochrana před nebezpečným dotykem

- VN: zemněním v soustavě s izolovaným uzlem
- NN: automatickým odpojením od zdroje

Současný stav

Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám.

Koncepce celkového zásobování el. energií**Březno**

V návrhu územního plánu jsou lokality určené pro výstavbu označeny Z.1.B – Z.11.B. V popisu řešení zásobování el. energií je toto značení použito.

Úpravu a rozšíření distribučního zařízení pro dodávku el. energie představují:

- rozšíření kabelové sítě VN
- výstavba nových kabelových TS
- rozšíření kabelové sítě NN – úprava stáv. a vybudování nových rozvodů

Pro celkový návrh výstavby rodinných domů a nebytových objektů bude třeba zvýšení příkonu. Ze stávajících el. rozvodů budou zásobené zastavitelné plochy Z.1.B, Z.2b.B, Z.3.B, Z.6.B, Z.7a1.B, Z.7a2.B, Z.7b.B, Z.8a.B, Z.8b.B, Z.11.B, Z.12.B, Z.13.B. Z navržených trafostanic jsou zásobené el. energií zastavitelné plochy Z.2a.B, Z.5.B.

Dolánky

V návrhu územního plánu jsou lokality určené pro výstavbu označeny Z.1.D – Z.4.D. V popisu řešení zásobování el. energií je toto značení použito.

Úpravu a rozšíření distribučního zařízení pro dodávku el. energie představují:

- zřízení kabelového svodu VN 22 kV
- výstavba kabelové sítě VN
- výstavba nových kabelových TS
- rozšíření kabelové sítě NN – úprava stáv. a vybudování nových rozvodů

Pro celkový návrh výstavby rodinných domů bude třeba zvýšení příkonu.

Ze stávajících el. rozvodů budou zásobené zastavitelné plochy Z.3b.D a Z.4, z navržených trafostanic jsou zásobené el. energií ostatní zastavitelné plochy.

Ochranná pásma:

Záměry budou respektovat ochranná pásma.

Veřejné osvětlení

Navrhované VO bude představovat rozšíření stávajícího systému VO. V jednotlivých lokalitách určených pro plánovanou výstavbu se bude jednat o osvětlení převážně obslužných komunikací.

Telekomunikace

Nová výstavba bude respektovat stávající telekomunikační zařízení a dálkové kabely DK 155 směrem na Matrovice do Dlouhé Lhoty, DOK 278 vedený centrem obce přes telefonní ústřednu do Dlouhé Lhoty a při silnici I/16 dálkový kabel Praha – Polsko. Přes k.ú. Březno prochází dva radioreléové paprsky.

Plánovaná zástavba bude vybavena telekomunikačním zařízením formou rozšíření stávajících rozvodů v jednotlivých lokalitách. Připojení bude závislé na skutečných požadavcích na zřízení účastnických stanic. Rozšíření telefonní sítě bude řešeno podle výstavby určených lokalit a podle požadavků jednotlivých účastníků.

Záměry budou respektovat ochranná pásma.

d.3) Nakládání s odpady

- Zastavitelná plocha Z.11.B – TU – technická infrastruktura všeobecná umožňuje využití i pro zařízení na shromažďování a třídění odpadů např. sběrný dvůr.
- Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny v souladu s platnou legislativou obce – obecně závaznou vyhláškou o systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce Března a Dolánky. Sběr komunálních odpadů se provádí podle obcí odsouhlaseného harmonogramu. Současná koncepce likvidace odpadů bude uplatněna i pro plochy zastavitelné.
- Kontejnery na tříděný odpad, resp. na papír, plasty a sklo jsou umístěny u hasičské zbrojnice; železo, nebezpečný odpad se předává pověřeným osobám na místech a termínech stanovených obcí (min. 2x ročně); objemný odpad – velkoobjemové kontejnery jsou přistavovány na místech a v termínech stanovených obcí oznámením obecního úřadu. Železo, ostatní kovy a papír je možné přímo prodat firmě VTOS – odpadové suroviny, provozovna Židněves.
- V rámci zastavitelných ploch budou vymezeny prostory pro tříděný odpad. U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických souvislostí navrhne rovněž počet a lokalizaci stanovišť.
- Sběr komunálního odpadu je zajištěn smluvní firmou externě odvozem mimo obec.

d.4) Veřejná prostranství

ÚP Březno vymezuje plochy veřejných prostranství, které jsou užívány ve veřejném zájmu. ÚP vymezuje tyto plochy veřejných prostranství: náměstí, plocha před obecním úřadem, náves v Dolánkách, veškeré místní a účelové komunikace. U zastavitelných ploch budou při zpracování územní studie řešená v lokalitě v Březně Z.2a.B, Z.5.B, Z.7b.B, a v Dolánkách v lokalitách Z.2.D, Z.3a.D veřejná prostranství o minimálních výměrách dle jednotlivých zastavitelných ploch. V lokalitě Z.8a.B je veřejné prostranství konkrétně vymezeno plochou ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy.

d.5) Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou v územním plánu stabilizované, v současné době jsou vyhovující.

Jsou navrženy 2 zastavitelné plochy pro občanské vybavení.

e) 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, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

e.1) Koncepte uspořádání krajiny

Cílem koncepte uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **(WT)** vodní a vodních toků - zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;
- **(AU)** zemědělské všeobecné - s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- **(NU)** přírodní všeobecné - s největším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (zvláště chráněná území, VKP, biocentra, popř. biokoridory); plochy přírodní nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, popř. plochy prvků systému ekologické stability apod.; výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- **(MU)** smíšené nezastavěného území všeobecné - zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. Plochy v nezastavěném území se vymezují jako plochy s vyloučením umístování staveb s výjimkou přípustnosti staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole f) tohoto územního plánu.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

e.2) Územní systém ekologické stability

- Návrh ÚP Březno závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na regionální a lokální úrovni. Nadregionální prvky se v řešeném území nevyskytují. Systém tvoří skladebné prvky - biocentra, biokoridory a na lokální úrovni též interakční prvky.
- Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií.
- ÚSES se skládá z prvků funkčních a navržených k založení. Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření bez předkupního práva.
- Základní kostru ÚSES tvoří regionální biokoridory RBK.384 a RBK.689, které jsou vymezeny ve vrcholové části Chloumeckého hřbetu a v dané oblasti propojují regionální biocentra 1225 Telib a 1234 Mladoboleslavský Chlum. Jedná se o složený biokoridor, v němž jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena lokální biocentra LBC.223, LBC.224, LBC.225, LBC.226.
- Regionální systém je doplněn systémem lokálním v nivě Klenice, biokoridory tvoří převážně hydrologická síť (potoky a regulované odvodňovací příkopy) – LBK.152, LBK.181, LBK.183, LBK.184, LBK.185, LBK.186. Lokální biocentra jsou vymezena v trase těchto vodotečí, jsou buď plně funkční LBC.228 „Vražda“, nebo jsou navržené k založení a tedy nefunkční LBC.218 „U soutoku Valské strouhy s Klenicí“, LBC.227 „Soutok Klenice a přítoku od Vraždy“. Součástí systému jsou funkční i navržené interakční prvky.

