



ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZNO

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který změnu územního plánu vydal

Zastupitelstvo městyse Březno

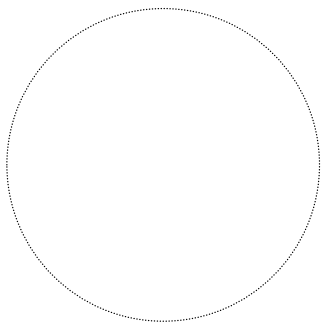
datum nabytí účinnosti změny územního plánu

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

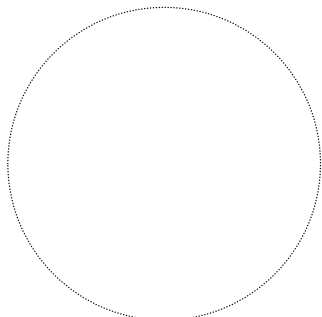
ZPRACOVATEL:

**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 2023

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 2 ÚP BŘEZNO

Změna č. 2 ÚP Březno

1	Textová část Změny č. 2 ÚP Březno	5
2	Grafická část Změny č. 2 ÚP Březno	37
	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
 Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březno		
3	Textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březno	41
A	Postup pořízení Změny č. 2 ÚP Březno	43
B	Vyhodnocení přezkoumání Změny č. 2 ÚP Březno podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	44
C	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	63
D	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	64
E	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	66
F	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	67
G	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	68
H	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	103
I	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	104
J	Text platného ÚP Březno s vyznačením změn	106
K	Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Březno	107
L	Seznam použitých zkratk	108
M	Seznam použitých podkladů	109
4	Grafická část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březno	111
	O1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
	O2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:10 000
	O3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000

1 TEXTOVÁ ČÁST

ZMĚNY č. 2 ÚP BŘEZNO

Textová část Změny č. 2 ÚP Březno je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Březno po vydání Změny č. 1, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 2 ÚP Březno, a to takto:

Věcné změny textu platného ÚP Březno po vydání Změny č. 1, které vyplývají z převodu platného ÚP Březno po vydání Změny č. 1 do jednotného standardu vybraných částí územního plánu dle vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb., jsou vyznačené tak, že

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**;
2. rušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Věcné změny textu platného ÚP Březno po vydání Změny č. 1, které vyplývají z podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Březno, jsou vyznačené tak, že

1. nově doplňovaný text je uveden **fialovým písmem**;
2. rušený text je uveden ~~přeškrtnutým fialovým písmem~~;

příčemž změny textu měněného z důvodu převodu platného ÚP Březno do jednotného standardu vyvolané věcnými změnami textu platného ÚP Březno vyplývajících z podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Březno jsou **růžově podbarvené**.

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. ~~1~~ 2 Územního plánu Březno se hranice zastavěného území aktualizuje ke dni ~~31. 1. 2022~~ 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 obsluhým 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. zídou, 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 pramenišť 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 **příměstské** a v místní části Dolánky bydlení venkovské.

V návaznosti na funkci obytnou bude posíleno občanské vybavení: veřejné, **sportu a jiné a sportovně rekreační zařízení a veřejná infrastruktura**.

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 **příměstské 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 specifického~~.

Zastavitelné plochy pro bydlení ~~individuální příměstské~~ jsou navrženy v okrajových částech v návaznosti na zastavěné území jsou doplněny plochou ~~občanské vybavenosti veřejné infrastruktury občanského vybavení veřejného~~.

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

Je navržena plocha občanského vybavení – ~~sportu sportovní~~ a ~~občanského vybavení veřejného veřejná~~.

Plochy ~~výroby drobné a služeb výrobní – drobné řemeslné~~ 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 respektovaná 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 drobné řemeslné výroby~~ 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 ~~veřejné zeleně na~~ veřejných ~~prostranstvích~~ ~~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 vymezeny 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 rekreaci~~ a pro veřejnou infrastrukturu, přestavbová plocha ~~občanského vybavení jiného občanská specifická~~ 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 příměstského~~. 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 řemeslné 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 K1**, jeho trasa je vedena od napojení ze z přeložky silnice I/16 u Židněvsí k napojení na stávající silnici II/280 u rybníku Písečný. ~~Územní rezervou R.1 je vymezená varianta společného napojení dopravního koridoru se sousední obcí Židněves.~~

Další koridor **CNU.K2 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.

~~Jsou vymezené koridory pro navržené stavby technické infrastruktury.~~

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 **veřejné veřejná** prostranství všeobecná (PU) a jako plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), nebude zastavěný jejich vnitřní prostor. ~~V dolánkách se stávající prostor návsi úměrně zvětšuje návrhem PV s ohledem na rozšiřující se plochy bydlení.~~

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 Z1 "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 Z2a, Z2b, Z2c "Za ovčínem"

BI – bydlení individuální příměstské, ZO Z1 – zeleň ochranná a izolační, ZZ ZS – zeleň – zahrady a sady soukromá, 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 Z1).
- respektování ochranného pásma vnějšího el. vedení
- radioreléový paprsek
- územní systém ekologické stability - při jižním okraji řešeného území prochází lokální biokoridor **LBK.181 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 ~~VT1~~ VT.1 – nová kabelová trafostanice
- část lokality Z.2a.B Z2a a celá lokalita Z.2b.B Z2b 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.
- 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 Z3 "Na šafránici"

BI – bydlení **individuální příměstské**, 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 Z3** 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.
- rozhodování o změnách v území podle územní studie

Březno - lokalita Z.5.B Z5 "Na šemberovsku"

BI – bydlení **individuální příměstské**, ZP ZV – zeleň – parky a parkově upravené plochy ~~na veřejných prostranstvích~~, PU PV – veřejná prostranství **všeobecná**, DS – ~~dopravní infrastruktura – 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 VT2** – nová kabelová trafostanice
- v ploše bude umístěna veřejně prospěšná stavba **VT.6 VT6** – 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 Z6 "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 Z5** nebo **individuální zajištění požární vody**

Březno - lokalita Z.7a1.B, Z.7a2.B, Z.7b.B Z7a1, Z7a2, Z7b "Pod vinicí"

BI – bydlení **individuální příměstské**

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 Z7b** podle územní studie
- realizace podzemní požární nádrže v lokalitě **Z5 Z.5.B** nebo individuální zajištění požární vody

Březno - lokalita **Z.8a.B Z8a "Na dolsku"**

BI – bydlení **individuální příměstské**, 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 zachytnými 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
- **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**
- realizace podzemní požární nádrže v lokalitě **Z.5.B Z5** nebo individuální zajištění požární vody

Březno - lokalita **Z.8b.B Z8b "Na dolsku"**

OS – občanské vybavení – **sport sportovní**, DS – **dopravní infrastruktura – 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 VD5**
- realizace podzemní požární nádrže v lokalitě **Z.5.B Z5** nebo individuální zajištění požární vody

Březno - lokalita **Z.10.B Z10 "U zámeckého parku"**

BI.1 BI1 – bydlení **individuální 1 příměstské specifické**

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, jímácích 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 Z11 "U ČOV"**

TU T1 – 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 Z11** 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 Z12** "U křížku"

BI – bydlení **individuální příměstské**

Podmínky využití plochy:

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

Březno - lokalita **Z.13.B Z13** "U křížku"

BI – bydlení **individuální příměstské**

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 Z1** "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 LBK-183**, který je navržen na druhé straně za komunikaci

Dolánky - lokalita **Z.2.D Z2** "Černava"

BV – bydlení venkovské

Podmínky využití plochy:

- možnosti a rozsah využití plochy ve vztahu k zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů prověřit územní studie
- ochrana přírody a krajiny - podél komunikace prochází lokální biokoridor **LBK.183 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 Z1**). 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 VT3** – 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 Z3a**

BV – bydlení venkovské

Podmínky využití plochy:

- možnosti a rozsah využití plochy ve vztahu k zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů prověřit územní studie
- ochrana přírody a krajiny - respektovat hranici lokálního biokoridoru **LBK.183 LBK-183**.
- v ploše bude umístěna veřejně prospěšná stavba **VT.4 VT4** – 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 Z3b**

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 Z4** "Na jíle pod Chlumem"

BV.1 BV₁ – bydlení venkovské **1 specifické**, 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 K1 Přeložka II/280

DS – ~~dopravní infrastruktura~~ – **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** ~~VD1~~*

CNU.K2 K2 Úprava trasy II/280

DS – ~~dopravní infrastruktura~~ – **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** ~~VD2~~*

c.3) Vymezení ploch přestavby

Územní plán navrhuje tři plochy přestavby.

Březno – **P.1.B P1** "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 P2** "Centrum-jih"

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

Březno – **P.3.B P3**

BI – bydlení **individuální příměstské**

c.4) Vymezení plochy územní rezervy

Žádná plocha územní rezervy se nevymezuje.

~~Územní plán navrhuje plochu územní rezervy R.1 R1 DS – dopravní infrastruktura – doprava silniční – pro možné společné napojení dopravního koridoru CNZ.K1 K1 obchvatu silnice II/280 i pro obec Židněves.~~

~~Podmínky možného budoucího využití plochy:~~

- ~~- dopravní infrastruktura~~
- ~~- v souvislosti s vymezením plochy pro přeložku silnice II/280 řešit mimoúrovňové křížení se železniční tratí 064~~
- ~~- 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~~

c.5) Vymezení systému sídelní zeleně

- **zelen – parky a parkově upravené plochy na veřejných prostranstvích (ZP ZV)** - 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.
- **zelen – zahrady a sady soukromá a vyhrazená (ZZ ZS)** - sídelní zeleň individuální, tj. nezastavitelné plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů.
- **zelen ochranná a izolační (ZO ZI)** - 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.).
- **zelen krajinná přírodního charakteru (ZK ZP)** - 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 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 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 K2.

~~Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R.1 R1 pro napojení koridoru obchvatu II/280 na přeložku I/16 společně s obcí Židněves (dle projektu firmy Valbelk pro ŘSD).~~

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 Z8b** jako veřejně prospěšná stavba **VD.5** ~~VD5~~.

Pro dopravní napojení rozvojové plochy pro bydlení **individuální příměstské** (BI) vymezené v rámci zastavitelné plochy **Z.5 Z5** se vymezuje návrhová plocha veřejných prostranství **všeobecných** (**PU PV**), která je zároveň veřejně prospěšnou stavbou **VD.4** ~~VD4~~.

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 Židněvsí - po pravé straně komunikace se navrhuje nový chodník pro pěší. Tato stavba je zařazena jako veřejně prospěšná stavba **VD.3** ~~VD3~~.

Doprava v klidu

Pro potřeby bydlení je realizováno na soukromých pozemcích a v garážích. Parkování u hřbitova je navržené v rámci lokality **Z.5.B Z5**.

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 přivaděče z jižního okraje Března do Dolánek v ploše silnice III/2803, resp. III/2804. Podmínkou pro realizaci vodovodního přivaděče 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 Z3a** 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 Z1**, **Z.2a.B Z2a**, **Z.2b.B Z2b**, **Z.2c.B Z2c**, **Z.3.B Z3** a **Z.11.B Z11**

Klenice

lokalita **Z.5.B Z5**, **Z.6.B Z6**, **Z.7a1.B Z7a1**, **Z.7a2.B Z7a2**, **Z.7b.B Z7b**, **Z.8a.B Z8a**, **Z.8b.B Z8b**
podzemní požární nádrž umístěná v lokalitě **Z.5.B Z5**

lokalita **Z.8a.B Z8a**, **Z.8b.B Z8b**, **Z.12.B Z12**, **Z.13.B Z13**
zámku

stávající požární nádrž u

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 Z5** do části **ZP ZV** (zeleň – parky a parkově upravené plochy veřejná). 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 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. energiíBřezno

V návrhu územního plánu jsou lokality určené pro výstavbu označeny **Z.1.B Z1 – Z.11.B Z11**. 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 Z1, Z.2b.B Z2b, Z.3.B Z3, Z.6.B Z6, Z.7a1.B Z7a1, Z.7a2.B Z7a2, Z.7b.B Z7b, Z.8a.B Z8a, Z.8b.B Z8b, Z.11.B Z11, Z.12.B Z12, Z.13.B Z13**. Z navržených trafostanic jsou zásobené el. energií zastavitelné plochy **Z.2a.B Z2a, Z.5.B Z5**.

Dolánky

V návrhu územního plánu jsou lokality určené pro výstavbu označeny **Z.1.D Z1 – Z.4.D Z4**. 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 Z3b** a **Z.4 Z4**, 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 Z11 – TU T1** – 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 Dolánek. 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 Z2a, Z.5.B Z5, Z.7b.B Z7b, Z.8a.B Z8a** a v Dolánkách v lokalitách **Z.2.D Z2, Z.3a.D Z3a** 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 W) vodní a vodních toků plochy vodní a vodohospodářské** - zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;
- **(AU NZ) zemědělské všeobecné plochy zemědělské** - 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 NP) přírodní všeobecné plochy přírodní** - 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 NSx) plochy 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. ~~Příjemné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy ve vzájemném souladu. Index přípustných funkcí: p – přírodní, v – vodohospodářská, z – zemědělská, l – lesní, o – ochranná~~

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** ~~RBK-384~~ a **RBK.689** ~~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-223~~, **LBC.224** ~~LBC-224~~, **LBC.225** ~~LBC-225~~, **LBC.226** ~~LBC-226~~.
- Regionální systém je doplněn systémem lokálním v nivě Klenice, biokoridory tvoří převážně hydrologická síť (potoky a regulované odvodňovací příkopy) – **LBK.152** ~~LBK-152~~, **LBK.181** ~~LBK-181~~, **LBK.183** ~~LBK-183~~, **LBK.184** ~~LBK-184~~, **LBK.185** ~~LBK-185~~, **LBK.186** ~~LBK-186~~. Lokální biocentra jsou vymezena v trase těchto vodotečí, jsou buď plně funkční **LBC.228** ~~LBC-228~~ „Vražda“, nebo jsou navržené k založení a tedy nefunkční **LBC.218** ~~LBC-218~~ „U soutoku Valské strouhy s Klenicí“, **LBC.227** ~~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~~ ~~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~~ ~~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 LBC-223 "Pod záseky"

Lokální biocentrum vymezené, funkční, vložené v rámci regionálního biokoridoru **RBK.384 RK-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 LBC-224 "Srbice"

Lokální biocentrum vymezené, funkční, vložené v rámci regionálního biokoridoru **RBK.384 RK-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 LBC-225 "Rybník u Dolánek"

Lokální biocentrum vymezené, funkční, vložené v rámci regionálního biokoridoru **RBK.384 RK-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 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 půdu. Rozloha 4,6 ha.

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

LBC.228 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 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 hygrofilní 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 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 hygrofilní 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 Z2** 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 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 Z2** 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 Z1**). Minimální šířka biokoridoru je 15 m.

LBK.184 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 ~~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 ~~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 umístěny 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 ~~s indexem "p", "o"~~ **přírodní** 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 Z2a** – část (plocha **ZZ ZS** – zeleň – zahrady a sady **soukromá zeleň**), **Z.10.B Z10** (**BI.1 B1** – bydlení individuální **1**) – v dosahu Q100 a **Z.11.B Z11** (**TU T1** – technická infrastruktura **všeobecná**), **P.3.B P3** (**BI** – bydlení **individuální příměstské**). 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 přisušku).
- 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 Z4** 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

skládku kontaminuje podzemní vody v okolí. Skládku 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:

- a) **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.
- b) **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.
- c) **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).
- d) **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 výrobu, 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.

Zastavitelné plochy:

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 stavební pozemky vymezené oddělené či scelené po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Březno. Ztvárnění hlavních staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby.

BV.1 BV₁ – Bydlení venkovské 1 specifické

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 přízemím a podkrovím 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 **stavební pozemky vymezené oddělené či scelené** po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Březno. Ztvárnění hlavních staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby.

BI – Bydlení individuální příměstské

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 umísťování 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 umísťování zábavných nebo stravovacích zařízení s nočním provozem (po 22. hodině).
- zákaz umísťování ubytoven, které neodpovídají definici krátkodobého ubytování vyššího standardu.

Podmínky prostorového uspořádání: Rodinné domy s max. 2 nadzemními podlažími 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 **stavební pozemky vymezené oddělené či scelené** po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Březno.

BI.1 BI₁ – Bydlení individuální 1 příměstské specifické

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 **stavební pozemky vymezené 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 – Rekreace 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 OM – 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 sportovní

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, vysazení zeleně na nebezpečných 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 hřbitov

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 specifické

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 PV – 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 systému sídelní zeleně**PLOCHY ZELENĚ (Z)****ZP ZV – Zeleň – parky a parkově upravené plochy na veřejných prostranstvích**

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 určené 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 nesouvisí 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 ZS – Zeleň – zahrady a sady soukromá a vyhrazená

sídelní zeď individuální - nezastavitelné sady a zahrady.

Rozdělení ploch dle určené 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 nesouvisí 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 ZI – Zeleň – ochranná a izolační izolační a ochranná

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 ze zeleně 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 nesouvisí 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 ZP – Zeleň krajinná přírodního charakteru

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 nesouvisí 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 – Dopravní infrastruktura – 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 zeď, technická infrastruktura, čerpací stanice pohonných hmot

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

DD DZ – Doprava ~~Dopravní infrastruktura – drážní~~

Hlavní využití: plochy drážního tělesa včetně mostů, opěrných zdí, náspů, zářezů, kolejiště, pozemky zařízení pro drážní dopravu – zastávky, stanice, provozní budovy, nástupiště, opravy, 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 T – 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 a skladování – drobná a řemeslná výroba~~

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 a skladování – zemědělská výroba~~

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

Nezastavěné území

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

WT W – Vodní a vodních toků ~~Plochy vodní a vodohospodářské~~

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 NZ – Zemědělské všeobecné Plochy zemědělské

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 NP – Přírodní všeobecné Plochy přírodní

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 NS – Smíšené nezastavěného území všeobecné Plochy smíšené nezastavěného území

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.

~~Plochy smíšené nezastavěného území „NS“ jsou blíže popsány indexem přípustných funkcí, a to kombinací zastoupených funkcí z následující množiny: p – přírodní, v – vodohospodářská, z – zemědělská, l – lesní, o – ochranná.~~

~~Rozdělení ploch dle určení využití:~~

~~Přípustné využití:~~

~~p – přírodní~~ - 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**

~~v – vodohospodářská~~ - 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**

z—zemědělská - 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**

l—lesní - 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**

o—ochranná - 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 **hlavní 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 ~~VD1~~ – dopravní koridor **CNZ.K1 ~~K1~~** - obchvat Března - silnice II/280 (v ZÚR označení D146)

VD.2 ~~VD2~~ – dopravní koridor **CNU.K2 ~~K2~~** - přeložka silnice II/280 – směrová úprava

VD.3 ~~VD3~~ – chodník pro pěši ve směru z centra Března do Židněvsí - po pravé straně komunikace u lokality Z 10.

