

# **ÚZEMNÍ PLÁN** **BŘEZNO**

## **ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZNO**

<b>Správní orgán, který územní plán vydal</b>	Zastupitelstvo městyse Březno
<b>Datum nabytí účinnosti územního plánu</b>	11.7.2019
<b>Pořizovatel</b>	Magistrát města Mladá Boleslav odbor stavební a rozvoje města oddělení územního plánování
<b>Oprávněná úřední osoba</b>	Ing. Petr Tomeš vedoucí oddělení územního plánování
<b>Razítko:</b>	<b>Podpis oprávněné úřední osoby:</b>

Zastupitelstvo městyse Březno příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, podle § 54 odst. 2 stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), usnesením č.

ZM 3/04/2019 ze dne 19.6.2019.

**vydává**  
v samostatné působnosti opatření obecné povahy č. 1/2019/ÚP, kterým je  
Územní plán Březno

# I. Obsah územního plánu

## Textová část:

- a) Vymezení zastavěného území.....4
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....4
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systém sídelní zeleně.....5
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování .....13
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, záplavové území, dobývání nerostů .....17
- 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.....22
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření staveb k zajišťování ochrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....30
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření , pro která lze uplatnit předkupní právo.....30
- i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....30
- j) Vymezení ploch , ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....30
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....31
- l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....31
- m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..... 31
- n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb , pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ..... 32

## 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 obce 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.

Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části územního plánu – hlavní výkres, koordinační výkres, výkres základního členění území, výkres veřejně prospěšných staveb, výkres záborů ZPF , výkresy technické a dopravní infrastruktury.

## 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.

<b>33498/2-1512</b>	Areál kostela sv. Václava včetně zvonice
<b>33498/2-1513</b>	Areál zámku s ohrad. zídka, s branou, vázami, kočárovna a zámecký park
<b>15727/2-4743</b>	Fara se souborem staveb
<b>28656/2-1514</b>	Socha sv. Floriána
<b>16538/2-1515</b>	Socha sv. Prokopa
<b>23754/2-1516</b>	Socha sv. Izidora
<b>14621/2-1517</b>	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 vurbanistickou 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 ostříc, M2.1 – vegetace letněných rybníků.
  - louky (biotop T1.1 – mezofilní ovsíkové louky, T1.5 – vlhké pcháčové 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 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH , PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **c.1) Urbanistická koncepce**

#### Zásady urbanistické koncepce

Bude zachovaná 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 obcích 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 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 příměstského.

Nejsou navržené výrobní plochy v rámci zastavitelných ploch.

V rámci navržených ploch pro bydlení jsou navržená veřejná prostranství.

Rozvoj obce zahrnuje i zlepšení dopravní a technické infrastruktury, jedná se o nové komunikace k rozvojovým plochám a rozšíření technické infrastruktury, nezbytné je zvýšení kapacity stávající ČOV.

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

Severní hranici řešeného území tečuje silnice I/16 Mladá Boleslav-Jičín, pro níž je v nadřazené ÚPD (ZUR) navržena přeložka od Kosmonos po obchvat sousedních obcí Židněves a Sukorady vymezená koridorem.

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 specifického.

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

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

Je navržena plocha občanského vybavení – sportovní a veřejná.

Plochy výrobní – drobné řemeslné a zemědělské jsou územním plánem stabilizované, nové nejsou navrhované.

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 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 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.

#### **Plochy smíšené obytné venkovské**

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

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

#### **Občanské vybavení**

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

Zastavitelné plochy se navrhuje v jižní okrajové části Března - pro sport a rekreaci a pro veřejnou infrastrukturu, přestavbová plocha 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 příměstského. Územní plán vymezuje 1 plochu individuální rekreace v návaznosti na sousední chatovou osadu Havránek v k.ú.Sukorady.

### **Výroba**

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

### **Dopravní a technická infrastruktura**

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

Další koridor 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 prostranství, nebude zastavěn 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 Z1 "U rasovny"**

SV – smíšená obytná venkovská

*Podmínky využití plochy:*

- *intenzifikace ČOV*
- *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 Z2a,Z2b "Za ovčínem"**

BI – bydlení příměstské, ZI – zeleň izolační, ZS-zeleň 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 izolační (ZI).*
- *respektování ochranného pásma vnějšího el.vedení*
- *radioreléový paprsek*

- územní systém ekologické stability - při jižním okraji řešeného území prochází lokální biokoridor LBK 181, přičemž nebude snížena celková šíře biokoridoru 20 m, zachováno bude neoplocené pásmo min. 8 m od břehové hrany vodoteče jako manipulační prostor pro údržbu správce vodního toku.
- bude umístěna veřejně prospěšná stavba VT1 – nová kabelová trafostanice
- část lokality Z2a a celá lokalita 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 2,0m .
- součástí plochy musí být veřejné prostranství o minimální ploše 2000m<sup>2</sup>, do které se nezapočítávají plochy veřejných komunikací
- rozhodování o změnách v území podle územní studie, na základě jejího schválení dohoda o parcelaci – kromě plochy Z2b- č.par.47114
- intenzifikace ČOV