- Minimální velikost lokálního biocentra by měla být 3 ha, minimální šířka lokálního biokoridoru 15 m (společenstvo lesní, kombinované), 20 m (společenstvo luční). Pro společenstvo kombinované (luční + lesní) je možné přerušit do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m při ostatních kulturách. Interakční prvky nedosahují parametrů biocenter a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině.

Prvky ÚSES v řešeném území

Regionální ÚSES

RBK.384 "Telib – Chlum" (RBK 18 "Chloumecký hřbet" označení dle OG ÚSES)

Složený regionální biokoridor vedený severními svahy Chloumku. Základ tvoří středoevropská dubohabřina, místy přecházející až v acidofilní doubravu (na zbytcích štěrkopískových teras), místy zachovalé porosty květnatých bučin. Lesní porosty jsou využívány jako hospodářský les, porosty mezi Holými Vrchy a Dolánky jsou přeměněny na borové a smrkové monokultury. Místy jsou sesuvy a erozní rýhy. Při úpatí svahů menší rybníčky, drobná prameniště a pramenné vývěry (Boží Voda). Severní svah pod Holými Vrchy tvoří sady a louky.

Návrh opatření: v nefunkčních částech zvýšit podíl stanovištně odpovídajících listnatých dřevin.

RBC.1225 "Telib" (RBC 17 - označení dle OG ÚSES)

Vložené regionální biocentrum v trati regionálních biokoridorů; rozloha 131,6 ha. Lesní komplex západně od obce Lhotky a severně od obce Nová Telib, v jižní části plošina přecházející v severní až severovýchodní svah, terén velmi členitý s černými zářezy a mělkými úžlabinami, stanovištní poměry velmi různorodé.

Návrh opatření: dle lesního hospodářského plánu, v obnovním cíli zajistit převažující podíl stanovištně vhodných listnáčů, na vhodných stanovištích přirozená obnova.

Lokální ÚSES

Lokální biocentra (vložená v trase RBK)

LBC.223 "Pod záseky"

Lokální biocentrum vymezené, funkční, vložené v rámci regionálního biokoridoru RBK.384; rozloha 6,6 ha. Obohacená buková doubrava na oglejené půdě, přírodě blízký les s významným podílem dřevin přirozené skladby. Součástí biocentra navazující vlhká květnatá louka při úpatí lesa. Porosty 135D, 723E.

Návrh opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dle typologické jednotky.

LBC.224 "Srbice"

Lokální biocentrum vymezené, funkční, vložené v rámci regionálního biokoridoru RBK.384; rozloha 6,2 ha. Polokulturní až přírodě blízký les. V minulosti zde bývaly sady a pastviny. Porost 135C.

Návrh opatření: při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dle typologické jednotky.

LBC.225 "Rybník u Dolánek"

Lokální biocentrum vymezené, funkční, vložené v rámci regionálního biokoridoru RBK.384. Rybník u severního úpatí Chloumeckého hřbetu, fragmenty rákosin, břehové dřevinné a bylinné porosty. Převážná část biocentra za hranicí řešeného území.

Návrh opatření: ponechat stávající stav.

Lokální biocentra (mimo trasu RBK)

LBC.227 "Soutok Klenice a přítoku od Vraždy"

Lokální biocentrum zcela nově navržené na soutoku Klenice a Křešovského potoka. Jedná se o upravené vodní toky v poli, účelovou cestu s doprovodnou vegetací a ornou půdou. Rozloha 4,6 ha.

Návrh opatření: Vytvořit kombinované biocentrum - louka a lužní les.

LBC.228 "Vražda"

Lokální biocentrum vymezené, funkční. Velký rybník s chovem ryb, na vodní plochu navazují rozsáhlé mokřady a luční porosty. Při jižním okraji malý lesík. Význam pro vodní ptactvo, obojživelníky a plazy. Rozloha 35,7 ha.

Návrh opatření: revitalizace rybníku

Lokální biokoridory

LBK.152 "Klenice u Sukorad"

Lokální biokoridor vymezený, částečně funkční. Regulovaný vodní tok s kynetou a širokou bermou cca 4-5 m po obou stranách toku, v bermě mírně zruderalizované mezofilní až hygofilní louky, místy keře a stromy. Délka v řešeném území 1020 m.

Návrh opatření: revitalizace toku, doplnění liniové zeleně podél toku. Doporučeno převést pozemky v š. 20-30 m podél toku z orné půdy na TTP.

LBK.181 "Klenice, Kolomuty – Březno"

Lokální biokoridor vymezený, částečně funkční. Regulovaný vodní tok s kynetou a širokou bermou cca 4-5 m po obou stranách toku, v bermě mírně zruderalizované mezofilní až hygofilní louky, místy keře a stromy. Tok procházející v zastavěném území má obdobný charakter profilu jako v polní trati. V řešeném území dva úseky délky 96 m a 785 m. S lokálním biokoridorem hraničí rozvojová lokalita Z.2.B Březno.

Návrh opatření: zachovat odstup min. 8 m od břehové hrany vodoteče (neoplocený, nezastavěný prostor) a neumísťovat stavby do vzdálenosti 20 m od břehové hrany.

LBK.183 "Strouha od Dolánek"

Lokální biokoridor vymezený, nefunkční. Vodní meliorační příkop v polích sezonně zvodnělý, cca 2,5 - 3 m hluboký, v koruně 3-5 m široký, květnatý, mezofilní, mírně zruderalizovaný trávník. Koridor funkční mezi rybníčkem pod Kladěrubby a osadou Dolánky. V řešeném území délka 2 400 m.