VD.4 ~~VD4~~ – 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 ~~Z5~~**

VD.5 ~~VD5~~ – místní obslužná komunikace k zastavitelné ploše **Z.8b.B ~~Z8b~~**

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT.1 ~~VT1~~ – nová kabelová trafostanice v lokalitě **Z.2.B ~~Z2~~** v Březně

VT.2 ~~VT2~~ – nová kabelová trafostanice v lokalitě **Z.5.B ~~Z5~~** v Březně

VT.3 ~~VT3~~ – nová kabelová trafostanice v lokalitě **Z.2.D ~~Z2~~** v Dolánkách

VT.4 ~~VT4~~ – navýšení kapacity ČOV na 1700 EO

VT.5 ~~VT5~~ – nová kabelová trafostanice v lokalitě **Z.3a.D ~~Z3a~~** v Dolánkách

VT.6 ~~VT6~~ – nová podzemní požární nádrž v lokalitě **Z.5.B ~~Z5~~**

Veřejně prospěšná opatření:

VU.1 ~~VU1~~ – LBK.181 ~~LBK 181~~ „Klenice, Kolomuty-Březno“

VU.2 ~~VU2~~ – LBC.227 ~~LBC 227~~ „Soutok Klenice a přítoku od Vraždy“

VU.3 ~~VU3~~ – LBK.152 ~~LBK 152~~ „Klenice u Sukorad“

VU.4 ~~VU4~~ – LBK.185 ~~LBK 185~~ „Křešovický potok pod Vraždou“

VU.5 ~~VU5~~ – LBK.184 ~~LBK 184~~ „Pod propadlým“

VU.6 ~~VU6~~ – RBK.384 ~~RBK 18~~ (RK 18 ~~RK 384~~) „Chloumecký hřbet“ – část

VU.7 ~~VU7~~ – RBK.384 ~~RBK 18~~ (RK 18 ~~RK 384~~) „Chloumecký hřbet“ – část

VU.8 ~~VU8~~ – LBK.183 ~~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.

Územní rezerva **R.1 ~~R1~~** se vymezuje pro napojení dopravního koridoru severní část přeložky silnice II/280 společně i pro obec Židněves na základě projektu firmy Valbek pro ŘSD. Možné využití plochy územní rezervy je pro dopravní infrastrukturu doprava silniční – DS včetně souvisejících staveb.

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) ~~Z2a~~ bydlení individuální ~~příměstské~~, veřejná prostranství všeobecná ~~prostranství veřejné~~, zeleň ochranná a izolační ~~izolační~~, zeleň – zahrady a sady ~~soukromá a vyhrazená~~

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

Z.3.B (US.2) Z3 bydlení ~~individuální příměstské~~

řešení: parcelace, místní komunikace, podmínky prostorového uspořádání

Z.5.B (US.3) Z5 bydlení ~~individuální příměstské~~, veřejná prostranství všeobecná ~~prostranství veřejné~~, dopravní infrastruktura – silniční, zeleň – parky a parkově upravené plochy ~~veřejná~~

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

Z.7b.B (US.4) Z7b bydlení ~~individuální příměstské~~, veřejná prostranství všeobecná ~~prostranství veřejné~~

řešení: parcelace, místní komunikace, podmínky prostorového uspořádání

Z.8a.B (US.5) Z8a ~~smíšené obytné bydlení venkovské, veřejná prostranství všeobecná prostranství veřejné~~

řešení: parcelace, místní komunikace, podmínky prostorového uspořádání

P.1.B (US.6) P1 ~~smíšené obytné venkovské plocha smíšená obytná venkovská~~

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) Z2 bydlení venkovské, veřejná prostranství všeobecná ~~prostranství veřejné~~

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

Z.3a.D (US.8) Z3a bydlení venkovské, veřejná prostranství všeobecná ~~prostranství veřejné~~

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.

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	35 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 P2** – ~~OX OV~~ - dostavba proluky v jižní části náměstí (část č.par. 72/1).

2 GRAFICKÁ ČÁST

ZMĚNY č. 2 ÚP BŘEZNO

Všechny výkresy Změny č. 2 ÚP Březno jsou zpracovány v rozsahu celého správního území městysu Březno a tvoří samostatné přílohy dokumentace.

Ve výkresech jsou zobrazené všechny jevy platného ÚP Březno po vydání Změny č. 1 převedené do jednotného standardu vybraných částí územního plánu dle vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb. Formální změny grafického zobrazení (zejména barevnost) vybraných jevů, jakož i formální změny v názvech a označeních vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití, které vyplynuly z převedení výkresů platného ÚP Březno do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, jsou patrné z přiložených porovnání legend jednotlivých výkresů – viz samostatné přílohy A3, zařazené na konec této kapitoly textu:

Příloha Pr1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – porovnání legend

Příloha Pr2 – HLAVNÍ VÝKRES – porovnání legend

Příloha Pr3 – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB – porovnání legend

Příloha Pr4 – VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – porovnání legend

Seznam výkresů

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

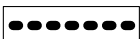
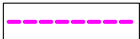
Příloha Pr1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – porovnání legend

Příloha Pr2 – HLAVNÍ VÝKRES – porovnání legend

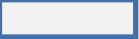
Příloha Pr3 – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB – porovnání legend

Příloha Pr4 – VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – porovnání legend

LEGENDA PLATNÉHO ÚP BŘEZNO PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE KÚ BŘEZNO - DOLÁNKY
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – VYMEZENÉ K 31. 1. 2022
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY PŘESTAVBY
	PLOCHY ÚZEMNÍ REZERVY
	PLOCHY, V NICHŽ JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE
	KORIDOR PŘELOŽKY KOMUNIKACE II/280

LEGENDA PLATNÉHO ÚP BŘEZNO PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
PŘEVEDENÉHO DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE KÚ BŘEZNO - DOLÁNKY
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – VYMEZENÉ K 31. 1. 2022
	ZASTAVITELNÁ PLOCHA
	PLOCHA PŘESTAVBY
	ÚZEMNÍ REZERVA
	PLOCHY A KORIDORY PODMÍNĚNÉ ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

LEGENDA PLATNÉHO ÚP BŘEZNO PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE KÚ BŘEZNO - DOLÁNKY
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – VYMEZENÉ K 31. 1. 2022
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY PŘESTAVBY
	PLOCHY ÚZEMNÍ REZERVY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	
		BYDLENÍ VENKOVSKÉ
		BYDLENÍ VENKOVSKÉ SPECIFICKÉ
		BYDLENÍ PŘÍMĚSTSKÉ
		BYDLENÍ PŘÍMĚSTSKÉ SPECIFICKÉ
		BYDLENÍ HROMADNÉ

		REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
--	--	-----------------------

		OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORTOVNÍ
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOV
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPECIFICKÉ

		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
--	--	----------------------

		ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
		ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
		ZELEŇ IZOLAČNÍ A OCHRANNÁ
		ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

		SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
--	--	--------------------------

		DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ
		DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DRÁŽNÍ

		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
--	--	--------------------------

		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
--	--	--------------------------------

		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
--	--	-------------------

		PLOCHY PŘÍRODNÍ
--	--	-----------------

		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ p – přírodní v – vodohospodářské z – zemědělské l – lesní o – ochranné
--	--	--

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH	
		SILNICE I. TŘÍDY
		SILNICE II. A III. TŘÍDY
		KORIDOR PŘELOŽKY KOMUNIKACE II/280 š. 40 m
		KORIDOR PŘELOŽKY KOMUNIKACE II/280 (ZÚR) š. 180 m

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR VYMEZENÝ FUNKČNÍ
	REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR VYMEZENÝ ČÁST. FUNKČNÍ
	REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM VYMEZENÉ
	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR VYMEZENÝ FUNKČNÍ
	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR VYMEZENÝ ČÁST. FUNKČNÍ
	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM VYMEZENÉ
	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM NAVRŽENÉ
	PŘÍRODNÍ PARK

Příloha P2 – HLAVNÍ VÝKRES – porovnání legend

LEGENDA PLATNÉHO ÚP BŘEZNO PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
PŘEVEDENÉHO DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE KÚ BŘEZNO - DOLÁNKY
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – VYMEZENÉ K 31. 1. 2022
	ZASTAVITELNÁ PLOCHA
	PLOCHA PŘESTAVBY
	ÚZEMNÍ REZERVA
	KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÝ ÚZEMNÍM PLÁNEM
	KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘÁZENÉ DOKUMENTACE

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVA	
			BYDLENÍ VENKOVSKÉ
			BYDLENÍ VENKOVSKÉ 1
			BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
			BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ 1
			BYDLENÍ HROMADNÉ

		REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
--	--	-----------------------

		OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ

		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
--	--	--------------------------------

		ZELEŇ – PARKY A PARKOVÉ UPRAVENÉ PLOCHY
		ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
		ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
		ZELEŇ KRAJINNÁ

		SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
--	--	--------------------------

			DOPRAVA SILNIČNÍ
			DOPRAVA DRÁŽNÍ

		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
--	--	------------------------------------

		VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
		VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

		VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
--	--	----------------------

		ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
--	--	----------------------

		PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
--	--	--------------------

		SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ
--	--	---------------------------------------

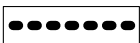
KORIDORY ZMĚN

	PŘELOŽKA II/280
	ÚPRAVA TRASY II/280
	KORIDOR PŘELOŽKY KOMUNIKACE II/280 (ZÚR) š. 180 m

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

FUNKČNÍ	K ZALOŽENÍ	
		REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
		LOKÁLNÍ BIOKORIDOR
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

LEGENDA PLATNÉHO ÚP BŘEZNO PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE KÚ BŘEZNO - DOLÁNKY

PLOCHY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle § 170 odst. 1 písm. a stavebního zákona)

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (dle § 2 odst. 1 písm. m1 a m2 stavebního zákona)

	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

PLOCHY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (dle § 170 odst. 1 písm. b stavebního zákona)

	NAVRŽENÉ PRVKY ÚSES LOKÁLNÍ
	NAVRŽENÉ PRVKY ÚSES REGIONÁLNÍ

LEGENDA PLATNÉHO ÚP BŘEZNO PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
PŘEVEDENÉHO DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE KÚ BŘEZNO - DOLÁNKY

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle § 170 SZ)

	VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ
	VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

	VPO PRO ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ
--	---

LEGENDA PLATNÉHO ÚP BŘEZNO PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE KÚ BŘEZNO - DOLÁNKY
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – VYMEZENÉ K 31. 1. 2022
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY PŘESTAVBY
	PLOCHY ÚZEMNÍ REZERVY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

STAV NÁVRH	SILNICE I. TŘÍDY
STAV NÁVRH	SILNICE II. A III. TŘÍDY
STAV NÁVRH	KORIDOR PŘELOŽKY KOMUNIKACE II/280
STAV NÁVRH	KORIDOR PŘELOŽKY KOMUNIKACE II/280 (ZÚR)
STAV NÁVRH	MÍSTNÍ KOMUNIKACE
STAV NÁVRH	ŽELEZNICE
STAV NÁVRH	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
STAV NÁVRH	VYBRANÉ PĚŠÍ KOMUNIKACE U Z10
STAV NÁVRH	REGIONÁLNÍ CYKLOTRASA 8148
STAV NÁVRH	TURISTICKÉ TRASY
STAV NÁVRH	AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
STAV NÁVRH	ZASTÁVKA NA ŽELEZNICI

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

STAV NÁVRH	CELÉ K.Ú. LEŽÍ V OCHRANNÉM PÁSMU VODNÍHO ZDROJE III.
STAV NÁVRH	POZOROVACÍ VRT ČHMÚ – BŘEZNO
STAV NÁVRH	OBECNÍ STUDNA – DOLÁNKY
STAV NÁVRH	ZDROJ POŽÁRNÍ VODY

VODOVOD

STAV NÁVRH	VODOVOD
--	---------

KANALIZACE

STAV NÁVRH	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
STAV NÁVRH	ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD
STAV NÁVRH	ČERPACÍ STANICE

VYBRANÉ DRUHY POZEMKŮ

STAV NÁVRH	PLOCHY VODNÍ
--	--------------

ENERGETIKA A SPOJE

STAV NÁVRH	ELEKTRICKÉ VEDENÍ 22 kV VRCHNÍ
STAV NÁVRH	ELEKTRICKÉ VEDENÍ 22 kV KABELOVÉ
STAV NÁVRH	TRAFOSTANICE
STAV NÁVRH	SDĚLOVACÍ HLAVNÍ KABEL Telefonica O2
STAV NÁVRH	RADIORELÉOVÝ PAPRSEK

LEGENDA PLATNÉHO ÚP BŘEZNO PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
PŘEVEDENÉHO DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE KÚ BŘEZNO - DOLÁNKY
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – VYMEZENÉ K 31. 1. 2022
	ZASTAVITELNÁ PLOCHA
	PLOCHA PŘESTAVBY
	ÚZEMNÍ REZERVA
	KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÝ ÚZEMNÍM PLÁNEM
	KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘÁZENÉ DOKUMENTACE

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

STAV NÁVRH	SILNICE I. TŘÍDY
STAV NÁVRH	SILNICE II. A III. TŘÍDY
STAV NÁVRH	KORIDOR PŘELOŽKY II/280
STAV NÁVRH	KORIDOR ÚPRAVY TRASY II/280
STAV NÁVRH	KORIDOR PŘELOŽKY KOMUNIKACE II/280 (ZÚR)
STAV NÁVRH	MÍSTNÍ KOMUNIKACE
STAV NÁVRH	ÚZEMNÍ REZERVA – DOPRAVA SILNIČNÍ
STAV NÁVRH	ŽELEZNICE
STAV NÁVRH	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
STAV NÁVRH	VYBRANÉ PĚŠÍ KOMUNIKACE U Z.10.B
STAV NÁVRH	REGIONÁLNÍ CYKLOTRASA 8148
STAV NÁVRH	TURISTICKÉ TRASY
STAV NÁVRH	AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
STAV NÁVRH	ZASTÁVKA NA ŽELEZNICI

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

STAV NÁVRH	CELÉ K.Ú. LEŽÍ V OCHRANNÉM PÁSMU VODNÍHO ZDROJE III.
STAV NÁVRH	POZOROVACÍ VRT ČHMÚ – BŘEZNO
STAV NÁVRH	OBECNÍ STUDNA – DOLÁNKY
STAV NÁVRH	ZDROJ POŽÁRNÍ VODY

VODOVOD

STAV NÁVRH	VODOVOD
--	---------

KANALIZACE

STAV NÁVRH	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
STAV NÁVRH	ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD
STAV NÁVRH	ČERPACÍ STANICE

VYBRANÉ DRUHY POZEMKŮ

STAV NÁVRH	PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
--	-----------------------------

ENERGETIKA A SPOJE

STAV NÁVRH	ELEKTRICKÉ VEDENÍ 22 kV VRCHNÍ
STAV NÁVRH	ELEKTRICKÉ VEDENÍ 22 kV KABELOVÉ
STAV NÁVRH	TRAFOSTANICE
STAV NÁVRH	SDĚLOVACÍ HLAVNÍ KABEL Telefonica O2
STAV NÁVRH	RADIORELÉOVÝ PAPRSEK

3 TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP BŘEZNO

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP BŘEZNO

A.1 Schválení podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Březno

Zastupitelstvo městyse Březno v souladu s ust. § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") rozhodlo usnesením č. ZM 4/14/1/2023 ze dne 16.8.2023 v samostatné působnosti o pořízení změny č. 2 Územního plánu Březno z vlastního podnětu podle § 55a odst. 2 stavebního zákona s tímto obsahem:

- Prověření možnosti vypuštění podmínky rozhodování ve vymezené zastavitelné ploše Z8a zpracováním územní studie.
- Prověření podmínky prostorového uspořádání – velikost stavebních pozemků pro stavby rodinných domů ve vymezených zastavitelných plochách podle stávající parcelace v katastru nemovitostí.
- Aktualizace hranice zastavěného území dle stavebního zákona.
- Transformace ÚP Březno podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
- Prověření vzájemného souladu podmínek prostorového uspořádání v plochách BV a BV1.
- Provéřit soulad vymezených koridorů dopravní infrastruktury s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.
- Prověření úpravy stanovených specifických podmínek prostorového uspořádání pro zastavitelnou plochu Z8a týkající se zastavitelnosti pozemku a podílu nezastavěné části pozemku.

Podle stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody č.j. 086910/2023/KUSK ze dne 19. 7. 2023 z hlediska §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů je vyloučen významný vliv změny územního plánu Březno na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Podle stanoviska příslušného úřadu k posuzování vlivu na životní prostředí č.j. 086910/2023/KUSK ze dne 19. 7. 2023 z hlediska §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů se nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Březno na životní prostředí (tzv. SEA).

Usnesením č. ZM 4/14/3/2023 ze dne 16. 8. 2023 jmenovalo Zastupitelstvo městyse Březno ve smyslu § 47 odst. 1 stavebního zákona určeným zastupitelem pro pořízení Změny č. 2 ÚP Březno Ing. Pavla Horáka.

A.2 Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Březno

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

B. VYHODNOCENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP BŘEZNO PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Březno s Politikou územního rozvoje ČR

20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 schválena Politika územního rozvoje ČR. Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, dne 17. 8. 2020 byla Usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020 schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR, dne 12. 7. 2021 byla Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021 schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR a dne 19. 7. 2023 byla Usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19. července 2023 schválena Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“).

Dle § 31 stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů, a proto také Změna č. 2 ÚP Březno musí být s PÚR ČR ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 v souladu.

Změna č. 2 ÚP Březno navrhuje pouze dílčí úpravy řešení platného ÚP Březno, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR. Na většinu požadavků PÚR ČR nemá řešení Změny č. 2 ÚP Březno žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Březno s PÚR ČR je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 2 ÚP Březno potenciální vliv.**

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 2 ÚP Březno níže uvedené vybrané relevantní požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Březno s vybranými relevantními požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR:

B.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Březno respektuje všechny identifikované hodnoty území městyse Březno.

Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádnou novou plochu změny. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno bylo pouze mírně upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavitelné plochy Z.8a.B dle zpracované územní studie. V rámci této zastavitelné plochy byla podél vodoteče vymezena plocha zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP), čímž je (vedle dostupnosti parkově upraveného veřejného prostranství pro obyvatele plochy Z.8a.B) zajištěna ochrana přilehlé vodoteče. Jedná se tedy o úpravu s pozitivním vlivem na přírodní hodnoty městyse Března. Dále je v rámci Změny č. 2 ÚP Březno vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsí. Jedná se tedy pouze o zpřesnění záměru již dříve vymezeného v platném ÚP Březno, a to dle detailní dokumentace.

Úpravou severní části koridoru CNZ.K1 dochází k umožnění realizace přeložky silnice II/280 (obchvat Března) a jejího napojení na plánovanou přeložku silnice I/16, čímž by došlo k odvedení automobilové dopravy mimo zastavěné území sídla Březno a byly by tak chráněny kulturní hodnoty koncentrované v historickém jádru městyse (kostel sv. Václava, fara, zvonice, zámek, soubor barokních soch ad.). Změna č. 2 ÚP Březno má tak pozitivní vliv na kulturní hodnoty městyse Březno.

S cílem ochrany dochované historické venkovské zástavby Dolánek byl zamítnut jeden z podnětů na pořízení Změny č. 2 ÚP Březno, který požadoval liberalizaci prostorové regulace zástavby na území Dolánek, která by představovala ohrožení vesnického charakteru zástavby Dolánek.