Návrh opatření: v polní trati vytvoření koridoru dostatečné šíře 15-20 m. Vymezená trasa biokoridoru je v kolizi s navrženou lokalitou Z.2.D Dolánky. Nutné zajistit bezpečné odvedení vod od Chloumeckého hřbetu, tzn. zachovat průchod lokálního biokoridoru buď v navržené trase nebo alternativně převést vody příkopem po druhé straně komunikace (rozvojová lokalita Z.1.D). Minimální šířka biokoridoru je 15 m.

LBK.184 "Pod propadlým"

Lokální biokoridor vymezený, převážně funkční. Významné pramenné liniové společenstvo mezi Chloumeckým hřbetem a rybníkem Vraždou - mokřady a přírodě blízké louky narušené, mírně ovlivněné, u silnice rybník Písečný s vodními a mokřadními společenstvy. Délka 1224 m.

Návrh opatření: obnova rybníčku, pod Chloumeckým hřbetem doplnění koridoru do funkční šíře 15 - 20 m s cílovými lučními a pobřežními společenstvy, zachování mokřadů a prameniště a vlhkých luk pomocí extenzivního hospodaření.

Trasa biokoridoru (rovněž VKP 69) je v kolizi s budoucí přeložkou II/280. Doporučeno řešit přemostěním tak, aby nedošlo k narušení mokřadů v litorálním pásmu rybníku.

LBK.185 "Křešovský potok pod Vraždou"

Lokální biokoridor vymezený, částečně funkční. Regulovaný vodní tok v polích sezonně zvodnělý, cca 2,5 - 3 m hluboký, v koruně 3-5 m široký, květnatý, mezofilní, mírně zruderalizovaný trávník. Délka 1024 m.

Návrh opatření: vytvoření funkčního biokoridoru š. 15-20 m, doplnění doprovodné vegetace.

LBK.186 "Křešovský potok - Pod příčnou cestou"

Lokální biokoridor vymezený, převážně funkční. Regulovaný vodní tok v polích cca 2,5 - 3 m hluboký, v koruně 3-5 m široký, květnatý, mezofilní, mírně až silně zruderalizovaný trávník, rákosiny. Délka v řešeném území 554 m.

Návrh opatření: revitalizace toku, obnovit břehové porosty a společenstva lemující tekoucí vody.

Interakční prvky

Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině, která doplňuje biocentra a biokoridory. Navržené významné krajinné prvky lze považovat za interakční prvky, pokud nejsou součástí vyššího stupně ochrany (biocentrum, biokoridor).

e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

- Modře a žlutě značené turistické stezky a cyklotrasa č. 8148 jsou územním plánem vymezeny.
- Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Kromě zpřístupnění pozemků cesty plní další funkce v krajině - půdoochranou, vodohospodářskou, ekologickou, zajistí lepší prostupnost krajiny. Cesty mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické stezky.
- Trasy polních a lesních účelových cest jsou územním plánem stabilizovány. Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.
- Dosud nezastavěné pozemky podél vodních toků je nutné zachovat jako nezastavěné. Územní plán tam, kde je to možné, navrhuje zprůchodnění území podél Klenice a využití tohoto území pro pěší a cyklisty.

- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu, musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku. Tyto prostředky musí být konstruovány a umístovány tak, aby nebyly zásahem do žádných veřejných ani soukromých právem chráněných zájmů vlastníků lesů a nepřerušovaly účelové komunikace (zemědělské a lesní cesty).

e.4) Protierozní opatření

- Funkci protierozního opatření v krajině plní zejména zeleň, jako např. prvky ÚSES, liniová zeleň, cesty v krajině, meze, zeleň v sídle se specifickým využitím / s retenční funkcí.
- Jako celek patří obec Březno do „půd bez ohrožení“. Náchylné k vodní erozi jsou pouze lokality na severním úbočí Chloumeckého hřbetu, v okolí osady Dolánky, nad Zpěvákem, nad hřbitovem a u Lhotek. V ohrožených lokalitách jsou navržena protierozní opatření – orba po vrstevnici, omezeno pěstování širokořádkových plodin, ochranné zatravnění.
- Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. V plochách smíšeného nezastavěného území budou dle charakteru území ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

e.5) Ochrana před povodněmi, záplavová území

- Limitem využití území je stanovené záplavové území vodního toku Klenice.
- Povolení zřízení jakékoliv stavby v záplavovém území může být uděleno pouze tehdy, jestli záměr nebude mít negativní vliv na povodňovou retenci, tzn.: nepříznivě neovlivní vodní stav a odtok při povodni, negativně neovlivní stávající ochranu před povodněmi, bude realizován s přizpůsobením pro případ povodně. Záměr musí vyhovět požadavkům na protipovodňovou ochranu.
- Územním plánem jsou navrhovány lokality do záplavového území Q100 – lokalita Z.2a.B – část (plocha ZZ – zeleň – zahrady a sady), Z.10.B (BI.1 – bydlení individuální 1) - v dosahu Q100 a Z.11.B (TU - technická infrastruktura všeobecná), P.3.B (BI – bydlení individuální). Objekty zasahující do záplavového území Q100 budou nepodsklepené a spodní stavba bude pod úrovní kóty hladiny Q100, kóty podlah obytných místností budou umístěny min. 30 cm nad hladinou Q100.
- Zpomalení odtoku a zvýšení retence krajiny napomůže zatravnění míst, kde byla zjištěna lokální eroze (organizační opatření), nebo minimálně důsledné vrstevnicové obdělávání polí a vyloučení širokořádkových plodin na lokalitách ohrožených vodní erozí (agrotechnické opatření).
- V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).
- Věcná podmínka k melioracím:
Vodohospodářské meliorace určené k odvodňování pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl.
Při jakékoli výstavbě (týká se všech staveb) na lokalitách, kde se zemědělské meliorace vyskytují, je nutno zásahy do těchto vodních děl specifikovat a řešit již od prvních stupňů předprojektové, resp. projektové dokumentace s ohledem na zachování funkčnosti v rozsahu celého vodního díla.
Pouze malé zásahy lze kvalifikovat jako opravy a udržovací práce. Protože stavební úpravy meliorovaných celků na ploše zástavby není možné ve většině případů provést zodpovědně bez znalostí souvislostí a téměř každá stavba může meliorace porušit, je nutné povinnost komplexního řešení uložit již prvnímu stavebníkovi na dotčené meliorované ploše. Dokumentaci na úpravu, příp. rekonstrukci meliorací musí obsahovat každá dokumentace pro povolení stavby, příp. pro ohlášení stavby.

e.6) Rekreace

- V nezastavěném území (v krajině) není možné umisťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci.
- Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

e.7) Ochrana nerostných surovin a horninové prostředí

- Návrh ÚP nemá vliv na nerostné suroviny – prognózní zásoby černého uhlí mnichovohradištské pánve Q 906 200.
- Návrhem ÚP nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.
- V řešeném území byly na základě podrobného měření Českou geologickou službou vymezené nově svahové nestability (viz Registr svahových nestabilit), tím se původní sesuvná aktivní i pasivní území stávají neplatnými. Lokalita Dolánky Z.4.D se nyní nalézá mimo území svahových nestabilit, její území je stabilní s možností vlivu svahové nestability vzdálené cca 200 m.
- Ochranu před nepříznivými účinky ozáření z přírodních radionuklidů řeší při konkrétní stavební činnosti (projektová příprava) stavební zákon a platné právní předpisy v této oblasti.

e.8) Staré ekologické zátěže

- V řešeném území je evidována stará ekologická zátěž:
U hřbitova – skládka leží vpravo od silnice Březno – Domousnice, u hřbitova, cca 300 m za Březnem. Jedná se o umělou rýhu, příkop v minulosti zavážený odpadem TKO. Podloží je suché – je nepravděpodobné, že skládka kontaminuje podzemní vody v okolí. Skládka malá, bezvýznamná. Údaje o rizikovitosti nejsou známy.
 Území je zařazeno jako plocha zeleně v rámci nezastavěného území.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM ZPŮSOBU VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podle terminologie a obsahu § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb. a změn provedených následnými vyhláškami. Ke každému typu plochy jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch
- podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

Pro účely výkladu stanovení podmínek pro využití ploch v Územním plánu Březno se definují vybrané pojmy takto:

- Domácí hlukově nezávadná výroba:** Výrobní činnost s malými nároky na zdroje a toky materiálu a s malými nároky na dopravní obslužnost. Činnost provozovaná v objektech objemově, měřítkově a výškově nepřekračujících ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
- Doplňkové stavby:** Účelové stavby, které slouží k provozu a údržbě samotného pozemku a případné hlavní stavby nacházející se na pozemku. Oproti hlavní stavbě musí jít o hmotově a objemově podstatně podružné stavby. Typicky se jedná o garáže, kůlny, altány, pergoly, zahradní bazény, skleníky, domácí dílny apod.
- Drobná architektura:** Objekty dotvářející veřejná prostranství, popř. obdobné rozsáhlejší nezastavěné plochy, zvyšující estetickou či uživatelskou hodnotu těchto ploch. Typicky jde o městský mobiliář, přístřešky pro člověka a zvířata, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).
- Drobná výroba/drobná řemeslná výroba:** Malosériová výroba s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a s menšími nároky na měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku, závodě či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost, často zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou. Její provoz nesmí generovat dopravu takového objemu, aby podstatně zatížil stávající dopravní infrastrukturu, na kterou je plocha pro drobnou

výroby, nebo drobnou řemeslnou výrobu, resp. s přípustnou drobnou výrobou, nebo drobnou řemeslnou výrobou napojena.

- e) **Drobný obchod a služby:** Činnost provozovaná v objektech obsahujících prostor pro všeobecnou podnikatelskou činnost, která může i nemusí předpokládat styk s koncovými zákazníky. Objekty objemově, měřítkově a výškově nepřekračující ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití. Provoz objektu nevyvolává násobně větší dopravní zátěž, než jaká existuje na přilehlých veřejných komunikacích před realizací záměru.
- f) **Hlavní stavba:** Stavba s určujícím způsobem využití v rámci pozemku, která v dominantní míře využívá potenciál stavebního pozemku pro výstavbu.
- g) **Nadzemní podlaží:** Podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využití budovy.
- h) **Podíl nezastavěné části stavebního pozemku:** Podíl té části stavebního pozemku, na které nejsou umístěny nadzemní stavby, a která není ani žádným způsobem zpevněna, umožňuje přirozené zasakování srážkových vod a volný růst vegetace, vč. keřů a stromů.
- i) **Podkroví:** Přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) vnitřní prostor budovy nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou, umístěný nad posledním nadzemním podlažím budovy, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy podkroví.
- j) **Technická a dopravní infrastruktura místního významu:** Dopravní a technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejich účelem je primárně dopravní obsluha a napojení na jednotlivé systémy technické infrastruktury těchto ploch, které je potřebné pro vymezené hlavní a přípustné (popř. podmíněně přípustné) využití ploch.
- k) **Krátkodobé ubytování vyššího standardu:** Ubytovací zařízení, jehož architektonické řešení, uspořádání interiéru a standard služeb odpovídají alespoň kategorii hotelu, hotelu garni či motelu Standard** (2 hvězdičky), popř. alespoň kategorii penzionu Komfort*** (3 hvězdičky), dle aktuálně platné Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky. Nižší standard je přípustný, pouze pokud jde o ubytovací jednotky přímo navázané na školské, zdravotnické či sportovní zařízení.
- l) **Venkovský charakter zástavby:** Soubor charakteristických znaků zástavby tradičních venkovských usedlostí, venkovských chalup a domků, v kontextu historické zástavby sídla Dolánky a středu sídla Březno, vyznačující se zejména:
 - obdobnou hmotou a výškou sousedních staveb bez silných kontrastů mezi objemy jednotlivých staveb;
 - zástavbou, kde jsou hlavní stavby či větší hospodářské stavby zastřešeny šikmými střechami;
 - protáhlými obdélníkovými půdorysy hlavních staveb (s přípustností rozvinutí půdorysu do tvaru T či L).
- m) **Zastavitelnost pozemku:** Podíl zastavěné plochy pozemku na celkové výměře stavebního pozemku. Zastavěnou plochou pozemku se rozumí plocha podle § 2 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

PLOCHY BYDLENÍ (B)

BV – Bydlení venkovské

Jedná se o území zastavěné i zastavitelné rodinnými domy se soukromou zelení.