Výše u vedené vytvoření podmínek pro realizaci přeložky silnice II/280 v optimální trase dle probíhající projektové přípravy a s ním související odvedení tranzitní automobilové dopravy z jádra městyse má pozitivní, chrání i hodnoty civilizační, jako jsou veřejná prostranství a občanská vybavenost (obchod, pohostinství, pošta, obecní úřad ad.) v historickém jádru městyse.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádnou novou plochu změny. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno bylo pouze upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavitelné plochy Z.8a.B dle zpracované územní studie. V rámci této zastavitelné plochy byla podél vodoteče vymezena plocha zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP), čímž je (vedle dostupnosti parkově upraveného veřejného prostranství pro obyvatele plochy Z.8a.B) zajištěna ochrana vodoteče. Dále je v rámci Změny č. 2 ÚP Březno vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsi. Jedná se tedy pouze o zpřesnění záměru dle detailní dokumentace, který je již vymezen v platném ÚP Březno. Změnou č. 2 ÚP Březno tak nedochází k žádným negativním vlivům na volnou krajinu městyse.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádné prostorově odloučené obytné lokality, u kterých by hrozilo riziko sociálně prostorové segregace. Změna č. 2 ÚP Březno pouze zpřesňuje záměry již vymezené v platném ÚP Březno na podkladech detailnějších dokumentací.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Řešení Změny č. 2 ÚP Březno nepřipouští žádné záměry, jejichž realizace a uskutečnění by mohly zhoršit stav území a narušit hodnoty území. Změna č. 2 ÚP Březno nepřipouští rozvoj žádné z funkcí a aktivit v území v takové míře, aby ohrozila svými potenciálními negativními vlivy ostatní složky prostředí městyse.

Řešení Změny č. 2 ÚP Březno v maximální možné míře reflektuje požadavky obyvatel městyse uplatněné v podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Březno.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádné nové plochy změn, či koridory změn. Změna č. 2 ÚP Březno pouze zpřesňuje záměry již vymezené v platném ÚP Březno na podkladech detailnějších dokumentací.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádné nové rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno je vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsi, a to v souladu s *Technickou studií I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)*. Jedná se tedy pouze o zpřesnění záměru již dříve vymezeného v platném ÚP Březno, a to dle detailní dokumentace.

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádné nové rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit migrační prostupnost volné krajiny. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno je vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsi, a to v souladu s *Technickou studií I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)*. Jedná se tedy pouze o zpřesnění záměru již dříve vymezeného v platném ÚP Březno, a to dle detailní dokumentace.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádné nové rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit migrační prostupnost volné krajiny a její fragmentaci. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno je vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsi, a to v souladu s *Technickou studií I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)*. Jedná se tedy pouze o zpřesnění záměru již dříve vymezeného v platném ÚP Březno, a to dle detailní dokumentace.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmiňovat. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno je vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsi, a to v souladu s *Technickou studií I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)*. Jedná se tedy pouze o zpřesnění záměru již dříve vymezeného v platném ÚP Březno, a to dle detailní dokumentace. Úpravou severní části koridoru CNZ.K1 dochází k umožnění realizace přeložky silnice II/280 (obchvat Března) a jejího napojení na plánovanou přeložku silnice I/16, čímž by došlo k odvedení automobilové dopravy mimo zastavěné území sídla Březno. Změna č. 2 ÚP Březno má tak pozitivní vliv na zlepšení plynulosti dopravy, a tedy i lepší dopravní dostupnost a zkvalitnění dopravní infrastruktury.

(24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádné nové plochy změn v okolí potenciálních zdrojů negativních emisí. V případě městyse Březno lze jako nejvýznamnější zdroj zátěže uvést silnici II/280 – v přímé vazbě na tuto silnici, ani ve vazbě na její plánované přeložení, nejsou vymezeny žádné nové plochy změn, ani žádné nové plochy změn citlivé na negativní vlivy automobilové dopravy.

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Řešení Změny č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádnou plochu změny v záplavovém území.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno je vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsi. Jedná se tedy pouze o zpřesnění záměru již dříve vymezeného v platném ÚP Březno, a to dle detailní dokumentace. Úpravou severní části koridoru CNZ.K1 dochází k umožnění realizace přeložky silnice II/280 (obchvat Března), čímž by došlo k odvedení automobilové dopravy mimo zastavěné území sídla Březno. Změna č. 2 ÚP Březno má tak pozitivní vliv na zlepšení plynulosti dopravy, a tedy i lepší dopravní dostupnost a zkvalitnění dopravní infrastruktury na území městyse.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, v dlouhodobém horizontu, a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. pouze mírně upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavitelné plochy Z.8a.B dle zpracované územní studie. V rámci této zastavitelné plochy byla podél vodoteče vymezena plocha zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP), čímž je (vedle dostupnosti parkově upraveného veřejného prostranství pro rekreační účely pro obyvatele plochy Z.8a.B) zajištěna ochrana přilehlé vodoteče. Dále je v rámci Změny č. 2 ÚP Březno vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsi. Tím byt došlo k odvedení automobilové dopravy mimo zastavěné území sídla Březno. Jedná se tedy o úpravy s pozitivním vlivem na zkvalitňování obytných prostorů městyse Březno.

B.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Městys Březno se nachází v rozvojové ose **OS3 – Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (– Görlitz/Zgorzelec)**. Pro rozvojovou osu OS3 nestanovuje PÚR ČR žádné úkoly pro územní plánování.

B.1.3. Specifické oblasti

Městys Březno se nachází ve specifické oblasti **SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. Nositeli úkolů pro územní plánování stanovených v této oblasti v PÚR ČR jsou Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj, nikoliv samotný městys Březno.

B.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Přes území městyse Březno neprochází žádný návrhový koridor dopravní infrastruktury vymezený v PÚR ČR. Na území městyse Březno není vymezená žádná plocha dopravní infrastruktury vymezená v PÚR ČR. Území městyse Březno se nedotýká žádný související rozvojový záměr z oblasti dopravní infrastruktury vymezený v PÚR ČR.

B.1.5. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Přes území městyse Březno neprochází žádný návrhový koridor technické infrastruktury vymezený v PÚR ČR. Na území městyse Březno není vymezená žádná plocha technické infrastruktury vymezená v PÚR ČR. Území městyse Březno se nedotýká žádný související rozvojový záměr z oblasti technické infrastruktury vymezený v PÚR ČR.

B.1.6. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední orgány státní správy a pro územní plánování

Území městyse Březno se netýká žádný další úkol stanovený v PÚR ČR.

B.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Březno s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území městyse Březno jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále též jen ZÚR SČK), vydané usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4–20/2011/ZK dne 19. 12. 2011.

Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR SČK. Předmětem 1. aktualizace ZÚR SČK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Řešení 1. aktualizace ZÚR SČK se netýká území městyse Březno.

Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SČK. Obsahem 2. aktualizace ZÚR SČK jsou následující záměry:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně,
- doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8.

Žádný z uvedených záměrů se netýká území městyse Březno.

Dne 30. 5. 2022 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 027-16/2022/ZK o vydání 7. aktualizace ZÚR SČK. Obsahem 7. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro zásobování vodou v oblasti Voticka a Benešovska, tedy mimo území městyse Březno.

Dne 12. 9. 2022 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 033-18/2022/ZK o vydání 6. aktualizace ZÚR SČK, která nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022. 6. aktualizace ZÚR SČK vymezuje koridor D327 – železniční trať v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav město, tzv. Bezděčinská spojka (novostavba). Ani tento nový záměr ZÚR Středočeského kraje se netýká území městyse Březno.

Změna č. 2 ÚP Březno navrhuje pouze dílčí úpravu řešení platného ÚP Březno, která má pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v ZÚR SČK. Na většinu požadavků ZÚR SČK nemá řešení Změny č. 2 ÚP Březno žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Březno se ZÚR SČK je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 2 ÚP Březno potenciální vliv.**

Ze ZÚR SČK ve znění 1., 2., 7. a 6. aktualizace vyplývají pro řešení Změny č. 2 ÚP Březno následující požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Březno s požadavky ZÚR SČK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem ZÚR SČK:

B.2.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Březno byly zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní, a to následujícím způsobem:

Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádnou novou plochu změny. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno bylo pouze mírně upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavitelné plochy Z.8a.B dle zpracované územní studie. V rámci této zastavitelné plochy byla podél vodoteče vymezena plocha zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP), čímž je (vedle dostupnosti parkově upraveného veřejného prostranství po obyvateli plochy Z.8a.B) zajištěna ochrana přilehlé vodoteče. Jedná se tedy o úpravu s pozitivním vlivem na přírodní hodnoty městyse Března. Dále je v rámci Změny č. 2 ÚP Březno vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsí. Jedná se tedy pouze o zpřesnění záměru již dříve vymezeného v platném ÚP Březno, a to dle detailní dokumentace. Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádné nové záměry nad rámce platného ÚP Březno, chrání tak volnou krajinu před novými nadměrnými záboři zemědělského půdního fondu, před její fragmentací a před zhoršováním její prostupnosti. Změna č. 2 ÚP Březno tak nemá negativní vliv na přírodní pilíř udržitelného rozvoje.

V rámci Změny č. 2 ÚP Březno bylo mírně upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavitelné plochy Z.8a.B dle zpracované územní studie. V rámci této zastavitelné plochy byla podél vodoteče vymezena plocha zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP), čímž je zajištěna ochrana vodoteče, veřejná přístupnost podél vodoteče a v neposlední řadě dostupnost nového veřejného prostranství pro rekreační účely pro obyvatele nového obytného souboru. Dále je v rámci Změny č. 2 ÚP Březno upravena severní částí koridoru CNZ.K1, což vede k umožnění realizace přeložky silnice II/280 (obchvat Března), čímž by došlo k odvedení automobilové dopravy mimo zastavěné území sídla Březno. Jedná se tedy o úpravy s pozitivním vlivem na zkvalitňování obytných prostorů městyse Březno, a tedy zároveň s pozitivním vlivem na sociální pilíř udržitelného rozvoje.

Změna č. 2 ÚP Březno žádným způsobem neovlivní ekonomický pilíř udržitelného rozvoje území městyse.

(02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Březno s PÚR ČR je provedeno v kap. B.1. výše. ↑

Změna č. 2 ÚP Březno řeší jen dílčí podněty na změny v území a nemá tak vliv na plnění významných strategických cílů a opatření stanovených v Strategii rozvoje územního obvodu Středočeského kraje na období 2019 - 2024, s výhledem do roku 2030 (Středočeské inovační centrum, 2019), která nahradila původní Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 – 2020.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádné nové rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Volné krajiny se týká jediný záměr: V rámci Změny č. 2 ÚP Březno je vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsí, a to v souladu s *Technickou studií I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)*. Jedná se tedy pouze o zpřesnění záměru již dříve vymezeného v platném ÚP Březno, a to dle detailní dokumentace.

c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádné nové rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit migrační prostupnost volné krajiny a její fragmentaci. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno je vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsí, a to v souladu s *Technickou studií I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)*. Jedná se tedy pouze o zpřesnění záměru již dříve vymezeného v platném ÚP Březno, a to dle detailní dokumentace. Naopak realizací přeložky silnice II/280 by došlo k odvedení automobilové dopravy mimo zastavěné území sídla Březno a tím ke zklidnění veřejných prostranství v centru městyse. Jedná se tedy o úpravu s pozitivním vlivem na obytné prostředí městyse Březno.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno bylo mírně upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavitelné plochy Z.8a.B dle zpracované územní studie. V rámci této zastavitelné plochy byla podél vodoteče vymezena plocha zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP), čímž je zajištěna ochrana vodoteče, veřejná přístupnost podél vodoteče a v neposlední řadě je zajištěna dostupnost veřejného prostranství pro rekreační účely pro obyvatele nového obytného souboru. Dále je v rámci Změny č. 2 ÚP Březno upravena severní částí koridoru CNZ.K1, což vede k umožnění realizace přeložky silnice II/280 (obchvat Března), čímž by došlo k odvedení automobilové dopravy mimo zastavěné území sídla Březno a tím ke zklidnění veřejných prostranství v centru městyse. Jedná se tedy o úpravy s pozitivním vlivem na zkvalitňování obytných prostorů městyse Březno.

- b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádné nové plochy změn, či koridory změn. Změna č. 2 ÚP Březno pouze zpřesňuje záměry již vymezené v platném ÚP Březno na podkladech detailnějších dokumentací.

- g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno je vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsi, a to v souladu s *Technickou studií I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)*. Jedná se tedy pouze o zpřesnění záměru dle detailní dokumentace, který je již vymezen v platném ÚP Březno. Úpravou severní části koridoru CNZ.K1 dochází k umožnění realizace přeložky silnice II/280 (obchvat Března), čímž by došlo k odvedení automobilové dopravy mimo zastavěné území sídla Březno. Změna č. 2 ÚP Březno má tak pozitivní vliv na zlepšení plynulosti dopravy, a tedy i na zkvalitnění dopravní infrastruktury na území městyse Březno.

B.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Městys Březno se nachází v rozvojové ose republikového významu **OS3 – Praha – Mladá Boleslav – Liberec**. Ze stanovených zásad a úkolů se území městyse Březno a konkrétně Změny č. 2 ÚP Březno týkají následující:

(22) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

- a) *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádné nové plochy změn. Změna č. 2 ÚP Březno pouze zpřesňuje záměry již vymezené v platném ÚP Březno na podkladech detailnějších dokumentací.

- d) *respektovat požadavky na ochranu památek, zejména městské památkové zóny Benátky nad Jizerou a vesnické památkové zóny Loukov.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno je vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsi, a to v souladu s *Technickou studií I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)*. Jedná se tedy pouze o zpřesnění záměru již dříve vymezeného v platném ÚP Březno, a to dle detailní dokumentace. Úpravou severní části koridoru CNZ.K1 dochází k umožnění realizace přeložky silnice II/280 (obchvat Března) a jejího napojení na plánovanou přeložku silnice I/16, čímž by došlo k odvedení automobilové dopravy mimo zastavěné území sídla Březno a byly by tak chráněny kulturní hodnoty koncentrované v historickém jádru městyse (ko kostel sv. Václava, fara, zvonice, zámek, soubor barokních soch ad.). Změna č. 2 ÚP Březno má tak pozitivní vliv na kulturní hodnoty městyse Březno.

Městys Březno se dále nachází v rozvojové oblasti krajského významu **OBk2 – Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště**. Ze stanovených zásad a úkolů se území městyse Březno a konkrétně Změny č. 2 ÚP Březno týkají následující:

(38) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

- a) *stabilizovat v územních plánech obcí dopravní záměry ZÚR v silniční a železniční síti;*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno je vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsi, a to v souladu s *Technickou studií I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)*. Změna č. 2 ÚP Březno tak zpřesňuje koridor vymezený v ZÚR SČK (VPS D146 Koridor silnice II/280: obchvat Března, mimoúř. křížení žel. trati a napojení II/280 na I/16; úprava trasy Březno-Čížovky).

- e) *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádné nové plochy změn. Změna č. 2 ÚP Březno pouze zpřesňuje záměry již vymezené v platném ÚP Březno na podkladech detailnějších dokumentací.

- f) *respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, zejména městských památkových zón Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště a národních kulturních památek - Mnichovo Hradiště (zámek Mnichovo Hradiště), Vinec (kostel sv. Mikuláše);*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Navrženou úpravou severní části koridoru CNZ.K1 dochází k umožnění realizace přeložky silnice II/280 (obchvat Března) a jejího napojení na plánovanou přeložku silnice I/16, čímž by došlo k odvedení automobilové dopravy mimo zastavěné území sídla Březno a byly by tak chráněny kulturní hodnoty koncentrované v historickém jádru městyse (kostel sv. Václava, fara, zvonice, zámek, soubor barokních soch ad.). Změna č. 2 ÚP Březno má tak pozitivní vliv na kulturní hodnoty městyse Březno.

S cílem ochrany dochované historické venkovské zástavby Dolánek byl zamítnut jeden z podnětů na pořízení Změny č. 2 ÚP Březno, který požadoval liberalizaci prostorové regulace zástavby na území Dolánek, která by představovala ohrožení vesnického charakteru zástavby Dolánek.

Výše u vedené vytvoření podmínek pro realizaci přeložky silnice II/280 v optimální trase dle probíhající projektové přípravy a s ním související odvedení tranzitní automobilové dopravy z jádra městyse má pozitivní, chrání i hodnoty civilizační, jako jsou veřejná prostranství a občanská vybavenost (obchod, pohostinství, pošta, obecní úřad ad.) v historickém jádru městyse.

- g) *respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot, zejména evropsky významných lokalit Bezděčín, Horní Stakory, Rečkov; národních přírodních památek - Radouč, Rečkov; přírodní rezervace - Vrch Baba u Kosmonos; přírodních památek - Lom u Chrástu, Podhradská tůň, Skalní sruby Jizery.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádnou novou plochu změny. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno bylo pouze mírně upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavitelné plochy Z.8a.B dle zpracované územní studie. V rámci této zastavitelné plochy byla podél vodoteče vymezena plocha zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP), čímž je zajištěna ochrana vodoteče. Jedná se tedy o úpravu s pozitivním vlivem na přírodní hodnoty městyse Března. Dále je v rámci Změny č. 2 ÚP Březno vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsi, a to v souladu s *Technickou studií I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)*. Jedná se tedy pouze o zpřesnění záměru již dříve vymezeného v platném ÚP Březno, a to dle detailní dokumentace.

B.2.3. Zpřesnění specifické oblasti vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Městys Březno se nenachází v žádné specifické oblasti vymezené v ZÚR Středočeského kraje.

B.2.4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Plochy a koridory dopravy

Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

Silniční doprava

SILNICE II. TŘÍDY

(142) *ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:*

- a) *koridor pro umístění stavby D146 – silnice II/280: obchvat Března, mimoúrovňové křížení železniční trati a napojení na II/280 na I/16; úprava trasy Březno, Čížovky.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno je vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 z platného ÚP Březno, v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsi, a to v souladu s *Technickou studií I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)*. Změna č. 2 ÚP Březno tak zpřesňuje koridor vymezený v ZÚR SČK (VPS D146 Koridor silnice II/280: obchvat Března, mimoúrov. křížení žel. trati a napojení II/280 na I/16; úprava trasy Březno-Čížovky).

B.2.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty území kraje:

Na území městyse Březno se nachází tyto přírodní hodnoty území kraje dle ZÚR SČK: Přírodní park Chlum, skladebné části ÚSES, VKP ze zákona: lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy.

Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádné nové plochy změn, či koridory změn. Změna č. 2 ÚP Březno pouze zpřesňuje záměry již vymezené v platném ÚP Březno na podkladech detailnějších dokumentací. Žádný ze záměrů vymezených nově ve Změně č. 2 ÚP Březno se nijak nedotýká výše uvedených přírodních hodnot stanovených v ZÚR SČK.

Kulturní hodnoty území kraje:

Na území městyse Březno se nenachází žádné kulturní hodnoty území kraje vymezené v ZÚR SČK.

Civilizační hodnoty území kraje:

Na území městyse Březno se nachází tyto civilizační hodnoty území kraje dle ZÚR SČK: silnice I. třídy č. I/16. Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje v blízkosti této silnice žádné záměry, které by mohly jakkoli narušit tuto civilizační hodnotu. Změna č. 2 ÚP Březno však navrhuje úpravu severní části koridoru CNZ.K1, vymezeného již v platném ÚP Březno pro napojení plánované přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsi, a to v místě dle aktuálně probíhající projektové přípravy přeložky silnice I/16. Tím jsou vytvořeny podmínky pro realizaci přeložky silnice I/16 u Židněvsi v souladu s reálným detailním projektem a zároveň v souladu se ZÚR SČK.

B.2.6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Předmět řešení Změny č. 2 ÚP Březno se netýká cílových kvalit krajiny vymezených v ZÚR SČK.

B.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR SČK vymezují na území městyse Březno následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

VPS D026 Koridor silnice I/16: obchvat Sukorad

VPS D146 Koridor silnice II/280: obchvat Března, mimoúř. Křížení žel.trati a napojení II/280 na I/16; úprava trasy Březno-Čížovky

VPO RC 1225 Telib

VPO RK 384 Telib – Chlum

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, které jsou vymezeny v ZÚR SČK, jsou zpřesněny v platném ÚP Březno. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno je vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazena navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 z platného ÚP Březno, v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsi, a to v souladu s *Technickou studií I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)*. Změna č. 2 ÚP Březno tak zpřesňuje koridor vymezený v ZÚR SČK (VPS D146 Koridor silnice II/280: obchvat Března, mimoúř. Křížení žel.trati a napojení II/280 na I/16; úprava trasy Březno-Čížovky).

B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

B.3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Březno s každým jednotlivým cílem územního plánování je uveden vždy pod každým cílem:

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Březno byly zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní, a to následujícím způsobem:

Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádnou novou plochu změny. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno bylo pouze mírně upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavitelné plochy Z.8a.B dle zpracované územní studie. V rámci této zastavitelné plochy byla podél vodoteče vymezena plocha zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP), čímž je (vedle dostupnosti parkově upraveného veřejného prostranství po obyvatelích plochy Z.8a.B) zajištěna ochrana přilehlé vodoteče. Jedná se tedy o úpravu s pozitivním vlivem na přírodní hodnoty městyse Března. Dále je v rámci Změny č. 2 ÚP Březno vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsí. Jedná se tedy pouze o zpřesnění záměru již dříve vymezeného v platném ÚP Březno, a to dle detailní dokumentace. Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádné nové záměry nad rámce platného ÚP Březno, chrání tak volnou krajinu před novými nadměrnými zábery zemědělského půdního fondu, před její fragmentací a před zhoršováním její prostupnosti. Změna č. 2 ÚP Březno tak nemá negativní vliv na přírodní pilíř udržitelného rozvoje.

V rámci Změny č. 2 ÚP Březno bylo mírně upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavitelné plochy Z.8a.B dle zpracované územní studie. V rámci této zastavitelné plochy byla podél vodoteče vymezena plocha zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP), čímž je zajištěna ochrana vodoteče, veřejná přístupnost podél vodoteče a v neposlední řadě dostupnost nového veřejného prostranství pro rekreační účely pro obyvatele nového obytného souboru. Dále je v rámci Změny č. 2 ÚP Březno upravena severní částí koridoru CNZ.K1, což vede k umožnění realizace přeložky silnice II/280 (obchvat Března), čímž by došlo k odvedení automobilové dopravy mimo zastavěné území sídla Březno. Jedná se tedy o úpravy s pozitivním vlivem na zkvalitňování obytných prostorů městyse Březno, a tedy zároveň s pozitivním vlivem na sociální pilíř udržitelného rozvoje.

Změna č. 2 ÚP Březno žádným způsobem neovlivní ekonomický pilíř udržitelného rozvoje území městyse.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Předmětem Změny č. 2 ÚP Březno je řešení dílčích podnětů městyse a soukromých osob. V rámci řešení těchto dílčích podnětů byly prověřeny možné souvislosti se stávajícím a plánovaným využitím území městyse a nebyla shledána žádná rizika pro vznik nesouladu veřejných a soukromých zájmů v území.

- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Březno byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu. Změnou č. 2 ÚP Březno byly tyto záměry prověřeny z pohledu jejich vazeb na stávající a plánované využití území.

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodářné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Březno respektuje všechny identifikované hodnoty území městyse Březno.

Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádnou novou plochu změny. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno bylo pouze mírně upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavitelné plochy Z.8a.B dle zpracované územní studie. V rámci této zastavitelné plochy byla podél vodoteče vymezena plocha zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP), čímž je (vedle dostupnosti parkově upraveného veřejného prostranství pro obyvatele plochy Z.8a.B) zajištěna ochrana přilehlé vodoteče. Jedná se tedy o úpravu s pozitivním vlivem na přírodní hodnoty městyse Března. Dále je v rámci Změny č. 2 ÚP Březno vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsí. Jedná se tedy pouze o zpřesnění záměru již dříve vymezeného v platném ÚP Březno, a to dle detailní dokumentace.

Úpravou severní části koridoru CNZ.K1 dochází k umožnění realizace přeložky silnice II/280 (obchvat Března) a jejího napojení na plánovanou přeložku silnice I/16, čímž by došlo k odvedení automobilové dopravy mimo zastavěné území sídla Březno a byly by tak chráněny kulturní hodnoty koncentrované v historickém jádru městyse (kostel sv. Václava, fara, zvonice, zámek, soubor barokních soch ad.). Změna č. 2 ÚP Březno má tak pozitivní vliv na kulturní hodnoty městyse Březno.

S cílem ochrany dochované historické venkovské zástavby Dolánek byl zamítnut jeden z podnětů na pořízení Změny č. 2 ÚP Březno, který požadoval liberalizaci prostorové regulace zástavby na území Dolánek, která by představovala ohrožení vesnického charakteru zástavby Dolánek.

Výše u vedené vytvoření podmínek pro realizaci přeložky silnice II/280 v optimální trase dle probíhající projektové přípravy a s ním související odvedení tranzitní automobilové dopravy z jádra městyse má pozitivní, chrání i hodnoty civilizační, jako jsou veřejná prostranství a občanská vybavenost (obchod, pohostinství, pošta, obecní úřad ad.) v historickém jádru městyse.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Březno žádným způsobem nemění regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití ve volné krajině.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Netýká se území městyse Březno. Nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona definovány jako pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán.

B.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona:

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Březno s každým jednotlivým úkolem pro územní plánování je uveden vždy pod každým úkolem:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Březno respektuje všechny identifikované hodnoty území městyse Březno.

Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádnou novou plochu změny. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno bylo pouze mírně upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavitelné plochy Z.8a.B dle zpracované územní studie. V rámci této zastavitelné plochy byla podél vodoteče vymezena plocha zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP), čímž je (vedle dostupnosti parkově upraveného veřejného prostranství pro obyvatele plochy Z.8a.B) zajištěna ochrana přilehlé vodoteče. Jedná se tedy o úpravu s pozitivním vlivem na přírodní hodnoty městyse Března. Dále je v rámci Změny č. 2 ÚP Březno vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsí. Jedná se tedy pouze o zpřesnění záměru již dříve vymezeného v platném ÚP Březno, a to dle detailní dokumentace.

Úpravou severní části koridoru CNZ.K1 dochází k umožnění realizace přeložky silnice II/280 (obchvat Března) a jejího napojení na plánovanou přeložku silnice I/16, čímž by došlo k odvedení automobilové dopravy mimo zastavěné území sídla Březno a byly by tak chráněny kulturní hodnoty koncentrované v historickém jádru městyse (kostel sv. Václava, fara, zvonice, zámek, soubor barokních soch ad.). Změna č. 2 ÚP Březno má tak pozitivní vliv na kulturní hodnoty městyse Březno.

S cílem ochrany dochované historické venkovské zástavby Dolánek byl zamítnut jeden z podnětů na pořízení Změny č. 2 ÚP Březno, který požadoval liberalizaci prostorové regulace zástavby na území Dolánek, která by představovala ohrožení vesnického charakteru zástavby Dolánek.

Výše u vedené vytvoření podmínek pro realizaci přeložky silnice II/280 v optimální trase dle probíhající projektové přípravy a s ním související odvedení tranzitní automobilové dopravy z jádra městyse má pozitivní, chrání i hodnoty

civilizační, jako jsou veřejná prostranství a občanská vybavenost (obchod, pohostinství, pošta, obecní úřad ad.) v historickém jádru městyse.

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Koncepce rozvoje území městyse Březno stanovená v platném ÚP Březno není Změnou č. 2 ÚP Březno měněna. Urbanistická koncepce je upravena jen zapracováním dílčím změn využití území či prostorového uspořádání zástavby, které nemají ani na základní koncepci rozvoje území městyse ani na základní zásady urbanistické koncepce městyse žádný vliv.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno bylo mírně upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavitelné plochy Z.8a.B dle zpracované územní studie. V rámci této zastavitelné plochy byla podél vodoteče vymezena plocha zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP), čímž je zajištěna ochrana vodoteče, veřejná přístupnost podél vodoteče a v neposlední řadě je zajištěna dostupnost veřejného prostranství pro rekreační účely pro obyvatele nového obytného souboru. Dále je v rámci Změny č. 2 ÚP Březno upravena severní částí koridoru CNZ.K1, což vede k umožnění realizace přeložky silnice II/280 (obchvat Března), čímž by došlo k odvedení automobilové dopravy mimo zastavěné území sídla Březno. Jedná se tedy o úpravy s pozitivním vlivem na zkvalitňování obytných prostorů městyse Březno.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Předmětem Změny č. 2 ÚP Březno jsou pouze dílčí úpravy stanoveného využití území či prostorového uspořádání zástavby, bez dopadů na celkové urbanistické uspořádání území městyse.

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádné nové rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno je vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsí, a to v souladu s *Technickou studií I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)*. J Jedná se tedy pouze o zpřesnění záměru již dříve vymezeného v platném ÚP Březno, a to dle detailní dokumentace.

- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Využití tohoto institutu nebylo v podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Březno obsaženo a jeho potřeba nevyplynula ani v rámci zpracování a pořízení této změny.

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Změna č. 2 ÚP Březno nenavrhuje žádná opatření proti snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Řešení Změny č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádné záměry, které by vytvářely či zhoršovaly nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

Změna č. 2 ÚP Březno nenavrhuje žádné specifické záměry s přímým vlivem na hospodářství, které by mohly přispět k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno bylo mírně upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavitelné plochy Z.8a.B dle zpracované územní studie. V rámci této zastavitelné plochy byla podél vodoteče vymezena plocha zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP), čímž je zajištěna ochrana vodoteče, veřejná přístupnost podél vodoteče a v neposlední řadě je zajištěna dostupnost veřejného prostranství pro rekreační účely pro obyvatele nového obytného souboru. Dále je v rámci Změny č. 2 ÚP Březno upravena severní částí koridoru CNZ.K1, což vede k umožnění realizace přeložky silnice II/280 (obchvat Března), čímž by došlo k odvedení

automobilové dopravy mimo zastavěné území sídla Březno. Jedná se tedy o úpravy s pozitivním vlivem na zkvalitňování obytných prostorů městyse Březno.

- j) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu,*

Vymezení ploch pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů nebylo v podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Březno obsaženo a jejich potřeba nevyplynula ani v rámci zpracování a pořízení této změny.

- k) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Úpravy stanoveného využití území provedené Změnou č. 2 ÚP Březno nemají negativní dopad na veřejné rozpočty z pohledu provozu veřejné infrastruktury. Nejsou navrhovány rozvojové plochy v odloučené poloze od stávajících sídel městyse, které by vyvolávaly zvýšené náklady na provoz a údržbu komunikací a inženýrských sítí.

- l) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

Požadavky civilní ochrany jsou Změnou č. 2 ÚP Březno respektovány. Řešení nevyvolává potřebu vymezení konkrétních ploch pro ochranu obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

- m) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

V rámci řešení Změny č. 2 ÚP Březno nevyplynuly požadavky na žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy v území.

- n) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

Předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Březno nejsou žádné záměry s negativním vlivem na území vyžadující návrh kompenzačních opatření.

- o) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

- p) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Při pořizování a zpracování Změny č. 2 ÚP Březno byly uvedené poznatky uplatňovány. Zodpovědným projektantem Změny č. 2 ÚP Březno je Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka v oboru architektura a doktorka v oboru urbanismus a územního plánování, disponující všemi požadovanými znalostmi z oborů architektura, urbanismus, územní plánování, ekologie i památková péče.

- (2) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*

Předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Březno nejsou žádné záměry s potenciálním negativním vlivem na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj území. V rámci projednání podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Březno zkráceným postupem nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

B.4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březno ↑).

V souladu s **§ 6 odst. 1 stavebního zákona** je pořizovatelem Změny č. 2 ÚP Březno Magistrát města Mladá Boleslav jakožto příslušný úřad územního plánování.

V souladu s **§ 20a odst. 2 stavebního zákona** je Změnou č. 2 ÚP Březno ÚP Březno převeden do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

V souladu s **§ 43 odst. 1 stavebního zákona** se řešení Změny č. 2 ÚP Březno týká vybrané součásti platného územního plánu, zejména aktualizuje zastavěné území, upravuje podmínky požadující zpracování územních studií, ÚP Březno uvádí do souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. – převedení do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, drobně upravuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, nebo upravuje koridor z nadřazené územně plánovací dokumentace.

V souladu s **§ 43 odst. 3 stavebního zákona** Změna č. 2 ÚP Březno zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březno ↑). Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březno ↑) a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kapitola B.2. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březno ↑). Věcné řešení Změny č. 2 ÚP Březno neobsahuje prvky regulačního plánu.

V souladu s **§ 43 odst. 4 stavebního zákona** je Změna č. 2 ÚP Březno zpracována pro celé správní území městyse Březno.

Změna č. 2 ÚP Březno splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v **§ 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.4.2. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březno ↓).

V souladu s **§ 158 stavebního zákona** je Změna č. 2 ÚP Březno zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019.

Při projednávání jednotlivých fází Změny č. 2 ÚP Březno bylo postupováno v souladu s pravidly pro pořízení změny územního plánu zkráceným postupem stanovenými v **§ 55a a násl. stavebního zákona**.

B.4.2. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), je Změna č. 2 ÚP Březno zpracována na podkladě digitální katastrální mapy od ČÚZK, stav k 3/2023.

Městys Březno nedisponuje technickou mapou dle **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

V souladu s **§ 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** obsahuje Změna č. 2 ÚP Březno textovou část (Změna č. 2 ÚP Březno + odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březno) a grafickou část (4 výkresy Změny č. 2 ÚP Březno a 3 výkresy odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březno), a to (z důvodu převodu platného ÚP Březno do jednotného standardu) v rozsahu celého správního území městyse Březno. Obsah Změny č. 2 ÚP Březno i obsah odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březno odpovídá Příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část Změny č. 2 ÚP Březno obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 Přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 Přílohy č. 7, grafická část Změny č. 2 ÚP Březno obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb a výkres dopravní a technické infrastruktury. Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březno obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 Přílohy č. 7, grafická část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březno obsahuje koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V souladu s **§ 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou všechny výkresy Změny č. 2 ÚP Březno a odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březno, s výjimkou výkresu širších vztahů, vypracovány v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 10 000.

V souladu s **§ 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou jednotlivé samostatné části dokumentace Změny č. 2 ÚP Březno opatřeny záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím dikci vyhlášky.

V souladu s **§ 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.** je Změnou č. 2 ÚP Březno ÚP Březno převeden do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

B.4.3. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**, o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), člení Změna č. 2 ÚP Březno vybranou část území řešenou změnou na plochy, ve většině případů větší než 2 000 m².

V souladu s **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje Změna č. 2 ÚP Březno plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu s **§ 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje Změna č. 2 ÚP Březno plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s **§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 2 ÚP Březno přebírá podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v platném ÚP Březno a již jednou projednané a schválené příslušnými správními orgány.

V souladu s **§ 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádné plochy s rozdílným způsobem využitím „jiným“.

V souladu s **§ 3 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 2 ÚP Březno důsledně chrání všechna existující veřejná prostranství a jejich vymezení dle platného ÚP Březno nijak nemění.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá **§ 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 ÚP Březno byla v rámci zpracování posouzena autorizovanou osobou odpovědné projektantky Ing. arch. Veroniky Šindlerové, Ph.D., z hlediska souladu s požadavky zvláštních právních předpisů s tímto výsledkem:

Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, v rámci projednání podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Březno zkráceným postupem, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů této změny dle tohoto zákona.

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Změna č. 2 ÚP Březno neobsahuje záměry, které by představovaly zásah do zájmů a ploch odpadového hospodářství. Řešení Změny č. 2 ÚP Březno nevyvolává žádné zvláštní nároky na nakládání odpady a ani se nedotýká stávajících ploch, staveb či zařízení určených k nakládání s odpady. Návrhem řešení Změny č. 2 ÚP Březno proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Změna č. 2 ÚP Březno neobsahuje řešení, která by měla vazbu k ustanovením uvedeného zákona. Zákon stanovuje podmínky výkonu veterinární péče, které prakticky nejsou územním plánem ovlivnitelné.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Řešení Změny č. 2 ÚP Březno nepředstavuje ohrožení pro povrchové ani podzemní vody. Žádné záměry vymezené v této změně nejsou umísťovány v záplavovém území, v údolní nivě, v chráněné oblasti povrchových vod, v ochranném pásmu vodního zdroje ani v jiném území chráněném dle tohoto zákona.

Umístění staveb do ploch vymezených touto změnou bude předmětem navazujících správních řízení, kde bude možné detailní požadavky na ochranu vod projednat.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádnou novou plochu změny. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno bylo pouze mírně upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavitelné plochy Z.8a.B dle zpracované územní studie. V rámci této zastavitelné plochy byla podél vodoteče vymezena plocha zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP), čímž je zajištěna ochrana vodoteče. Jedná se tedy o úpravu s pozitivním vlivem na přírodní hodnoty městyse Března. Dále je v rámci Změny č. 2 ÚP Březno vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsi, a to v souladu s *Technickou studií I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)*. Jedná se tedy pouze o zpřesnění záměru již dříve vymezeného v platném ÚP Březno, a to dle detailní dokumentace.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Změna č. 2 ÚP Březno neobsahuje řešení, která by umožnila umístění zdrojů významně ovlivňujících kvalitu ovzduší v rozporu s uvedeným zákonem na území městyse Března i v jeho širším okolí.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádnou novou plochu změny. V rámci Změny č. 2 ÚP Březno bylo pouze mírně upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci zastavitelné plochy Z.8a.B dle zpracované územní studie. V rámci této zastavitelné plochy byla podél vodoteče vymezena plocha zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP), čímž je zajištěna ochrana vodoteče. Jedná se tedy o úpravu s pozitivním vlivem na přírodní hodnoty městyse Března. Dále je v rámci Změny č. 2 ÚP Březno vypuštěna územní rezerva R.1, která je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsi, a to v souladu s *Technickou studií I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)*. Jedná se tedy pouze o zpřesnění záměru již dříve vymezeného v platném ÚP Březno, a to dle detailní dokumentace. Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádné nové záměry nad rámce platného ÚP Březno, chrání tak volnou krajinu před novými nadměrnými zábory zemědělského půdního fondu, před její fragmentací a před zhoršováním její prostupnosti. Změna č. 2 ÚP Březno tak nemá negativní vliv na přírodní pilíř udržitelného rozvoje.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je provedeno v kapitole I. tohoto Odůvodnění.↓

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Všechny záměry nově vymezené ve Změně č. 2 ÚP Březno jsou vymezené mimo PUPFL a zároveň i ve vzdálenosti větší než 50 m od okraje lesa.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Řešení Změny č. 2 ÚP Březno se nedotýká přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst ani území určených k jejich ochraně. Na území městyse Březno se totiž nenachází žádné přírodní léčivé zdroje či zdroje přírodních minerálních vod a městyse Březno ani není přírodními léčebnými lázněmi ani lázeňským místem.