Hlavní využití: všeobecně obytná funkce – bydlení v rodinných domech venkovského typu

Přípustné využití: doplňkové stavby, zahrady oplocené s funkcí rekreační, okrasnou a užitkovou, veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura místního významu, drobný obchod a služby, krátkodobé ubytování vyššího standardu s kapacitou max. 15 lůžek, drobná řemeslná výroba, extenzivní živočišná a zemědělská výroba bez zátěže pro okolní stavby pro bydlení

Nepřípustné využití: ubytovny, které neodpovídají definici krátkodobého ubytování vyššího standardu; všechny stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání: Rodinné domy venkovského typu s max. 1 nadzemním podlažím + podkrovím v souladu s okolní zástavbou s umístěním min. 1 parkovacího místa na pozemku. Zastavitelnost

pozemku maximálně 20 % celkové plochy. Podíl nezastavěné části pozemku min. 70 %. Hlavní stavby mají šikmou sedlovou střechu o sklonu 30 – 45°, přípustné jsou polovalby, nepřípustné jsou valbové či pultové střechy. Minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu je 1 200 m² – tato podmínka se vztahuje na pozemky oddělené či scelené po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Březno. Ztvárnění hlavních staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby.

BV.1 – Bydlení venkovské 1

Jedná se o území zastavitelné rodinnými domy se soukromou zelení, stavby se specifickými základovými podmínkami.

Hlavní využití: všeobecně obytná funkce – bydlení v rodinných domech venkovského typu na území s vyřešeným zasakováním srážkových vod

Přípustné využití: doplňkové stavby, zahrady oplocené s funkcí rekreační, okrasnou a užitkovou, extenzivní živočišná a zemědělská výroba bez zátěže pro okolní stavby pro bydlení, drobný obchod a služby, krátkodobé ubytování vyššího standardu s kapacitou max. 15 lůžek, drobná řemeslná výroba, technická a dopravní infrastruktura místního významu

Nepřípustné využití: ubytovny, které neodpovídají definici krátkodobého ubytování vyššího standardu; všechny stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání: Rodinné domy venkovského typu s max. 1 nadzemním podlažím + podkrovím v souladu s okolní zástavbou s umístěním min. 1 parkovacího místa na pozemku. Zastavitelnost pozemku maximálně 20 % celkové plochy. Podíl nezastavěné části pozemku min. 70 %. Hlavní stavby mají šikmou sedlovou střechu o sklonu 30 – 45°, přípustné jsou polovalby, nepřípustné jsou valbové či pultové střechy. Minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu je 1 200 m² – tato podmínka se vztahuje na pozemky oddělené či scelené po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Březno. Ztvárnění hlavních staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby.

BI – Bydlení individuální

Charakteristika: obytná zástavba – izolované rodinné domy.

Hlavní využití: bydlení s užitkovými a okrasnými zahradami.

Přípustné využití: domácí hlukově nezávadná výroba, možnost využití příp. nebytových prostor pro drobný obchod a služby, doplňkové stavby, krátkodobé ubytování vyššího standardu s kapacitou max. 15 lůžek, veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura místního významu

Nepřípustné využití: činnosti, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím a všechna zařízení, nevhodná z hlediska životního prostředí obytné zóny, zhoršující kvalitu bydlení (hlučnost, prašnost, zápach, nadměrný výskyt hmyzu a hlodavců), a dále:

- zákaz umístování zařízení, zvyšující nadměrně dopravní provoz (kromě smíšeného bydlení s občanským vybavením obchodního charakteru)
- zákaz staveb, které by svým architektonickým ztvárněním porušily charakter stávající zástavby (provizorní objekty, plechové dílny apod.).
- zákaz umístování zábavných nebo stravovacích zařízení s nočním provozem (po 22. hodině).
- zákaz umístování ubytoven, které neodpovídají definici krátkodobého ubytování vyššího standardu.

Podmínky prostorového uspořádání: Rodinné domy s max. 2 nadzemními podlažními v souladu s okolní zástavbou s umístěním min. 1 parkovacího místa na pozemku. Zastavitelnost pozemku maximálně 30% celkové plochy. Podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 60 %. Pro plochu Z.8a.B „Na dolsku“ se stanoví specifická zastavitelnost pozemku maximálně 35 % a podíl nezastavěné části pozemku minimálně 40 %. Minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu je 800 m² – tato podmínka se vztahuje na pozemky oddělené či scelené po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Březno.

BI.1 – Bydlení individuální 1

Charakteristika: obytná zástavba – izolované rodinné domy v dosahu záplavového území Q 100, mimo aktivní zónu záplavového území.

Hlavní využití: bydlení s užitkovými a okrasnými zahradami,

Přípustné využití: domácí hlukově nezávadná výroba, možnost využití příp. nebytových prostor pro drobný obchod a služby, doplňkové stavby, krátkodobé ubytování vyššího standardu s kapacitou max. 15 lůžek, oplocení umožňující plynulý odtok záplavové vody z území, veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura místního významu

Nepřípustné využití: ubytovny, které neodpovídají definici krátkodobého ubytování vyššího standardu; činnosti, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání: Rodinné domy nepodsklepené s max. 2 nadzemními podlažími, obytné místnosti min. 30 cm nad úroveň Q 100, domy v souladu s okolní zástavbou s umístěním min. 1 parkovacího místa na pozemku. Zastavitelnost pozemku maximálně 30 % celkové plochy. Podíl nezastavěné části pozemku min. 60 %. Minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu je 800 m² – tato podmínka se vztahuje na pozemky oddělené či scelené po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Březno.

BH – Bydlení hromadné

Jedná se o území zastavěné stávajícími objekty bytových domů

Hlavní využití: bydlení v bytových domech s venkovním zázemím

Přípustné využití: možnost využití případných nebytových prostor pro drobný obchod a služby, objekty a zařízení sociální a zdravotní péče

Nepřípustné využití: ubytovny, které neodpovídají definici krátkodobého ubytování vyššího standardu; všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (intenzitou dopravy), narušují pozemky souseda.

Výrobní činnost (průmyslová, drobná výroba a služby, zemědělská a lesní).