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Řešení Změny č. 2 ÚP Březno nenavrhuje žádné změny související s geologickými pracemi a těžbou nerostných surovin. Záměry vymezené v této změně jsou vymezené zcela mimo ložiska a zdroje nerostných surovin.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Březno nejsou žádné záměry, které by mohly vyvolávat nové střety s požadavky na ochranu veřejného zdraví, naopak v rámci Změny č. 2 ÚP Březno byla upravena severní část koridoru CNZ.K1, což vede k umožnění realizace přeložky silnice II/280 (obchvat Března). Tou by došlo k odvedení automobilové dopravy mimo zastavěné území sídla Březno. Jedná se tedy o úpravy s pozitivním vlivem na zkvalitňování obytných prostorů městyse Březno, a tedy zároveň s pozitivním vlivem na veřejné zdraví obyvatelstva městyse.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Úpravou severní části koridoru CNZ.K1 dochází k umožnění realizace přeložky silnice II/280 (obchvat Března) a jejího napojení na plánovanou přeložku silnice I/16, čímž by došlo k odvedení automobilové dopravy mimo zastavěné území sídla Březno a byly by tak chráněny nemovité kulturní památky koncentrované v historickém jádru městyse (kostel sv. Václava, fara, zvonice, zámek, soubor barokních soch ad.). Změna č. 2 ÚP Březno má tak pozitivní vliv nemovité kulturní památky městyse Březno.

Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádné záměry v blízkosti některé nemovité kulturní památky či dalších kulturních a historických hodnot a ani v území s archeologickými nálezy I. či II. kategorie.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Změna č. 2 ÚP Březno neobsahuje řešení, která by představovala zvýšená rizika požárů či překážky pro zabezpečení území pro zásah požární technikou. Změna ÚP důsledně zachovává všechny existující pozemní komunikace a cesty na celém území městyse, které umožňují přístup nejen pro požární zásahovou techniku.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Změna č. 2 ÚP Březno důsledně zachovává všechny existující pozemní komunikace a cesty na celém území městyse, včetně silnic. Změna č. 2 ÚP Březno nenavrhuje žádný nový záměr v blízkosti některé ze silnic.

Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Změna č. 2 ÚP Březno neobsahuje žádné nové záměry, které by se jakkoliv dotýkaly či nepřiměřeně územně přibližovaly stávající železniční trati na území městyse.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Návrh Změny č. 2 ÚP Březno neobsahuje řešení, která by představovala zásah do zájmů ochrany využívání nerostného bohatství. Na území městyse Březno se žádná ložiska a zdroje nerostných surovin nenacházejí.

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Změna č. 2 ÚP Březno neobsahuje řešení, která by nežádoucím způsobem narušovala či zhoršovala podmínky leteckého provozu.

Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Návrh Změny č. 2 ÚP Březno neobsahuje řešení, které by představovalo zásah do ploch určených pro vnitrozemskou vodní plavbu. Na území městyse Březno se nenachází žádná vodní cesta ani jiná stavba či zařízení vnitrozemské vodní plavby.

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Řešení Změny č. 2 ÚP Březno respektuje a chrání stavby a zařízení elektrizační soustavy na území městyse Březno a nenavrhuje žádné jejich změny. Vymezení záměrů provedené Změnou č. 2 ÚP Březno nevyvolává energetické nároky přesahující kapacitu stávajících energetických systémů na území městyse a nenavrhují se tak žádné úpravy energetických systémů na území městyse.

Zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Řešení Změny č. 2 ÚP Březno respektuje a chrání stavby a zařízení elektrizační soustavy na území městyse Březno a nenavrhuje žádné jejich změny. Vymezení záměrů provedené Změnou č. 2 ÚP Březno nevyvolává energetické nároky přesahující kapacitu stávajících energetických systémů na území městyse a nenavrhují se tak žádné úpravy energetických systémů na území městyse.

Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Na území městyse Březno ani v širším území nejsou v současné době umístěny žádné stavby a zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření, které by mohly být řešením Změny č. 2 ÚP Březno dotčeny či ovlivněny. Změna č. 2 ÚP Březno v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití nevytváří podmínky pro umístění jakýchkoli staveb využívajících atomovou energii a ionizující záření. Návrh Změny č. 2 ÚP Březno tak neobsahuje řešení, které by se dotýkalo problematiky atomové energie a ionizujícího záření.

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Řešení Změny č. 2 ÚP Březno neobsahuje záměry, které vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci objektů a zařízení pro obranu státu. Změna č. 2 ÚP Březno zároveň neobsahuje řešení, které by se dotýkalo zájmů obrany ČR.

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Změna č. 2 ÚP Březno neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění objektů, pro které by bylo nezbytné vymezit zónu havarijního plánování.

Změna č. 2 ÚP Březno neobsahuje řešení, která by představovala zvýšená rizika požárů či překážky pro zabezpečení území pro zásah požární technikou. Změna ÚP důsledně zachovává všechny existující pozemní komunikace a cesty na celém území městyse, které umožňují přístup nejen pro požární zásahovou techniku.

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Na území městyse Březno nejsou ukončené, ani zahájené komplexní pozemkové úpravy. Nejsou zde tak žádné záměry vyplývající z pozemkových úprav.

Zákon č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) v platném znění

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována v souladu s požadavky tohoto zvláštního právního předpisu.

Změna č. 2 ÚP Březno neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění objektů, pro které by bylo nezbytné vymezit zónu havarijního plánování.

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č. 2 Územního plánu Březno nevyžaduje zpracování variant řešení, je proto pořizována **zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona**. Pořizovatel tak zajistil v rámci zahájení procesu pořizení stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, tzn.:

- stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) mohl uvést, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí podle § 55a odstavce 2 písm. e) stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal předmětná stanoviska pod č. j. 086910/2023/KUSK ze dne 19. 7. 2023. Ve stanovisku bylo podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, konstatováno, **že lze vyloučit významný vliv** Změny č. 2 ÚP Březno samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí** stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence krajského úřadu. V tom samém stanovisku krajského úřadu bylo zároveň konstatováno, že krajský úřad jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Březno na životní prostředí (tzv. SEA).**

Dokumentace vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Březno na životní prostředí, a tedy ani vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Březno na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a na udržitelný rozvoj území, tudíž nebyla zpracována.

D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTYSE BŘEZNO O POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP BŘEZNO A O JEJÍM OBSAHU, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP BŘEZNO V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

D.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva městyse Březno o pořízení Změny č. 2 ÚP Březno a o jejím obsahu

Zastupitelstvo městyse Březno **rozhodlo o pořízení** Změny č. 2 Územního plánu (dále jen ÚP) Březno **zkráceným postupem** dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu dne 16. 8. 2023 usnesením č. ZM 4/14/1/2023. Přílohou tohoto usnesení zastupitelstva městyse byl návrh obsahu Změny č. 2 ÚP Březno.

Schválený podnět na pořízení Změny č. 2 ÚP Březno obsahuje následující konkrétní požadavky na obsah Změny č. 2 ÚP Březno (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení splnění jednotlivých požadavků zadání Změny č. 2 ÚP Březno je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem:

- *Prověření možnosti vypuštění podmínky rozhodování ve vymezené zastavitelné ploše Z8a zpracováním územní studie.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Podmínka zpracování územní studie v ploše Z.8a.B je vypuštěna.

- *Prověření podmínky prostorového uspořádání – velikost stavebních pozemků pro stavby rodinných domů ve vymezených zastavitelných plochách podle stávající parcelace v katastru nemovitostí.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Požadavek byl prověřen s tím, že je třeba upřesnit „přechodné ustanovení“ stanovené pro regulaci minimální velikosti stavebních pozemků pro stavbu rodinného domu. Záměrem Změny č. 1 ÚP Březno bylo respektovat pozemky oddělené či scelené před datem nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Březno. A to z důvodu, aby nově stanovenou regulací nedocházelo k nepřiměřeným tvrdostem. Použitím výrazu „stavební pozemky vymezené po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Březno“ se ovšem aplikace tohoto přechodného ustanovení omezila pouze na stavební pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tedy pozemky vymezené a určené k umístění stavby již vydaným územním rozhodnutím, společným povolením apod. Úprava předmětného přechodného ustanovení provedená ve Změně č. 2 ÚP Březno jeho aplikaci rozšiřuje i na pozemky, které byly před nabytím účinnosti Změny č. 1 ÚP Březno pouze odděleny či sceleny ve smyslu ustanovení § 82 stavebního zákona upravujícího institut rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

- *Aktualizace hranice zastavěného území dle stavebního zákona.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Zastavěné území je aktualizováno podle stavu v katastru nemovitostí ke dni 31. 3. 2023.

- *Transformace ÚP Březno podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Celá dokumentace ÚP Březno je převedená do tzv. jednotného standardu vybraných jevů územního plánu podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

- *Prověření vzájemného souladu podmínek prostorového uspořádání v plochách BV a BV1.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Regulace upravující maximální výšku zástavby v plochách BV.1 je sjednocená s identickou regulací stanovenou v plochách BV.

- *Prověřit soulad vymezených koridorů dopravní infrastruktury s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Vymezení koridoru CNZ.K1 pro přeložku silnice II/280 je uveden do souladu s koridorem dopravní infrastruktury pro tuto přeložku silnice II/280 vymezeným v platných ZÚR Středočeského kraje.

- *Prověření úpravy stanovených specifických podmínek prostorového uspořádání pro zastavitelnou plochu Z8a týkající se zastavitelnosti pozemku a podílu nezastavěné části pozemku.*

Změna č. 2 ÚP Březno požadavek splňuje. Pro plochu Z.8a.B „Na dolsku“ se stanoví podmínky intenzity využití pozemků odchýlně od všech zbylých ploch bydlení individuálního (BI), konkrétně specifická zastavitelnost pozemku maximálně 35 % a podíl nezastavěné části pozemku minimálně 40 %, a to plně v souladu s již probíhající investiční přípravou výstavby v dané ploše.

D.2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Změna č. 2 ÚP Březno je zpracována jako invariantní.

D.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Postup dle § 54 odst. 3 stavebního zákona nebyl aplikován.

E. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Jediný záměr, nově vymezovaný ve Změně č. 2 ÚP Březno, který vyvolává nároky na koordinaci řešení z hlediska širších vztahů v území, je úprava plochy **koridoru CNZ.K1 pro přeložku silnice II/280**. Tento koridor je v rámci Změny č. 2 ÚP Březno upravený tak, aby odpovídal aktuální projektové přípravě této stavby a aby také odpovídal vymezení ve 3. aktualizaci ZÚR Středočeského kraje, kde je navržena úprava napojení koridoru přeložky silnice II/280 na navrhovaný koridor přeložky silnice I/16 u Židněvsi.

Změna vymezení koridoru CNZ.K1 navržená ve Změně č. 2 ÚP Březno je koordinována s platným ÚP Židněves ve Znění 1. a 2. Změny ÚP Židněves, kde již vymezení předmětného koridoru odpovídá aktuální projektové přípravě přeložek silnic I/16 a II/280 u Židněvsi a tedy také úpravě plochy předmětného koridoru v rámci 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje.

Nově doplněná plocha koridoru CNZ.K1 vymezená ve Změně č. 2 ÚP Březno přesně navazuje na „koridor dopravní infrastruktury – přestavba silnice I/16, MÚK (DK 1)“ vymezený v Územním plánu Židněves – Úplném znění po vydání Změny č. 1 a 2 ÚP.

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

Změna č. 2 ÚP Březno vymezuje jeden záměr nadmístního významu, který není řešený v platných ZÚR Středočeského kraje ve znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 7 a 6:

Úprava plochy koridoru CNZ.K1 pro přeložku silnice II/280

Předmětná úprava koridoru je v rámci Změny č. 2 ÚP Březno provedená plně v souladu s projednávaným návrhem 3. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje pro veřejné projednání z dubna 2022. *Vydání této aktualizace ZÚR Středočeského kraje se předpokládá v září anebo říjnu 2023.*

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Textová část Změny č. 2 ÚP Březno je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Březno po vydání Změny č. 1, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 2 ÚP Březno, a to takto:

Věcné změny textu platného ÚP Březno po vydání Změny č. 1, které vyplývají z převodu platného ÚP Březno po vydání Změny č. 1 do jednotného standardu vybraných částí územního plánu dle vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb., jsou vyznačené tak, že

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**;
2. rušený text je uveden **přeškrtnutým červeným písmem**.

Věcné změny textu platného ÚP Březno po vydání Změny č. 1, které vyplývají z podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Březno, jsou vyznačené tak, že

1. nově doplňovaný text je uveden **fialovým písmem**;
2. rušený text je uveden **přeškrtnutým fialovým písmem**;

přičemž změny textu měněného z důvodu převodu platného ÚP Březno do jednotného standardu vyvolané věcnými změnami textu platného ÚP Březno vyplývajících z podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Březno jsou **růžově podbarvené**.

Souhrnné odůvodnění úprav vyplývajících z převodu platného ÚP Březno po vydání Změny č. 1 do jednotného standardu vybraných částí územního plánu:

Převedení platných územních plánů do jednotného standardu vybraných částí územního plánu představuje proces zahájený v ČR 1. 1. 2023, kdy nabyla účinnosti vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zjednodušeně lze říci, že cílem standardizace územních plánů je zajistit jednotnou strukturu jejich obsahu a jednotné grafické znázornění. Aniž by se tak ÚP Březno věcně jakkoliv měnil, je u něj upraveno znázornění prvků v jeho grafické části, a taktéž názvy a kódy ploch a koridorů v jeho textové části. Dle důvodové zprávy předmětné vyhlášky č. 418/2022 Sb., jsou důvody pro standardizaci následující, cit.:

„Současná praxe, kdy není jednotný standard obsahu a grafického znázornění územně plánovací dokumentace, způsobuje zvýšené nároky při jejím používání. Individuální pojetí zpracování jednotlivých dokumentů ztěžuje čitelnost a interpretaci územně plánovací dokumentace a snižuje efektivitu práce odpovědných úředníků v procesu rozhodování o území. Originální či jedinečné formy jak digitálního zpracování, tak grafické prezentace běžně používaných jevů komplikují srozumitelnost a možnost efektivního využití údajů i práci s informacemi vytvářenými nad daty územně plánovacích dokumentací. Standardně zpracovaná data územně plánovacích dokumentací umožní vytvoření databáze výstupů z územního plánování. Jednotné digitální zpracování územně plánovací dokumentace může výrazně zkvalitnit činnosti s územně plánovacími dokumentacemi související a přinést nové synergické efekty.

Sjednocení vyjadřovacích prostředků, tedy jednotná forma a obdobný grafický projev, umožní efektivnější interpretaci územně plánovacích dokumentací a ve svém důsledku také rychlejší a kvalitnější rozhodování na různých stupních. Dalším přínosem bude usnadnění orientace široké (neodborné) veřejnosti zejména při zapojení do procesu pořizování územně plánovací dokumentace.“

Zároveň platí, že bez provedení standardizace územního plánu nemůže být již žádná změna takového územního plánu, jejíž pořízení bylo schváleno po 1. 1. 2023, vydána.

Úpravy v textové části ÚP Březno provedené výhradně z formálního důvodu standardizace jsou tak vyznačené červenou barvou. Od těchto úprav jsou pak odlišeny věcné úpravy ÚP Březno provedené v rámci Změny č. 2 ÚP Březno na základě schváleného podnětu na pořízení Změny č. 2 ÚP Březno.

Grafická část ÚP Březno je kompletně upravená, co se týče barevnosti ploch a znázornění dalších grafických prvků (linie, hranice ploch, výplně ploch, písmenné kódy ploch s rozdílným způsobem využití, číselné kódy ploch a koridorů změn či označení prvků ÚSES apod.). Srovnání legend původních výkresů a výkresů upravených na základě standardizace je součástí příloh č. P1, P2, P3 a P4 tohoto Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březno.

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. ~~1~~ 2 Územního plánu Březno se hranice zastavěného území aktualizuje ke dni ~~31. 1. 2022~~ 31. 7. 2023.

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

Odůvodnění:

Změnou č. 2 ÚP Březno byla prověřena aktuálnost vymezení zastavěného území dle § 58 stavebního zákona dle stavu v katastru nemovitostí k datu 31. 7. 2023. Bylo zjištěno, že od doby vydání Změny č. 1 ÚP Březno, kdy bylo zastavěné území naposledy aktualizováno, nedošlo ke změně jeho hranice, neboť nepřibyl žádný nový zastavěný stavební pozemek mimo již dříve vymezené zastavěné území. Zároveň však byla zjištěna jedna nepřesnost ve vymezení zastavěného území v Dolánkách dle platného ÚP Březno. Do zastavěného území omylem nebyl zahrnutý výrobní areál v Dolánkách, ale jen jediná stavba v tomto areálu, která je zapsaná v katastru nemovitostí. Nově je tedy navrženo rozšíření zastavěného území na celý výrobní areál, který je zároveň již vymezený jako stabilizovaná plocha výroby drobné a služeb (VD).

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. zídou, 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 pramenišť na Chloumeckém hřebetu.
- **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

Odůvodnění – jen ve výkrese P2 – Hlavní výkres:

V rámci převodu platného ÚP Březno do jednotného standardu bylo zjištěno, že v rozsahu pozemku parc. č. 434/3 k.ú. Březno u Mladé Boleslavi je v platném ÚP Březno vymezená stabilizovaná plocha OS – občanské vybavení – sport, přestože se na daném pozemku žádná sportovní stavba ani žádné sportovní využití nenachází. Pozemek je tak nově přeřazen do stabilizované plochy MU – smíšené nezastavěného území všeobecného, v souladu se skutečným využitím a také s využitím okolních pozemků.

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 **příměstské** a v místní části Dolánky bydlení venkovské.

V návaznosti na funkci obytnou bude posíleno občanské vybavení: veřejné, sportu a jiné ~~a sportovně rekreační zařízení a veřejná infrastruktura~~.

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 ~~příměstské 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 městysu 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 respektována 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 specifického~~.

Zastavitelné plochy pro bydlení ~~individuálního příměstské~~ jsou navrženy v okrajových částech v návaznosti na zastavěné území jsou doplněny plochou ~~občanského vybavení veřejné infrastruktury občanského vybavení veřejného~~.

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

Je navržena plocha občanského vybavení – sportu ~~sportovní~~ a občanského vybavení veřejného ~~veřejná~~.

Plochy ~~výroby drobné a služeb výrobní – drobné řemeslné~~ 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 drobné řemeslné výroby~~ 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 ~~veřejné zeleně na~~ veřejných ~~prostranstvích~~ ~~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 vymezeny 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 rekreaci~~ a pro veřejnou infrastrukturu, přestavbová plocha ~~občanského vybavení jiného občanská specifická~~ je navržena v proluce v centru Března.

Nové stavby budou provedené 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 příměstského~~. Územní plán vymezuje 1 plochu individuální rekreace v návaznosti na sousední chatovou osadu Havránek v k.ú. Sukorady.