Podmínky prostorového uspořádání: zachování stávající výškové hladiny.

PLOCHY REKREACE (R)

RI – Rekreační individuální

Jedná se o území zastavěné stávajícími rekreačními objekty

Hlavní využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití: zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou, doplňkové stavby, související technická infrastruktura, opěrné zdi, terénní úpravy

Nepřípustné využití: ubytovny, které neodpovídají definici krátkodobého ubytování vyššího standardu; všechny stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání: zachování stávající výškové hladiny.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

OV – Občanské vybavení veřejné

Hlavní využití: zařízení pro veřejnou správu, kulturu, zdravotní a sociální služby, vzdělání a výchovu, obchodní prodej, stravování a ubytování

Přípustné využití: služby, veřejná prostranství, ochranná, veřejná a přírodní zeleň, drobná architektura, informační a reklamní panely, samostatné garáže, parkovací plochy, účelové komunikace a komunikace pro pěší, doplňkové stavby, dopravní a technická infrastruktura místního významu.

Nepřípustné využití: ubytovny, které neodpovídají definici krátkodobého ubytování vyššího standardu; všechny stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání: Stávající objekty při stavebních úpravách řešit v souladu s okolní zástavbou a zachovat výškovou hladinu. Objekty s max. 2 nadzemními podlažími a podkrovím.

OK – Občanské vybavení komerční

Hlavní využití: zařízení pro obchodní prodej, služby, stravování a krátkodobé ubytování vyššího standardu

Přípustné využití: bydlení, drobná výroba, informační a reklamní panely, samostatné garáže, parkovací plochy, účelové komunikace a komunikace pro pěší, doplňkové stavby, dopravní a technická infrastruktura místního významu

Nepřípustné využití: ubytovny, které neodpovídají definici krátkodobého ubytování vyššího standardu; všechny stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání: Stávající objekty při stavebních úpravách řešit v souladu s okolní venkovskou zástavbou a zachovat výškovou hladinu

OS – Občanské vybavení – sport

Hlavní využití: veřejná sportoviště, provozovaná z části na komerční bázi, stavby související s provozem sportoviště, provoz sportovních oddílů, rekreační a ubytovací zařízení celoročního charakteru, turistická základna

Přípustné využití: sezónní rekreační zařízení komerčního charakteru s tím, že stavební objekty budou trvalého charakteru. Odstavování vozidel návštěvníků a personálu na vybraných místech, vysázení zeleně na nepevných plochách, výstavba zařízení pro vodní hry a zábavy, letní kina, otevřená kulturní zařízení, stravovací zařízení, dopravní a technická infrastruktura místního významu.

Nepřípustné využití: ubytovny, které neodpovídají definici krátkodobého ubytování vyššího standardu; všechny stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání: Stávající objekty při stavebních úpravách řešit v souladu s okolní zástavbou a zachovat výškovou hladinu. Objekty s max. 2 nadzemními podlažími a podkrovím.

OH – Občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití: hroby, hrobky, urnový háj, rozptylová loučka – veřejné pohřebiště provozované dle platného předpisu o pohřebnictví

Přípustné využití: doprovodná a okrasná zeleň, prvky drobné architektury, technická infrastruktura sloužící pro areál hřbitova (vodovod, osvětlení apod.), stavby související s provozem a údržbou hřbitova (sklad nářadí, márnice, kontejner na použité zdobení hrobů apod.)

Nepřípustné využití: Nepovolují se provozy a služby narušující pietu prostředí a neslučitelné s hlavní činností.

OX – Občanské vybavení jiné

Hlavní využití: nekomerční občanská vybavenost – zařízení sloužící k veřejnému prospěchu (sociální služby, kulturní, vzdělávací), vhodná komerční činnost (krátkodobé ubytování vyššího standardu, stravovací služby, obchod, administrativa), drobná výroba, obchodní činnost bez negativního dopadu na životní prostředí s preferencí využití stávajících stavebních objektů, s možností výstavby nových objektů souvisejících s funkčním využitím lokality

Přípustné využití: služební bydlení, dopravní a technická infrastruktura místního významu

Nepřípustné využití: ubytovny, které neodpovídají definici krátkodobého ubytování vyššího standardu; jakákoliv jiná činnost, která by znamenala devastaci kulturních hodnot nebo životního prostředí sídla

Podmínky prostorového uspořádání: Stávající objekty při stavebních úpravách řešit v souladu s okolní zástavbou a zachovat výškovou hladinu.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU – Veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití: prostor návsi, ostatních veřejných prostranství a komunikací, dopravní a technická infrastruktura

Přípustné využití: veřejná zeleň a parkové plochy, vodní plochy, pomníky a drobná architektura, dětská hřiště do 500 m²

Nepřípustné využití: všechny stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZELENĚ (Z)

ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy

Plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry sídelní zeleně. Veřejná prostranství jsou nezastavitelná - výjimečně je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: významné plochy veřejně přístupné zeleně (většinou parkově upravené)

Přípustné využití: dětská hřiště o výměře do 500 m², prvky drobné architektury, pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (včetně tras cykloturistických cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích) slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně, drobné vodní plochy, revitalizace vodních toků.

Nepřípustné využití: všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastav. území, stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže, vyvolanou přepravou materiálu nebo osob

Podmínky uspořádání: zpevňování ploch je možné jen v minimální nutné míře, technická infrastruktura může být vedena přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

ZZ – Zeleň – zahrady a sady

sídelní zeleň individuální - nezastavitelné sady a zahrady.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů, další zemědělské půdy související s obytným územím - stabilizace zeleně v sídle

Přípustné využití: stavby pro relaxaci a údržbu zahrady (nepodsklepený sklad na nářadí o zastavěné ploše do 16 m² zastavěné plochy); pozemky související dopravní infrastruktury účelové komunikace sloužící převážně k obhospodařování zemědělských pozemků); drobná architektura; dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití: všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastav. území;

Podmínky uspořádání: technická infrastruktura může být vedena přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby; zpevňování ploch je možné jen pro pěší cesty a cesty sloužící údržbě zeleně.

ZO – Zeleň – ochranná a izolační

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: plochy zeleně – s prioritou izolační a ochranné funkce, liniové a plošné výsadby mezi obytnou zástavbou a zdroji prachu a hluku zeleň přírodního charakteru převážně s původními domácími dřevinami plošná i liniová v sídle i mimo sídlo - stabilizace ploch zeleně

Přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, nezbytné propojení cestní sítě.

Nepřípustné využití: všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastav. území;

Podmínky uspořádání: zpevňování ploch je možné jen v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně; technická infrastruktura může být vedena přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby; nezastavěné území sídla - výjimečně je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

ZK – Zeleň krajinná

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky zeleně v sídle udržované v přírodě blízkém stavu - například průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím (biokoridory), chráněná území (VKP apod.), lesní porosty a pozemky ostatní zeleně v sídle mající přírodní charakter

Přípustné využití: údržba a ochrana chráněných prvků přírody, údržba a ochrana technického zařízení, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras cykloturistických cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, revitalizace vodních toků,

Nepřípustné využití: všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;

Podmínky uspořádání: zpevňování ploch je možné jen v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně; technická infrastruktura může být vedena přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

SV – Smíšené obytné venkovské

Jedná se o území zastavěné i zastavitelné rodinnými a bytovými domy, zemědělskými usedlostmi s hospodářskými částmi využívanými k původní zemědělské činnosti, k provozování živností nebo bez využití, včetně hospodářských dvorů a soukromé zeleně.

Hlavní využití: všeobecně obytná funkce – bydlení v rodinných a bytových domech venkovského typu

Přípustné využití: doplňkové stavby, zahrady oplocené s funkcí rekreační, okrasnou a užitkovou, extenzivní živočišná a zemědělská výroba bez zátěže pro okolní stavby pro bydlení, zařízení občanské vybavenosti, zařízení služeb, krátkodobé ubytování vyššího standardu, drobná řemeslná výroba, technická a dopravní infrastruktura místního významu

Nepřípustné využití: ubytovny, které neodpovídají definici krátkodobého ubytování vyššího standardu; všechny stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (intenzitou dopravy), narušují pozemky sousední

Podmínky prostorového uspořádání: Rodinné domy venkovského typu s max. 2 nadzemními podlažími a podkrovím. Zastavitelnost pozemku maximálně 60 % celkové plochy. Ztvárnění hlavních staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

DS – Doprava silniční

Hlavní využití: stávající silnice, přeložka silnice, stávající a nové místní komunikace, pěší komunikace, odstavné a parkovací plochy, cyklostezky, garáže

Přípustné využití: doprovodná a izolační zeleň, technická infrastruktura, čerpací stanice pohonných hmot

Nepřípustné využití: všechny stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

DD – Doprava drážní

Hlavní využití: plochy drážního tělesa včetně mostů, opěrných zdí, náspů, zářezů, kolejiště, pozemky zařízení pro drážní dopravu – zastávky, stanice, provozní budovy, nástupiště, opravny, vozovny.

Přípustné využití: technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň, služební bydlení

Nepřípustné využití: všechny stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

TU – technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití: plochy a stavby technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií včetně trafostanic, telekomunikace

Přípustné využití: parkování pro potřebu plochy na vyhrazeném parkovišti mimo veřejné prostory. Drobná výroba, sklady, vedlejší výrobní, servisní a administrativní činnost, související se základní technickou funkcí, hasičská zbrojnice, sběrný tříděného odpadu, areál údržby komunikací atd.

Plochy zeleně, vyhrazené, ochranné a izolační.

Bydlení správce (majitele) účelových staveb.

Nepřípustné využití: všechny stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití: řídí se příslušnými platnými právními předpisy v oblasti energetiky, zásobování vodou, odkanalizováním atd.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

VD – Výroba drobná a služby

Hlavní využití: plochy a stavby pro drobnou řemeslnou výrobu, opravářské služby, servisní provozy, skladování. Provozy zařízení nesmí ovlivňovat okolní zástavbu prachem, hlukem, vibracemi ani vyvolanou dopravní zátěží. Parkoviště pro potřebu zóny na vlastních pozemcích.

Tyto plochy jsou vymezené a nerozšiřují se.

Přípustné využití: provoz s minimálním zatížením okolí hlukem, prachem apod. - nesmí negativně ovlivňovat stavební parcely souseda, správně-administrativní činnost, maloobchod, velkoobchod, nevýrobní služby, dopravní a technická infrastruktura místního významu, doprovodná a izolační zeleň, služební bydlení

Nepřípustné využití: ubytování, zdravotnické a sociální služby, bydlení hromadné v bytových domech, individuální rekreace, rekreační a sportovní zařízení, hromadná rekreace

Podmínky prostorového využití: stávající objekty při stavebních úpravách řešit v souladu s okolní venkovskou zástavbou a zachovat výškovou hladinu

VZ – Výroba zemědělská a lesnická

Je zastoupená plochou manipulační – skladovací, je vymezená a nerozšiřuje se.

Hlavní využití: plocha skladovací a manipulační

Přípustné využití: příslušné účelové komunikace a odstavné plochy, technická infrastruktura místního významu

Nepřípustné využití: ubytování, všechny stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití: zachování výškové hladiny

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

WT – Vodní a vodních toků

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů,

Přípustné využití: pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, veřejná prostranství a veřejná zeleň, drobná architektura, související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití: činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)

AU – Zemědělské všeobecné

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu,

Přípustné využití: prvky krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, v ploše územní rezervy bez staveb a opatření, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability, nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, jejichž umístění v nezastavěném území je nezbytné vzhledem k režimu zemědělského hospodaření v ploše a jejichž umístění není možné v provozně souvisejícím areálu v zastavěném území či zastavitelné ploše, stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky pro člověka a zvířata apod. – to vše za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou narušovat hlavní využití plochy.

Nepřípustné využití: činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno

PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)

NU – Přírodní všeobecné

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky navržené k ochraně (návrh ZCHÚ, VKP, biocentra), pozemky částí prvků ÚSES a zvláště chráněných částí přírody

Přípustné využití: pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití: činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (M)

MU – Smíšené nezastavěného území všeobecné

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod a pro ochranu před povodněmi.