Výroba a skladování

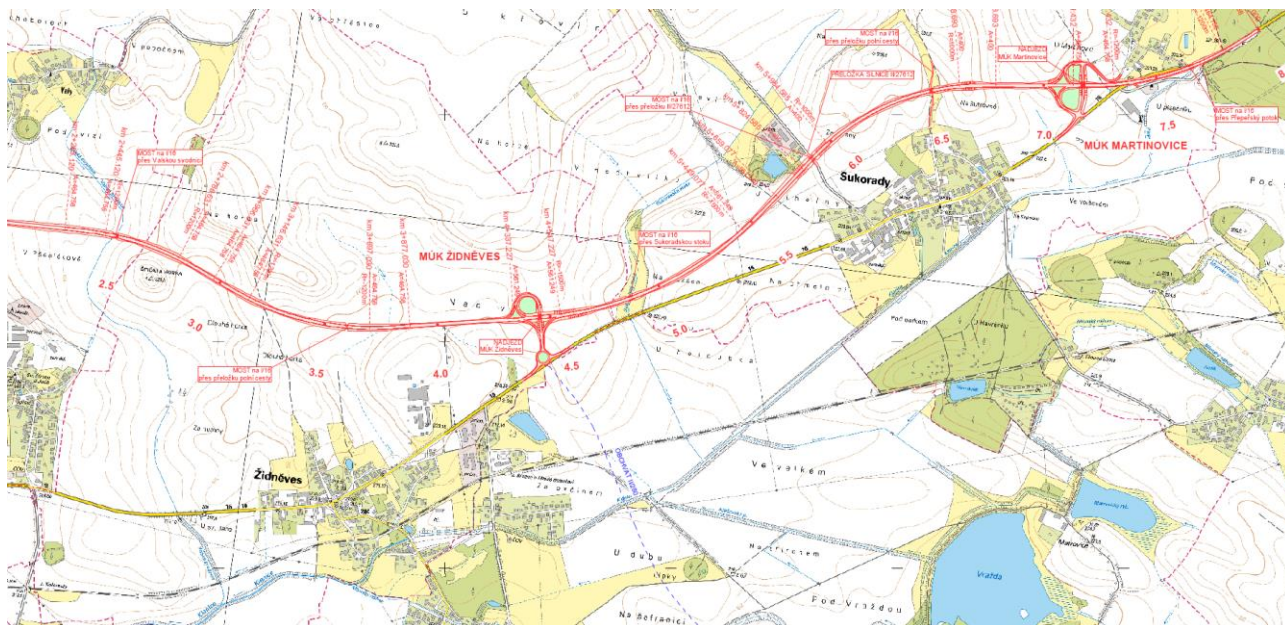
Plochy výroby zemědělské a ~~lesnické~~ a výroby drobné a ~~služeb řemeslné~~ jsou územním plánem stabilizované, zastavitelné plochy výroby a skladování se nevymezují.

Dopravní a technická infrastruktura

Pro obchvat Března silnice II/280 je vymezený dopravní koridor ~~CNZ.K1 K1~~, jeho trasa je vedena od napojení ~~ze z přeložky~~ silnice I/16 u Židněvsí k napojení na stávající silnici II/280 u rybníku Písečný. ~~Územní rezervou R.1 je vymezená varianta společného napojení dopravního koridoru se sousední obcí Židněves.~~

Odůvodnění:

Územní rezerva R.1 se vypouští a je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsí, a to v souladu s Technickou studií I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015). Tato studie navrhuje zaústění přeložky silnice II/280 do okružní křižovatky na stávající silnici I/16 u Židněvsí, s pokračováním dále na sever na navrhovanou mimoúrovňovou křižovatku MÚK Židněves na plánované přeložce silnice I/16 Mladá Boleslav – Martinovice. Takto navržené napojení přeložky silnice II/280 na přeložku silnice I/16 v severní části mírně vybiehá z koridoru CNZ.K1 vymezeného v platném ÚP Březno, a proto je navrženo lokální rozšíření severního okraje tohoto koridoru. Navržené rozšíření severního okraje koridoru CNZ.K1 je zároveň vymezené tak, aby navazovalo na vymezení koridoru přeložky silnice I/16 v platném Územním plánu Židněves (Úplné znění ÚP Židněves po vydání Změny č. 1 a 2 ÚP, 12/2018).



Obrázek: výřez ze situace Technické studie I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)

Další koridor **CNU.K2 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.

~~Jsou vymezené koridory pro navržené stavby technické infrastruktury.~~

Odůvodnění:

Oprava formální chyby textu platného ÚP Březno. Žádný koridor technické infrastruktury v ÚP Březno vymezený není.

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 **veřejné veřejná** prostranství **všeobecná (PU)** a jako **plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP)**, nebude zastavěný jejich vnitřní prostor. ~~V Dolánkách se stávající prostor návsi úměrně zvětšuje návrhem PV s ohledem na rozšiřující se plochy bydlení.~~

Odůvodnění:

Oprava formální chyby textu platného ÚP Březno. Žádnou návrhovou plochu PV (po převedení do standardu PU) platný ÚP Březno nevymezuje.

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 Z1~~ "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 Z2a, Z2b, Z2c~~ "Za ovčínem"

BI – bydlení **individuální příměstské, ZO Z1** – zeleň **ochranná a izolační, ZZ ZS** – zeleň – zahrady a sady **soukromá**, 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 zachytnými 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 Z1)**.
- respektování ochranného pásma vnějšího el. vedení
- radioreléový paprsek
- územní systém ekologické stability - při jižním okraji řešeného území prochází lokální biokoridor ~~LBK.181~~ **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 ~~VT1~~ **VT.1** – nová kabelová trafostanice
- část lokality **Z.2a.B Z2a** a celá lokalita **Z.2b.B Z2b** 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.

- 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 Z3 "Na šafránici"

BI – bydlení **individuální příměstské**, 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 Z3** 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 Z5 "Na šemberovsku"

BI – bydlení **individuální příměstské**, **ZP ZV** – zeleň – parky a parkově upravené plochy ~~na veřejných prostranstvích~~, **PU PV** – veřejná prostranství **všeobecná**, **DS** – ~~dopravní infrastruktura~~ – 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 VT2** – nová kabelová trafostanice
- v ploše bude umístěna veřejně prospěšná stavba **VT.6 VT6** – podzemní požární nádrž, do doby její realizace individuální zajištění požární vody
- v ploše bude umístěno 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 Z6 "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 Z5** nebo individuální zajištění požární vody

Březno - lokalita Z.7a1.B, Z.7a2.B, Z.7b.B ~~Z7a1, Z7a2, Z7b~~ "Pod vinicí"BI – bydlení **individuální příměstské**

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 ~~Z7b~~** podle územní studie
- realizace podzemní požární nádrže v lokalitě **~~Z5~~ Z.5.B** nebo individuální zajištění požární vody

Březno - lokalita Z.8a.B ~~Z8a~~ "Na dolsku"BI – bydlení **individuální příměstské**, 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
- ~~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~~
- realizace podzemní požární nádrže v lokalitě **~~Z.5.B~~ ~~Z5~~** nebo individuální zajištění požární vody

Odůvodnění:

Vypuštění podmínky územní studie bylo provedeno na základě schváleného podnětu k pořízení Změny č. 2 ÚP Březno v tomto znění: „Proveření možnosti vypuštění podmínky rozhodování ve vymezené zastavitelné ploše Z8a zpracováním územní studie.“

Podnět byl prověřen s pozitivním výsledkem. Příslušný úřad územního plánování, Magistrát města Mladá Boleslav, zpracovatele informoval o probíhajícím procesu úpravy územní studie pro danou rozvojovou lokalitu. Řešení této územní studie je souběžně projednáváno s vedením městyse, a operativně pak bude upraveno její řešení dle aktuálního stavu projektové přípravy. Zakotvení předmětné podmínky v ÚP Březno tak je do určité míry nadbytečné, neboť je v dané lokalitě dosahováno ve spolupráci stavebníka, městyse a úřadu územního plánování potřebné koordinace budoucí výstavby.

V souvislosti s detailním řešením lokality v projednávané územní studii byla taktéž vypuštěna podmínka požadující veřejné prostranství jako součást plochy Z.8a.B. Toto veřejné prostranství je v souběžně pořizované územní studii již konkrétně vymezeno na pozemku p. č. 301/16 v k. ú. Březno u Mladé Boleslavi, přičemž je explicitní plocha pro toto veřejné prostranství vymezená nově také v ÚP Březno.

Březno - lokalita Z.8b.B ~~Z8b~~ "Na dolsku"OS – občanské vybavení – **sport sportovní**, DS – ~~dopravní infrastruktura~~ – **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~~ ~~VD5~~**
- realizace podzemní požární nádrže v lokalitě **~~Z.5.B~~ ~~Z5~~** nebo individuální zajištění požární vody

Březno - lokalita Z.10.B Z10 "U zámeckého parku"

BI.1 BI₁ – bydlení **individuální 1 příměstské specifické**

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, jímácích 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 Z11 "U ČOV"

TU T₁ – 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 Z11** 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.

Březno - lokalita Z.12.B Z12 "U křížku"

BI – bydlení **individuální příměstské**

Podmínky využití plochy:

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

Březno - lokalita Z.13.B Z13 "U křížku"

BI – bydlení **individuální příměstské**

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 Z1 "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 LBK-183**, který je navržen na druhé straně za komunikací

Dolánky - lokalita Z.2.D Z2 "Černava"

BV – bydlení venkovské

Podmínky využití plochy:

- možnosti a rozsah využití plochy ve vztahu k zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů prověřit územní studie
- ochrana přírody a krajiny - podél komunikace prochází lokální biokoridor **LBK.183 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 Z1**). 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 VT3** – 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 Z3a**

BV – bydlení venkovské

Podmínky využití plochy:

- *možnosti a rozsah využití plochy ve vztahu k zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů prověřit územní studie*
- *ochrana přírody a krajiny - respektovat hranici lokálního biokoridoru **LBK.183 LBK-183**.*
- *v ploše bude umístěna veřejně prospěšná stavba **VT.4 VT4** – 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 Z3b**

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 Z4** "Na jíle pod Chludem"

BV.1 BV1 – bydlení venkovské **1 specifické**, 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 K1 Přeložka II/280

DS – ~~dopravní infrastruktura~~ – **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 VD1***

CNU.K2 K2 Úprava trasy II/280

DS – ~~dopravní infrastruktura~~ – ~~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** ~~VD2~~*

c.3) Vymezení ploch přestavby

Územní plán navrhuje tři plochy přestavby.

Březno – **P.1.B P1** “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 P2** “Centrum-jih“

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

Březno – **P.3.B P3**

BI – bydlení ~~individuální příměstské~~

c.4) Vymezení plochy územní rezervy

Žádná plocha územní rezervy se nevymezuje.

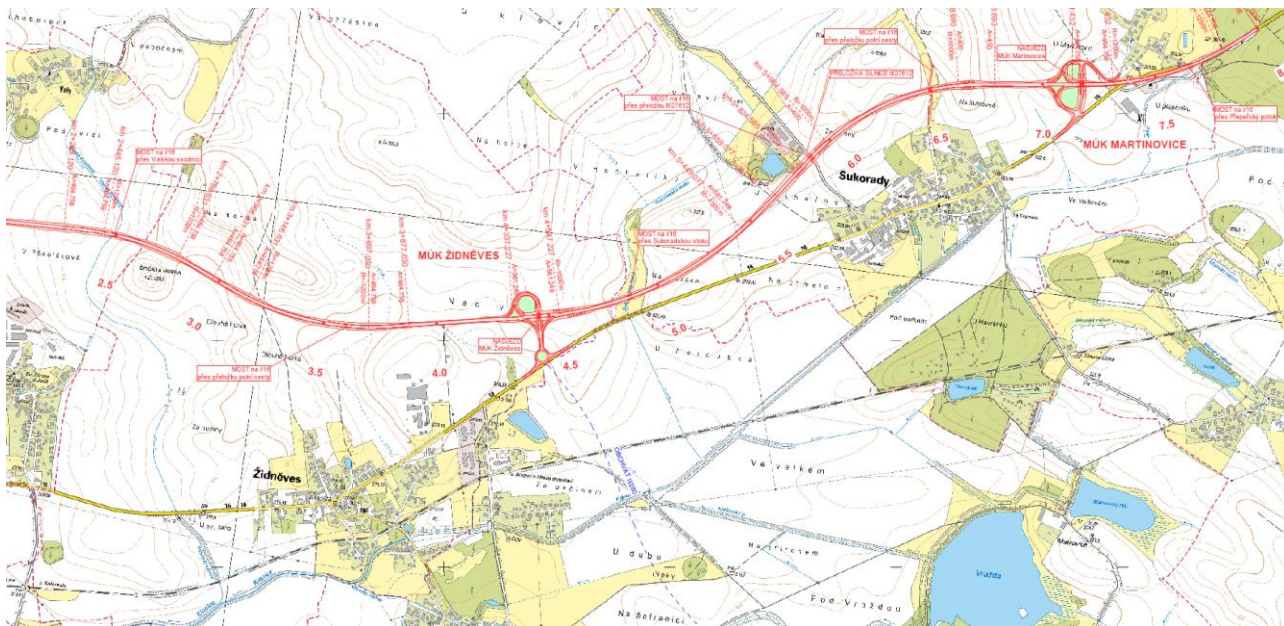
Územní plán navrhuje plochu územní rezervy **R.1 R1** – ~~DS – dopravní infrastruktura – doprava silniční – pro možné společné napojení dopravního koridoru CNZ.K1 K1 obchvatu silnice II/280 i pro obec Židněves.~~

~~Podmínky možného budoucího využití plochy:~~

- ~~- dopravní infrastruktura~~
- ~~- v souvislosti s vymezením plochy pro přeložku silnice II/280 řešit mimoúrovňové křížení se železniční tratí 064~~
- ~~- 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~~

Odůvodnění:

Územní rezerva R.1 se vypouští a je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsí, a to v souladu s Technickou studií I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015). Tato studie navrhuje zaústění přeložky silnice II/280 do okružní křižovatky na stávající silnici I/16 u Židněvsí, s pokračováním dále na sever na navrhovanou mimoúrovňovou křižovatku MÚK Židněves na plánované přeložce silnice I/16 Mladá Boleslav – Martinovice. Takto navržené napojení přeložky silnice II/280 na přeložku silnice I/16 v severní části mírně vybíhá z koridoru CNZ.K1 vymezeného v platném ÚP Březno, a proto je navrženo lokální rozšíření severního okraje tohoto koridoru. Navržené rozšíření severního okraje koridoru CNZ.K1 je zároveň vymezené tak, aby navazovalo na vymezení koridoru přeložky silnice I/16 v platném Územním plánu Židněves (Úplné znění ÚP Židněves po vydání Změny č. 1 a 2 ÚP, 12/2018).



Obrázek: výřez ze situace Technické studie I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)

c.5) Vymezení systému sídelní zeleně

- **zelen – parky a parkově upravené plochy na veřejných prostranstvích (ZP ZV)** - 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.
- **zelen – zahrady a sady soukromá a vyhrazená (ZZ ZS)** - sídelní zeleň individuální, tj. nezastavitelné plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů.
- **zelen ochranná a izolační (ZO ZI)** - 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.).
- **zelen krajinná přírodního charakteru (ZK ZP)** - 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 VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

d.1) Dopravní infrastruktura

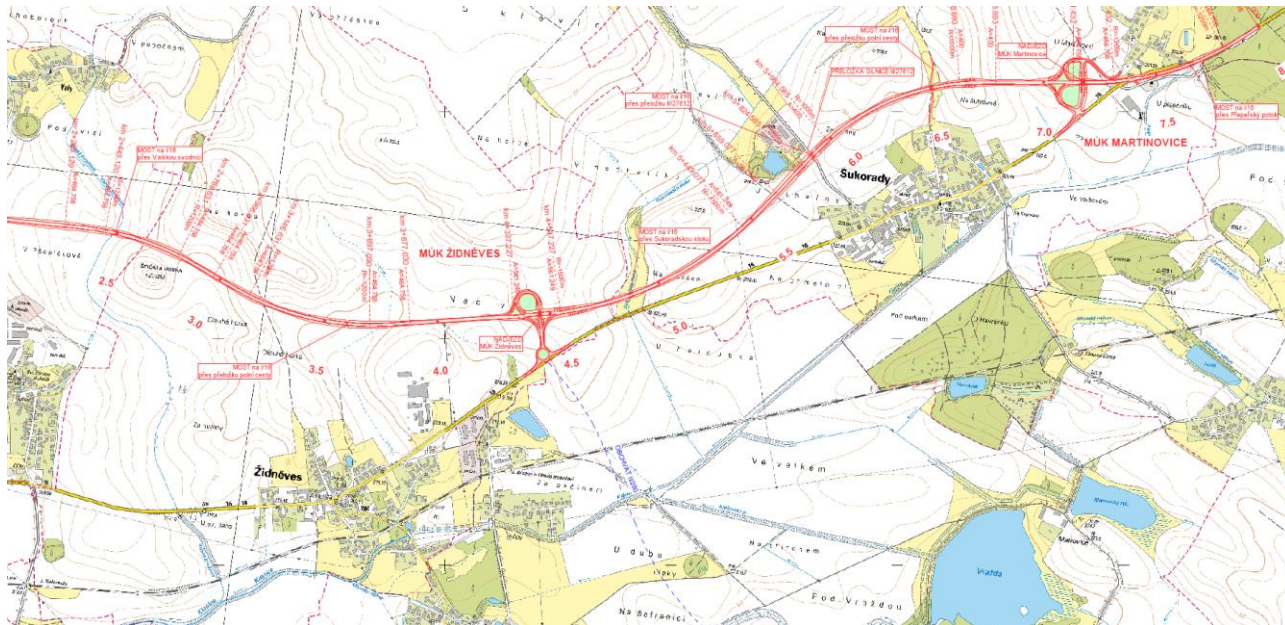
Silniční doprava

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 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.

Odůvodnění:

Je nově navržené lokální rozšíření návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsí, a to v souladu s Technickou studií I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015). Tato studie navrhuje zaústění přeložky silnice II/280 do okružní křižovatky na stávající silnici I/16 u Židněvsí, s pokračováním dále na sever na navrhovanou mimoúrovňovou křižovatku MÚK Židněves na plánované přeložce silnice I/16 Mladá Boleslav – Martinovice. Takto navržené napojení přeložky silnice II/280 na přeložku silnice I/16 v severní části mírně vyběhává z koridoru CNZ.K1 vymezeného v platném ÚP Březno a proto je navrženo lokální rozšíření severního okraje tohoto koridoru. Navržené rozšíření severního okraje koridoru CNZ.K1 je zároveň vymezené tak, aby navazovalo na vymezení koridoru přeložky silnice I/16 v platném Územním plánu Židněves (Úplné znění ÚP Židněves po vydání Změny č. 1 a 2 ÚP, 12/2018).



Obrázek: výřez ze situace Technické studie I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)

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

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy **R.1 R1** pro napojení koridoru obchvatu II/280 na přeložku I/16 společně s obcí Židněves (dle projektu firmy Valbelk pro ŘSD).

Odůvodnění:

Územní rezerva **R.1** se vypouští a je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 (odůvodnění viz výše – odůvodnění navrhovaného lokálního rozšíření severního konce koridoru CNZ.K1).

Místní komunikace

Na silnici 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 Z8b** jako veřejně prospěšná stavba **VD.5** ~~VD5~~.

Pro dopravní napojení rozvojové plochy pro bydlení **individuální příměstské** (BI) vymezené v rámci zastavitelné plochy **Z.5 Z5** se vymezuje návrhová plocha veřejných prostranství **všeobecných** (PU ~~PV~~), která je zároveň veřejně prospěšnou stavbou **VD.4** ~~VD4~~.