Přípustné využití:

- územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992 Sb. ve znění zákonného opatření č. 347/1992 Sb., územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území); ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem, pozemky ochranné zeleně, a to v souladu s charakterem území
 - plochy s vodohospodářskou funkcí, území vodních ploch a koryt vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území; revitalizace vodních toků, umístění vodohospodářských staveb (vodního díla), a to v souladu s charakterem území
 - pozemky zemědělského půdního fondu (mimo velkovýrobní formy) s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, extenzivní sady a zahrady s travním krytem, nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, jejichž umístění v nezastavěném území je nezbytné vzhledem k režimu zemědělského hospodaření v ploše a jejichž umístění není možné v provozně souvisejícím areálu v zastavěném území či zastavitelné ploše, a to v souladu s charakterem území
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (zejména les zvláštního určení, lesy ochranné ap.) – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci; pěstování dřevin možné za podmínek, že budou použity původní (autochtónní) dřeviny odpovídající danému stanovišti, a to v souladu s charakterem území
 - prostor mezi různými druhy funkčního využití (např. izolační prostor mezi obytnými a intenzivně zemědělsky využívanými plochami, izolační prostor mezi obytnými plochami a dopravními stavbami, ap.), a to v souladu s charakterem území
 - plochy, kde budou ve vyšší míře uplatněna protierozní opatření před vodní erozí, možná je kombinace organizačních (zatravnění) a agrotechnických protierozních opatření (protierozní technologie pěstování plodin);
 - výstavba účelových komunikací, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras cyklotras, cyklostezek, hiposteze, turistických pěších cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích),
 - výstavba technické infrastruktury včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.
- Podmíněně přípustné využití:** stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky pro člověka a zvířata apod. – to vše za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou narušovat přípustné využití plochy; související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie,
- používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů,
- aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu,
- nenávratné poškození půdního povrchu,
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- zneškodňování odpadů,
- výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru,
- výstavba a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím (jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat) – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Vymezení ploch pro nově navrhované VPS je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb (podle § 170 stavebního zákona v platné verzi), pokud nebude dosaženo řešení majetkoprávních vztahů dohodou nebo jiným způsobem.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou veškerá stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, tzn. objekty a rozvody zásobování vodou, odkanalizování, zásobování el. energií a plynem, sdělovací techniky, zásobování vodou k hašení požárů a dále veškeré dopravní stavby a zařízení.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

VD.1 – dopravní koridor CNZ.K1 - obchvat Března - silnice II/280 (v ZÚR označení D146)

VD.2 – dopravní koridor CNU.K2 - přeložka silnice II/280 – směrová úprava

VD.3 – chodník pro pěší ve směru z centra Března do Židněvsi - po pravé straně komunikace u lokality Z 10.

VD.4 – místní obslužná komunikace anebo místní komunikace se smíšeným provozem pro dopravní napojení rozvojové plochy pro bydlení (BI) vymezené v rámci zastavitelné plochy Z.5.B

VD.5 – místní obslužná komunikace k zastavitelné ploše Z.8b.B

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT.1 – nová kabelová trafostanice v lokalitě Z.2.B v Březně

VT.2 – nová kabelová trafostanice v lokalitě Z.5.B v Březně

VT.3 – nová kabelová trafostanice v lokalitě Z.2.D v Dolánkách

VT.4 – navýšení kapacity ČOV na 1700 EO

VT.5 – nová kabelová trafostanice v lokalitě Z.3a.D v Dolánkách

VT.6 – nová podzemní požární nádrž v lokalitě Z.5.B

Veřejně prospěšná opatření:

VU.1 – LBK.181 „Klenice, Kolomuty-Březno“

VU.2 – LBC.227 „Soutok Klenice a přítoku od Vraždy“

VU.3 – LBK.152 „Klenice u Sukorad“

VU.4 – LBK.185 „Křešovický potok pod Vraždou“

VU.5 – LBK.184 „Pod propadlým“

VU.6 – RBK.384 (RK 18) „Chloumecký hřbet“ – část

VU.7 – RBK.384 (RK 18) „Chloumecký hřbet“ – část

VU.8 – LBK.183 „Strouha od Dolánek“

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou vymezené žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ

Nejsou vymezené žádné plochy územních rezerv.

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

Nejsou vymezené žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

k) 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

Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie v těchto zastavitelných plochách a plochách přestavby:

Březno

Z.2a.B (US.1) bydlení individuální, veřejná prostranství všeobecná, zeleň ochranná a izolační, zeleň – zahrady a sady

řešení: parcelace, místní komunikace, umístění trafostanice, podmínky prostorového uspořádání

Z.3.B (US.2) bydlení individuální

řešení: parcelace, místní komunikace, podmínky prostorového uspořádání

Z.5.B (US.3) bydlení individuální, veřejná prostranství všeobecná, dopravní infrastruktura – silniční, zeleň – parky a parkově upravené plochy

řešení: parcelace, místní komunikace, parkoviště pro hřbitov, umístění trafostanice, podmínky prostorového uspořádání

Z.7b.B (US.4) bydlení individuální, veřejná prostranství všeobecná

řešení: parcelace, místní komunikace, podmínky prostorového uspořádání

P.1.B (US.6) smíšené obytné venkovské

řešení: parcelace, místní komunikace, podmínky prostorového uspořádání, ochrana kulturních hodnot historického jádra městyse a sousedních areálů kostela sv. Václava a zámku Březno

Dolánky

Z.2.D (US.7) bydlení venkovské, veřejná prostranství všeobecná

řešení: parcelace, místní komunikace, prověření využití z hlediska možnosti zásobování vodou z individuálních zdrojů, umístění trafostanice, podmínky prostorového uspořádání

Z.3a.D (US.8) bydlení venkovské, veřejná prostranství všeobecná

řešení: parcelace, místní komunikace, prověření využití z hlediska možnosti zásobování vodou z individuálních zdrojů, umístění trafostanice, podmínky prostorového uspořádání

Územní studie budou vypracované do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Březno, tedy do 27. 9. 2026.

I) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán Březno nestanovuje etapizaci.

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

	Textová část	33 číslovaných stran
P1	Výkres základního členění území	1 : 5000
P2	Hlavní výkres	1 : 5000
P3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000
P4	Výkres dopravní a technické infrastruktury	1 : 5000
O1	Koordinační výkres	1 : 5000

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

Územní plán Březno vymezuje tyto stavby, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

- Březno P.2.B – OX – dostavba proluky v jižní části náměstí (část č.par. 72/1).