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 Židněvsí - po pravé straně komunikace se navrhuje nový chodník pro pěší. Tato stavba je zařazena jako veřejně prospěšná stavba **VD.3** ~~VD3~~.

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 Z5**.

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 přivaděče z jižního okraje Března do Dolánek v ploše silnice III/2803, resp. III/2804. Podmínkou pro realizaci vodovodního přivaděče 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 Z3a** 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. Zásobením 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 Z1**, **Z.2a.B Z2a**, **Z.2b.B Z2b**, **Z.2c.B Z2c**, **Z.3.B Z3** a **Z.11.B Z11**

Klenice

lokalita **Z.5.B Z5**, **Z.6.B Z6**, **Z.7a1.B Z7a1**, **Z.7a2.B Z7a2**, **Z.7b.B Z7b**, **Z.8a.B Z8a**, **Z.8b.B Z8b**
podzemní požární nádrž umístěná v lokalitě **Z.5.B Z5**

lokalita **Z.8a.B Z8a**, **Z.8b.B Z8b**, **Z.12.B Z12**, **Z.13.B Z13**

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 Z5** do části **ZP ZV** (zeleň – **parky a parkově upravené plochy veřejné**). 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 VT-6**. Do doby vybudování veřejného zdroje bude zajištěna 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 městy 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

Městy 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 Z1 – Z.11.B Z11**. 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 Z1**, **Z.2b.B Z2b**, **Z.3.B Z3**, **Z.6.B Z6**, **Z.7a1.B Z7a1**, **Z.7a2.B Z7a2**, **Z.7b.B Z7b**, **Z.8a.B Z8a**, **Z.8b.B Z8b**, **Z.11.B Z11**, **Z.12.B Z12**, **Z.13.B Z13**. Z navržených trafostanic jsou zásobené el. energií zastavitelné plochy **Z.2a.B Z2a**, **Z.5.B Z5**.

Dolánky

V návrhu územního plánu jsou lokality určené pro výstavbu označeny **Z.1.D Z1 – Z.4.D Z4**. 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 Z3b** a **Z.4 Z4**, 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 Z11 – TU T1** – 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 Dolánek. 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 Z2a, Z.5.B Z5, Z.7b.B Z7b, Z.8a.B Z8a a v Dolánkách v lokalitách Z.2.D Z2, Z.3a.D Z3a 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.

Odůvodnění:

Vypuštění podmínky územní studie pro plochu Z8a bylo provedeno na základě schváleného podnětu k pořízení Změny č. 2 ÚP Březno v tomto znění: „Prověření možnosti vypuštění podmínky rozhodování ve vymezené zastavitelné ploše Z8a zpracováním územní studie.“ V té souvislosti je pak na základě rozpracované územní studie v lokalitě Z.8a.B již na úrovni ÚP vymezeno předmětné veřejné prostranství jako samostatná plocha. Detailní odůvodnění této úpravy je popsáno výše, v rámci odůvodnění kapitoly c2). Plocha je z důvodu standardizace překódována na Z.8a.B.

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 konceptu 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 W)** vodní a vodních toků plochy vodní a vodohospodářské - zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;
- **(AU NZ)** zemědělské všeobecné plochy zemědělské - 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 NP)** přírodní všeobecné plochy přírodní - 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 NSx)** plochy 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. ~~Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy ve vzájemném souladu. Index přípustných funkcí: p – přírodní, v – vodohospodářská, z – zemědělská, l – lesní, o – ochranná~~

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 umisťování 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** ~~RBK-384~~ a **RBK.689** ~~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-223~~, **LBC.224** ~~LBC-224~~, **LBC.225** ~~LBC-225~~, **LBC.226** ~~LBC-226~~.
- Regionální systém je doplněn systémem lokálním v nivě Klenice, biokoridory tvoří převážně hydrologická síť (potoky a regulované odvodňovací příkopy) – **LBK.152** ~~LBK-152~~, **LBK.181** ~~LBK-181~~, **LBK.183** ~~LBK-183~~, **LBK.184** ~~LBK-184~~, **LBK.185** ~~LBK-185~~, **LBK.186** ~~LBK-186~~. Lokální biocentra jsou vymezena v trase těchto vodotečí, jsou buď plně funkční **LBC.228** ~~LBC-228~~ „Vražda“, nebo jsou navržené k založení a tedy nefunkční **LBC.218** ~~LBC-218~~ „U soutoku Valské strouhy s Klenicí“, **LBC.227** ~~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 ~~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 ~~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 ~~LBC-223~~ "Pod záseky"

Lokální biocentrum vymezené, funkční, vložené v rámci regionálního biokoridoru **RBK.384** ~~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 LBC-224 "Srbice"

Lokální biocentrum vymezené, funkční, vložené v rámci regionálního biokoridoru **RBK.384 RK-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 LBC-225 "Rybník u Dolánek"

Lokální biocentrum vymezené, funkční, vložené v rámci regionálního biokoridoru **RBK.384 RK-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 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 půdu. Rozloha 4,6 ha.

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

LBC.228 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 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 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 Z2** 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 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 Kladěruba 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 Z2** 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 Z1**). Minimální šířka biokoridoru je 15 m.

LBK.184 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 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 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 ~~s indexem "p", "o"~~ **přírodní** 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 Z2a** – část (plocha **ZZ ZS** – zeleň – zahrady a sady **soukromá zeleň**), **Z.10.B Z10** (BI.1 ~~BI~~ – bydlení individuální **1**) - v dosahu

Q100 a Z.11.B Z11 (TU II - technická infrastruktura všeobecná), P.3.B P3 (BI – bydlení individuální příměstské). 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 umísťovat 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 Z4 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:

- a) **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.
- b) **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.
- c) **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).
- d) **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 výrobu, 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.

Zastavitelné plochy:

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 %. Pro plochu Z.8a.B „Na dolsku“ se stanoví specifická zastavitelnost pozemku maximálně 35 % a podíl nezastavěné části pozemku minimálně 40 %. 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 stavební pozemky vymezené oddělené či scelené po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Březno. Ztvárnění hlavních staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby.

Odůvodnění:

Technická úprava podmínek prostorového uspořádání v plochách BV byla provedena na základě schváleného podnětu k pořízení Změny č. 2 ÚP Březno v tomto znění: „Prověření podmínky prostorového uspořádání – velikost stavebních pozemků pro stavby rodinných domů ve vymezených zastavitelných plochách podle stávající parcelace v katastru nemovitostí.“

Požadavek byl prověřen s tím, že je třeba upřesnit „přechodné ustanovení“ stanovené pro regulaci minimální velikosti stavebních pozemků pro stavbu rodinného domu. Záměrem Změny č. 1 ÚP Březno bylo respektovat pozemky oddělené či scelené před datem nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Březno. A to z důvodu, aby nově stanovenou regulací nedocházelo k nepřiměřeným tvrdostem. Použitím výrazu „stavební pozemky vymezené po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Březno“ se ovšem aplikace tohoto přechodného ustanovení omezila pouze na stavební pozemky ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tedy pozemky vymezené a určené k umístění stavby již vydaným územním rozhodnutím, společným povolením apod. Úprava předmětného přechodného ustanovení provedená ve Změně č. 2 ÚP Březno jeho aplikaci rozšiřuje i na pozemky, které byly před nabytím účinnosti Změny č. 1 ÚP Březno pouze odděleny či sceleny ve smyslu ustanovení § 82 stavebního zákona upravujícího institut rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

BV.1 BV_z – Bydlení venkovské 1 specifické

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 ~~přízemím a podkrovím~~ 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 stavební pozemky vymezené oddělené či scelené po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Březno. Ztvárnění hlavních staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby.

Odůvodnění:

Formální úprava podmínek prostorového uspořádání, konkrétně úprava formulace „s přízemím a podkrovím“ v plochách BV.1 byla provedena na základě schváleného podnětu k pořízení Změny č. 2 ÚP Březno v tomto znění: „Prověření vzájemného souladu podmínek prostorového uspořádání v plochách BV a BV1.“ Požadavek byl prověřen s tím, že byl zjištěn dílčí technický nesoulad s využitím terminologie při stanovení výškové hladiny zástavby.

Změnou č. 1 ÚP Březno byly do ÚP Březno doplněny definice významných pojmů užitých při plošné a prostorové regulaci. Mezi nimi byly i pojmy nadzemní podlaží a podkroví. S použitím těchto pojmů byly následně upraveny regulativy jednotlivých ploch. U plochy BV.1 byla tato úprava v rámci Změny č. 1 ÚP Březno opomenuta, ve výškové regulaci tak zůstal využitý původní pojem „přízemí“. Ten je tak ve Změně č. 2 ÚP Březno nahrazen pojmem „nadzemní podlaží“, tak jak tomu je i u jiných druhů ploch.

V souvislosti s prověřením tohoto podnětu byly i diskutovány možnosti celkové úpravy regulace typu zastřešení v plochách BV či BV.1. A to v tom duchu, že by byla vypuštěna regulace šikmého tvaru střech, čímž by se umožnilo umístění i staveb s plochou, pultovou či valbovou střechou. Takové naplnění předmětného požadavku bylo ze strany zpracovatele Změny č. 2 ÚP Březno nicméně odmítnuto. Regulace tvaru střech spolu s ochranou venkovského charakteru zástavby v Dolánkách byla jedním z důležitých požadavků na obsah Změny č. 1 ÚP Březno. Bylo by zcela nevhodné tuto regulaci v tak krátké době měnit a zpochybňovat nastavenou urbanistickou koncepci.

Úpravy prostorové regulace v sídle Dolánky byly v rámci Změny č. 1 odůvodněny následovně:

„Změnou č. 1 ÚP Březno došlo ke komplexní revizi podmínek prostorového uspořádání ploch pro bydlení v sídle Dolánky tak, aby byl respektován charakter čistě venkovského sídla. Sídlo Dolánky je malé sídlo pod zalesněným hřebenem Chlumu, tedy v blízkosti Přírodního parku Chlum. Sídlo Dolánky je vzdáleno cca 2 km od správního centra městyse, tedy sídla Březno, kde je koncentrována veškerá vybavenost městyse. V sídle Dolánky se žádná občanská vybavenost nenachází. V současné době sídlo Dolánky není napojeno ani na systémy technické infrastruktury vodovod a splaškovou kanalizaci, nicméně Změna č. 1 ÚP Březno vytváří podmínky pro napojení sídla Dolánky na vodovod a splaškovou kanalizaci. Je tudíž vhodné sídlo Dolánky spíše „konzervovat“ a usměrnit zde další rozvoj, který by mohl narušit charakter malého klidného venkovského sídla v zemědělské krajině. To je do velké míry složité v situaci, kdy v tomto sídle platný ÚP Březno již vymezil rozsáhlé zastavitelné plochy. Pro zajištění ochrany venkovského charakteru zástavby (pojem venkovského charakteru je definován v úvodu kapitoly f)) jsou tak pro obytné plochy v sídle Dolánky (BV, BV1) alespoň doplněny prostorové regulativy minimální velikosti stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu 1 200 m², zastavitelnost pozemku maximálně 20 % celkové plochy a podíl nezastavěné části pozemku min. 70 %. Regulativ minimální velikosti pozemku v plochách BV a BV1 je doplněn o přechodné ustanovení, které zamezuje nepřiměřeným tvrdostem v situacích, kdy byl již menší pozemek oddělen, jeho majitel počítá dle platného ÚP Březno s možností jeho zastavění a vydaná Změna č. 1 ÚP Březno by mu tuto legitimně očekávanou možnost zrušila. Regulativ minimální velikosti pozemku se tak uplatní jen při nové parcelaci pozemků pro výstavbu. Výška zástavby je stabilizována na jednopodlažní s obytným podkrovím. Tato výšková hladina v plochách BV a BV1 jednoznačně převažuje a odpovídá i standardní venkovské zástavbě. Doplněná definice podkroví je poměrně liberální a umožňuje i navýšená podkroví, která na podstatné části podlahové plochy splňují požadavky na minimální světlou výšku podlaží. Tato definice odpovídá současným trendům výstavby a zároveň napomáhá k zachování venkovského charakteru zástavby. Tím, že umožňuje stavět domy s komfortně využitelným podkrovím, vede k efektivnějšímu využití pozemků umístěním vícepodlažní stavby a zároveň neodrazuje od využívání šikmých střech. S tím souvisí i regulativ sklonu střech, který definuje přípustný typ zastřešení. Tento regulativ připouští střechy sedlové a vylučuje tak střechy valbové, stanové či pultové, které jsou velmi často využívány u jednopodlažních staveb bez využitelného podkroví – tzv. bungalovů. Tato architektonická forma domu jednoznačně nepatří do venkovského prostředí, které je v českých zemích tradičně charakterizováno právě sedlovými

střechami doplněnými případně polovalbou. Bungalovy či domy s plochou střechou představují architektonické formy, které odpovídají městským a příměstským formám zástavby. I přes poměrně neuspořádaný způsob výstavby, který v sídle Dolánky probíhal doplněním několika staveb v poslední době, je legitimní nasměrovat jeho budoucí stavební vývoj zpět ke tradičním formám a posilovat tak harmonii a estetickou kvalitu vystavěného prostředí sídla. Stanovení sklonu střech představuje prvek regulačního plánu, jejichž využití ve Změně č. 1 ÚP Březno bylo schváleno dle § 43 odst. 3 stavebního zákona v rámci rozhodnutí o pořízení Změny č. 1 ÚP Březno usnesením Zastupitelstva městyse Březno.“

Na relevanci výše citovaného odůvodnění se z hlediska zpracovatele Změny č. 2 ÚP Březno od doby jejího vydání nic nezměnilo, regulace typu zastřešení tak nebyla upravena.

Technická úprava podmínek prostorového uspořádání v plochách BV.1 týkající se minimální velikosti stavebních pozemků pak byla provedena na základě schváleného podnětu k pořízení Změny č. 2 ÚP Březno v tomto znění: „Prověření podmínky prostorového uspořádání – velikost stavebních pozemků pro stavby rodinných domů ve vymezených zastavitelných plochách podle stávající parcelace v katastru nemovitostí.“ Detailní odůvodnění této úpravy je popsáno výše, v rámci odůvodnění úprav regulace ploch BV. ↑

BI – Bydlení individuální příměstské

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 nesouvisí 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:

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

Podmínky prostorového uspořádání: Rodinné domy s max. 2 nadzemními podlažími 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 stavební pozemky vymezené oddělené či scelené po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Březno.

Odůvodnění:

Technická úprava podmínek prostorového uspořádání v plochách BI týkající se minimální velikosti stavebních pozemků byla provedena na základě schváleného podnětu k pořízení Změny č. 2 ÚP Březno v tomto znění: „Prověření podmínky prostorového uspořádání – velikost stavebních pozemků pro stavby rodinných domů ve vymezených zastavitelných plochách podle stávající parcelace v katastru nemovitostí.“ Detailní odůvodnění této úpravy je popsáno výše, v rámci odůvodnění úprav regulace ploch BV. ↑

Pro zastavitelnou plochu Z.8a.B jsou nově stanovené podmínky intenzity využití pozemků odchylně od všech zbylých ploch bydlení individuálního (BI), a to na základě schváleného podnětu k pořízení Změny č. 2 ÚP Březno v tomto znění: „Prověření úpravy stanovených specifických podmínek prostorového uspořádání pro zastavitelnou plochu Z8a týkající se zastavitelnosti pozemku a podílu nezastavěné části pozemku“ Důvodem pro stanovení odchylných podmínek intenzity využití pozemků je skutečnost, že v rámci plochy Z.8a (nově Z.8a.B) byla zahájena investiční příprava ještě před vydáním Změny č. 1 ÚP Březno, která předmětnou plochu Z.8a přesunula z ploch smíšených obytných venkovských (SV) do ploch bydlení individuálního (BI) s podstatně přísnějšími podmínkami prostorového uspořádání, než v plochách smíšených obytných venkovských. Investiční příprava tak probíhala podle podmínek prostorové regulace stanovených pro plochy SV a podle tehdy platné Územní studie Březno – lokalita Z8a – plocha SV – smíšené bydlení venkovské (MSP Projekty, s.r.o., 08/2020). Do již zahájeného procesu investiční přípravy tak vstoupila Změna č. 1 ÚP Březno s novými přísnějšími podmínkami prostorového uspořádání a znemožnila tak realizovat dlouho připravovaný investiční záměr v ploše. Po vydání Změny č. 1 ÚP Březno však bylo vedením městyse ve spolupráci s pořizovatelem vyhodnoceno, že se jednalo o nepřiměřený zásah do již probíhající investiční přípravy v ploše a parametry prostorové regulace jsou proto v rámci

Změny č. 2 ÚP Březno v ploše Z.8a.B v rozsahu intenzity využití pozemků uvedeny zpět do stavu před vydáním Změny č. 1 ÚP Březno.

BI.1 BI₁ – Bydlení individuální 1 příměstské specifické

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 **stavební pozemky vymezené oddělené či scelené** po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Březno.

Odůvodnění:

Technická úprava podmínek prostorového uspořádání v plochách BI.1 týkající se minimální velikosti stavebních pozemků byla provedena na základě schváleného podnětu k pořízení Změny č. 2 ÚP Březno v tomto znění: „Prověření podmínky prostorového uspořádání – velikost stavebních pozemků pro stavby rodinných domů ve vymezených zastavitelných plochách podle stávající parcelace v katastru nemovitostí.“ Detailní odůvodnění této úpravy je popsáno výše, v rámci odůvodnění úprav regulace ploch BV. ↑

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 OM – 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 sportovní

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 nebezpečných 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 hřbitov

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 specifické

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 PV – 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 systému sídelní zeleně**PLOCHY ZELENĚ (Z)****ZP ZV – Zeleň – parky a parkově upravené plochy na veřejných prostranstvích**

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 nesouvisí 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 ZS – Zeleň – zahrady a sady soukromé a vyhrazené

sídelní zeď 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 nesouvisí 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 ZI – Zeleň – ochranná a izolační izolační a ochranná

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 zeď 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 nesouvisí 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 ZP – Zeleň krajinná přírodního charakteru

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 nesouvisí 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 – Dopravní infrastruktura – 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 DŽ – Dopravní infrastruktura – drážní

Hlavní využití: plochy drážního tělesa včetně mostů, opěrných zdí, náspů, zářezů, kolejiště, pozemky zařízení pro drážní dopravu – zastávky, stanice, provozní budovy, nástupiště, opravy, 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 T – 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 a skladování~~ – drobná a řemeslná výroba**

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 a skladování~~ – zemědělská výroba

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

Nezastavěné území**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)****WT ~~W~~ – Vodní a vodních toků Plochy vodní a vodohospodářské**

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 ~~NZ~~ – Zemědělské všeobecné Plochy zemědělské**

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 NP – Přírodní všeobecné Plochy přírodní

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 NS – Smíšené nezastavěného území všeobecné Plochy smíšené nezastavěného území

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.

~~Plochy smíšené nezastavěného území „NS“ jsou blíže popsány indexem přípustných funkcí, a to kombinací zastoupených funkcí z následující množiny: p – přírodní, v – vodohospodářská, z – zemědělská, l – lesní, o – ochranná.~~

~~Rozdělení ploch dle určení využití:~~

Přípustné využití:

~~p – přírodní~~ - 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**

~~v – vodohospodářská~~ - 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**

~~z – zemědělská~~ - 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**

~~l – lesní~~ - 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**

~~o – ochranná~~ - 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 **hlavní 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 ~~VD1~~ – dopravní koridor **CNZ.K1 ~~K1~~** - obchvat Března - silnice II/280 (v ZÚR označení D146)

VD.2 ~~VD2~~ – dopravní koridor **CNU.K2 ~~K2~~** - přeložka silnice II/280 – směrová úprava

VD.3 ~~VD3~~ – chodník pro pěší ve směru z centra Března do Židněvsí - po pravé straně komunikace u lokality Z 10.

VD.4 ~~VD4~~ – 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 ~~Z5~~**

VD.5 ~~VD5~~ – místní obslužná komunikace k zastavitelné ploše **Z.8b.B ~~Z8b~~**

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT.1 ~~VT1~~ – nová kabelová trafostanice v lokalitě **Z.2.B ~~Z2~~** v Březně

VT.2 ~~VT2~~ – nová kabelová trafostanice v lokalitě **Z.5.B ~~Z5~~** v Březně

VT.3 ~~VT3~~ – nová kabelová trafostanice v lokalitě **Z.2.D ~~Z2~~** v Dolánkách

VT.4 ~~VT4~~ – navýšení kapacity ČOV na 1700 EO

VT.5 ~~VT5~~ – nová kabelová trafostanice v lokalitě **Z.3a.D ~~Z3a~~** v Dolánkách

VT.6 ~~VT6~~ – nová podzemní požární nádrž v lokalitě **Z.5.B ~~Z5~~**

Veřejně prospěšná opatření:

VU.1 ~~VU1~~ – LBK.181 **~~LBK-181~~** „Klenice, Kolomuty-Březno“

VU.2 ~~VU2~~ – LBC.227 **~~LBC-227~~** „Soutok Klenice a přítoku od Vraždy“

VU.3 ~~VU3~~ – LBK.152 **~~LBK-152~~** „Klenice u Sukorad“

VU.4 ~~VU4~~ – LBK.185 **~~LBK-185~~** „Křešovický potok pod Vraždou“

VU.5 ~~VU5~~ – LBK.184 **~~LBK-184~~** „Pod propadlým“

VU.6 ~~VU6~~ – RBK.384 **~~RBK-18~~**(**~~RK 18~~** **~~RK-384~~**) „Chlumecký hřbet“ – část

VU.7 ~~VU7~~ – RBK.384 **~~RBK-18~~**(**~~RK 18~~** **~~RK-384~~**) „Chlumecký hřbet“ – část

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.

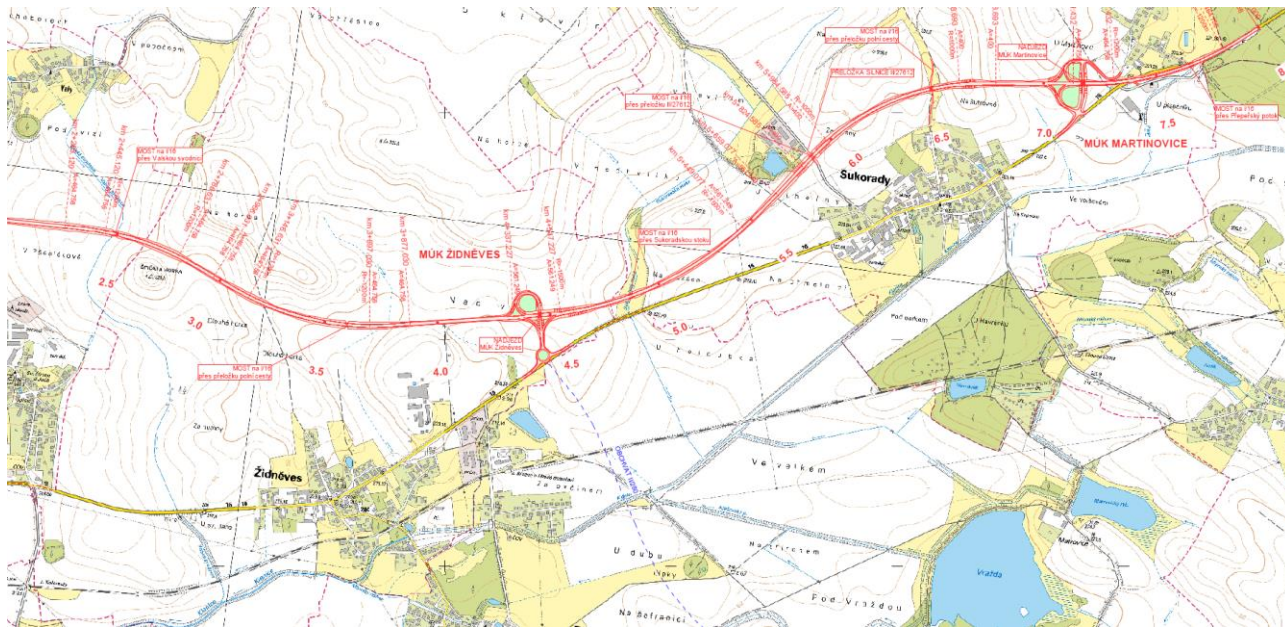
i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ

Nejsou vymezené žádné plochy územních rezerv.

Územní rezerva ~~R.1~~ **R1** se vymezuje pro napojení dopravního koridoru severní část přeložky silnice II/280 společně i pro obec Židněves na základě projektu firmy Valbek pro ŘSD. Možné využití plochy územní rezervy je pro dopravní infrastrukturu doprava silniční – DS včetně souvisejících staveb.

Odůvodnění:

Územní rezerva *R.1* se vypouští a je nově nahrazená navrženým lokálním rozšířením severního konce návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsí, a to v souladu s Technickou studií I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015). Tato studie navrhuje zaústění přeložky silnice II/280 do okružní křižovatky na stávající silnici I/16 u Židněvsí, s pokračováním dále na sever na navrhovanou mimoúrovňovou křižovatku MÚK Židněves na plánované přeložce silnice I/16 Mladá Boleslav – Martinovice. Takto navržené napojení přeložky silnice II/280 na přeložku silnice I/16 v severní části mírně vybíhá z koridoru CNZ.K1 vymezeného v platném ÚP Březno, a proto je navrženo lokální rozšíření severního okraje tohoto koridoru. Navržené rozšíření severního okraje koridoru CNZ.K1 je zároveň vymezené tak, aby navazovalo na vymezení koridoru přeložky silnice I/16 v platném Územním plánu Židněves (Úplné znění ÚP Židněves po vydání Změny č. 1 a 2 ÚP, 12/2018).



Obrázek: výřez ze situace Technické studie I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)

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) Z2a bydlení ~~individuální příměstské~~, veřejná prostranství všeobecná ~~prostranství veřejné~~, zeleň ~~ochranná a izolační izolační~~, zeleň – zahrady a sady ~~soukromá a vyhrazená~~

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

Z.3.B (US.2) Z3 bydlení ~~individuální příměstské~~

řešení: parcelace, místní komunikace, podmínky prostorového uspořádání

Z.5.B (US.3) Z5 bydlení ~~individuální příměstské~~, veřejná prostranství všeobecná ~~prostranství veřejné~~, dopravní infrastruktura – silniční, zeleň – parky a parkově upravené plochy ~~veřejná~~

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

Z.7b.B (US.4) Z7b bydlení ~~individuální příměstské~~, veřejná prostranství všeobecná ~~prostranství veřejné~~

řešení: parcelace, místní komunikace, podmínky prostorového uspořádání

Z.8a.B (US.5) Z8a ~~smíšené obytné bydlení venkovské, veřejná prostranství všeobecná prostranství veřejné~~

řešení: parcelace, místní komunikace, podmínky prostorového uspořádání

Odůvodnění:

Vypuštění podmínky územní studie pro plochu Z8a bylo provedeno na základě schváleného podnětu k pořízení Změny č. 2 ÚP Březno v tomto znění: „Prověření možnosti vypuštění podmínky rozhodování ve vymezené zastavitelné ploše Z8a zpracováním územní studie.“ Detailní odůvodnění této úpravy je popsáno výše, v rámci odůvodnění kapitoly c2). Plocha je z důvodu standardizace překódována na Z.8a.B. ↑

P.1.B (US.6) P1 ~~smíšené obytné venkovské plocha smíšená obytná venkovská~~

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) Z2 bydlení venkovské, veřejná prostranství všeobecná ~~prostranství veřejné~~

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

Z.3a.D (US.8) Z3a bydlení venkovské, veřejná prostranství všeobecná ~~prostranství veřejné~~

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.

l) 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	35 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 P2** – **OX QV** - dostavba proluky v jižní části náměstí (část č.par. 72/1).

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve Změně č. 2 ÚP Březno není vymezena žádná nová zastavitelná plocha.

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

I.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) je zpracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a zároveň s přihlédnutím k nově připravovanému a zatím stále rozpracovanému Standardu vybraných jevů územního plánu – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (Česká komora architektů, Milan Svoboda a Irena Králová, 2021).

Vymezení záborů ZPF plochami a koridory změn je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březno ve výkrese O3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Poznámka:

V ÚAP SO ORP Mladá Boleslav nejsou obsaženy žádné údaje o závlahách na území městyse Březno.

V ÚAP SO ORP Mladá Boleslav nejsou obsaženy žádné údaje o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody na území městyse Březno.

I.1.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch a koridorů změn na ZPF

V rámci Změny č. 2 ÚP Březno je v rámci ZPF vymezený jediný záměr: **část dopravního koridoru CNZ.K1 pro lokální rozšíření severního konce koridoru pro přeložku silnice II/280 vymezeného v platném ÚP Březno.**

Celá plocha koridoru CNZ.K1, resp. jeho část vymezená nově ve Změně č. 2 ÚP Březno, vykazuje předpokládaný celkový zábor ZPF **3,5687 ha**. Ve skutečnosti však bude pro předmětnou liniovou stavbu přeložky silnice II/280 v rámci koridoru využitý pouze dílčí pruh o skutečné šířce cca 15 metrů (2-pruhová silnice II. třídy v kategorii S9,5, včetně oboustranných krajnic a odvodňovacích příkopů, na rovině). Rozšíření koridoru je ovšem vymezeno v šířce 0 až cca 100 m, průměrně tedy 50 m. Z celkové plochy koridoru proto bude reálně využito pouze 30 % (15m / 50 m) celkové plochy koridoru.

Vymezení rozšíření koridoru CNZ.K1 vyvolává následující skutečný (redukovaná) zábor ZPF vlastní liniovou stavbou přeložky silnice II/280:

číslo lokality záboru ZPF	číslo koridoru změny	souhrn výměry záboru ZPF [ha]	výměra záboru ZPF dle tříd ochrany [ha]					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace podle ust. § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.
			I.	II.	III.	IV.	V.			
KZPF01	CNZ.K1	přeložka silnice II/280	1,0706	0,0453	1,0253				ano	ZÚR SČK
Celkem			1,0706	0,0453	1,0253				ano	

V koridoru CNZ.K1 (lokalita záboru KZPF01) nebude provedena rekultivace na ZPF.

V aktuálních ÚAP SO ORP Mladá Boleslav 2023 nejsou obsaženy žádné údaje o existenci závlah.

V aktuálních ÚAP SO ORP Mladá Boleslav 2023 nejsou obsaženy žádné údaje o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody.

I.1.2 Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF plochami a koridory změn

Odůvodnění jediného předpokládaného záboru ZPF dopravním koridorem CNZ.K1 (lokalita záboru KZPF01) je provedeno v následující struktuře:

- Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné využití (§ 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).

- b) Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. i) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).
- c) Kvalita půdy představující zábor předmětnou plochou (§ 4 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- d) V případě záboru ZPF I. anebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.), s výjimkou ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci (§ 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).
- e) Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).
- f) Odůvodnění vlivu na síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. h) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).
- g) U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. 1 písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

č. lokality záboru ZPF ozn. koridoru změny navržené nové využití koridoru

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

KZPF01 CNZ.K1 přeložka silnice II/280

- a) **Koridor je vymezený v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje jako koridor pro umístění stavby D146 – silnice II/280: obchvat Března, mimoúrovňové křížení železniční trati a napojení na II/280 na I/16; úprava trasy Březno, Čížovky. Jedná se tedy o zpřesnění koridoru vymezeného pro stejný účel v ZÚR Středočeského kraje.**
- b) Koridor je vymezený pro lokální rozšíření návrhového koridoru CNZ.K1 v místě plánovaného napojení přeložky silnice II/280 na plánovanou přeložku silnice I/16 u Židněvsi, a to v souladu s *Technickou studií I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)*. Tato studie navrhuje zaústění přeložky silnice II/280 do okružní křižovatky na stávající silnici I/16 u Židněvsi, s pokračováním dále na sever na navrhovanou mimoúrovňovou křižovatku MÚK Židněves na plánované přeložce silnice I/16 Mladá Boleslav – Martinovice. Takto navržené napojení přeložky silnice II/280 na přeložku silnice I/16 v severní části mírně vyběhá z koridoru CNZ.K1 vymezeného v platném ÚP Březno a proto je navrženo lokální rozšíření severního okraje tohoto koridoru. Navržené rozšíření severního okraje koridoru CNZ.K1 je zároveň vymezené tak, aby navazovalo na vymezení koridoru přeložky silnice I/16 v platném Územním plánu Židněves (Úplné znění ÚP Židněves po vydání Změny č. 1 a 2 ÚP, 12/2018).
- c) Koridor je vymezený převážně na ZPF III. třídy ochrany, jen velmi okrajově zasahuje na ZPF II. třídy ochrany.
- d) **Veřejnému zájmu na ochraně ZPF nejvyšší kvality je nadřazený veřejný zájem na rozvoji veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu, konkrétně na rozvoji sítě silnic I. a II. tříd, a to v souvislosti s připravovaným záměrem na přeložku silnice I/16 mimo zastavěné území Židněvsi a souvisejícím záměrem na přeložku silnice II/280 mimo zastavěné území Března s napojením na přeložku silnice I/16.** Zábor ZPF koridorem je prakticky nevyhnutelný, protože se jedná o zpřesnění koridoru ze ZÚR Středočeského kraje, které jsou pro řešení územního plánu závazné.
- e) Koridor je vymezený pro vedení silnice II. třídy, která rozdělí dnes poměrně rozsáhlý blok orné půdy na dva menší půdní bloky, dostatečně velké, aby mohly být i nadále racionálně obhospodařované. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezením koridoru pro silnici tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy koridoru se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace. Vymezením koridoru tak nedojde k žádnému narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
- g) Koridor je vymezený pro vedení silnice II. třídy, která rozdělí dnes poměrně rozsáhlý blok orné půdy na dva menší půdní bloky, dostatečně velké, aby mohly být i nadále racionálně obhospodařované. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení koridoru pro silnici tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.

1.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č. 2 ÚP Březno nevymezuje žádné plochy ani koridory zasahující na PUPFL, a tedy s potřebou vyhodnocování záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa, ani žádné plochy ani koridory změn zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

J. TEXT PLATNÉHO ÚP BŘEZNO S VYZNAČENÍM ZMĚN

Závazná část Změny č. 2 ÚP Březno má tak formu textu s vyznačením změn a tato kapitola Odůvodnění na ní v plném rozsahu odkazuje: viz **část 1 – TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚP BŘEZNO**.

K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP BŘEZNO

K.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání Změny č. 2 ÚP Březno.

K.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání Změny č. 2 ÚP Březno.

L. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č. j.	číslo jednací
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
EO	ekvivalentní obyvatel
k.ú.	katastrální území
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
SEA	Strategic Enviromental Assessment (vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí)
SČK	Středočeský kraj
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR SČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

M. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

Právní předpisy

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění
Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění
Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění
Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění
Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění
Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění
Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění
Vyhláška č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění
Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění

ČSN

ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic
ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 (09/2021)
Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR (schválená vládou ČR 19. 7. 2023)

Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje – Úplné znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 7 a 6 (ATELIER T-plan s r.o., Praha, 10/2022)
3. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, návrh pro veřejné projednání (Ateliér T-plan, s.r.o., 04/2022)

Územní plány

Územní plán Březno (Ing. arch. Jiří Štěrba, nabytí účinnosti 11. 7. 2019)
Změna č. 1 Územního plánu Březno (Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., nabytí účinnosti 27. 9. 2022)
Územní plán Židněves – Úplné znění po vydání Změny č. 1 a 2 ÚP (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 12/2018)

Územní studie

Územní studie Březno – lokalita Z8a – plocha SV – smíšené bydlení venkovské (Ing. arch. Martin Kondr, MSP Projekty, s.r.o., 8/2020)

Studie / koncepce / projekty – dopravní infrastruktura

Technické studie I/16 Mladá Boleslav – Martinovice (VALBEK spol. s r.o., 04/2015)

Územně analytické podklady

Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Mladá Boleslav, aktualizace 2020

Metodiky / Metodické pokyny

Šindlerová, V. – Felcman, J. – Soukup, T. – Maier, K. – Franke, D., 2022: Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch. Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-1640/2022-81. Praha: MMR. ISBN 978-80-7538-381-5, online: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/vyhodnoceni-potreby-zastavitelnych-ploch>

Maier, K. – Vorel, J. – Šindlerová, V. – Peltan, T., 2016, aktualizace 2020: Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury. Certifikovaná metodika MMR ČR. Výstup výzkumného projektu TAČR Beta – TB050MMR001.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2023: Standard vybraných částí územního plánu. Metodický pokyn, 2. vydání, Verze 2. 1. 2023: MMR ČR. ISBN 978-80-7538-449-2.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2023: Standard vybraných částí územního plánu. Vybrané otázky a odpovědi, 2. vydání, Verze 2. 1. 2023: MMR ČR.

Metodický pokyn Vymezení zastavěného území (MMR ČR a ÚÚR, září 2013)

Odborné publikace

Slovník územního plánování. ÚÚR, 2012-2019. (dostupné z <http://www.uur.cz/slovník2/>)

Principy a pravidla územního plánování. Internetová publikace. ÚÚR, 2014-2020 (dostupné z www.uur.cz/default.asp?ID=2571)

4 GRAFICKÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP BŘEZNO

Všechny výkresy odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březno jsou zpracovány v rozsahu celého správního území městysu Březno a tvoří samostatné přílohy dokumentace.

Ve výkrese O1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES jsou zobrazené všechny jevy platného ÚP Březno po vydání Změny č. 1 převedené do jednotného standardu vybraných částí územního plánu dle vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb. Formální změny grafického zobrazení (zejména barevnost) vybraných jevů, jakož i formální změny v názvech a označeních vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití, které vyplynuly z převedení výkresů platného ÚP Březno do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, jsou patrné z přiloženého porovnání legendy hlavního výkresu – viz samostatná přílohy A3, zařazená na konec části 2 – GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚP BŘEZNO tohoto textu:

Příloha Pr2 – HLAVNÍ VÝKRES – porovnání legend

Výkres O2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ zobrazuje území relevantní pro doložení širších územních vztahů řešení Změny č. 2 ÚP Březno.

Výkres O3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU je zpracovaný v rozsahu výřezu, v němž je obsažený jediný předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu vyvolaný řešením Změny č. 2 ÚP Březno.

Seznam výkresů

O1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
O2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:10 000
O3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000

Poučení:

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

.....
Barbora Adamcová
starostka městyse Březno