### Březno - lokalita Z3 "Na šafránci"

Bl – bydlení příměstské, východní hranice plochy prochází pozemkem 424/67 ve vzdálenosti 25m 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 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 2,0m .
- rozhodování o změnách v území podle územní studie, na základě jejího schválení dohoda o parcelaci
- intenzifikace ČOV

### Březno - lokalita Z5 "Na šemberovsku"

Bl – bydlení příměstské, ZV – zeleň na veřejných prostranstvích, DS – dopravní infrastruktura-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
- ochranné pásmo hřbitova – objekty pro bydlení budou situované mimo toto pásmo
- v ploše bude umístěna veřejně prospěšná stavba VT2 – nová kabelová trafostanice
- v ploše bude umístěna veřejně prospěšná stavba 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 3000m<sup>2</sup>, do které se nezapočítávají plochy veřejných komunikací
- rozhodování o změnách v území podle územní studie, na základě jejího schválení dohoda o parcelaci
- intenzifikace ČOV



### Březno - lokalita Z6 "U školy"

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

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*
- *intenzifikace ČOV*
- *realizace podzemní požární nádrže v lokalitě Z5 nebo individuální zajištění požární vody*

### Březno - lokalita Z7a,Z7b "Pod vinicí"

BI – bydlení 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 umístěním staveb pro bydlení*
- *součástí plochy musí být veřejné prostranství o minimální ploše 1000m<sup>2</sup>, do které se nezapočítávají plochy veřejných komunikací*
- *rozhodování o změnách v území Z7b podle územní studie, na základě jejího schválení dohoda o parcelaci*
- *plocha Z7a je zařazená do 1. etapy výstavby*
- *pro plochu Z7b nutná intenzifikace ČOV*
- *realizace podzemní požární nádrže v lokalitě Z5 nebo individuální zajištění požární vody*

### Březno - lokalita Z8a "Na dolsku"

SV – smíšené bydlení venkovské

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 1000m<sup>2</sup>, do které se nezapočítávají plochy veřejných komunikací*
- *rozhodování o změnách v území podle územní studie, na základě jejího schválení dohoda o parcelaci*
- *intenzifikace ČOV*
- *realizace podzemní požární nádrže v lokalitě Z5 nebo individuální zajištění požární vody*

### Březno - lokalita Z8b "Na dolsku"

OS – občanské vybavení – sportovní, DS – dopravní infrastruktura 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 VD5*
- *plocha Z8b je zařazená do 1. etapy výstavby*

- realizace podzemní požární nádrže v lokalitě Z5 nebo individuální zajištění požární vody

#### Březno - lokalita Z10 "U zámeckého parku"

Bl<sub>1</sub> – bydlení 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, jímacích vodovodních zářezů, úprava vodních toků, výstavba vodních nádrží a prováděny jiné zemní práce v hloubkách větších než 2,0m .
- v rámci umístování 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,
- plocha Z10 je zařazená do 1.etapy výstavby

#### Březno - lokalita Z11 "U ČOV"

Tl – technická infrastruktura, jižní ohraničení plochy je v prodloužení rovnoběžné linie vzdálené 20m 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 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 2,0m .
- plocha Z11 je zařazená do 1.etapy výstavby

#### Březno - lokalita Z12 "U křížku"

Bl – bydlení příměstské

Podmínky využití plochy:

- plocha Z12 je zařazená do 1.etapy výstavby
- realizace přeložky stávajícího vedení vysokého napětí, pokud využití nebude navrženo mimo toto ochranné pásmo

#### Březno - lokalita Z13 "U křížku"

Bl – bydlení 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.
- plocha Z13 je zařazená do 1.etapy výstavby

#### Dolánky - lokalita 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, který je navržen na druhé straně za komunikací

#### Dolánky - lokalita Z2 "Černava"

BV – bydlení venkovské

Podmínky využití plochy:

- možnosti a rozsah využití plochy ve vztahu k zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů prověří územní studie
- ochrana přírody a krajiny - podél komunikace prochází lokální biokoridor LBK 183 (vodní trasa), je součástí hlavního melioračního zařízení, který odvádí vody ze zalesněných pozemků Chlumu a z odvodněných ploch při jeho úpatí nad Dolánky. Především z vodohospodářského hlediska je proto nutné zajistit bezpečné odvedení těchto vod, tzn. zachovat průchod lokálního biokoridoru buď v navržené trase nebo alternativně převést vody příkopem po druhé straně komunikace (rozvojová lokalita 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 VT3 – nová kabelová trafostanice
- součástí plochy musí být veřejné prostranství o minimální ploše 1000m<sup>2</sup>, do které se nezapočítávají plochy veřejných komunikací
- rozhodování o změnách v území podle územní studie, na základě jejího schválení dohoda o parcelaci

### Dolánky - lokalita Z3a

BV – bydlení venkovské

Podmínky využití plochy:

- možnosti a rozsah využití plochy ve vztahu k zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů prověří územní studie
- ochrana přírody a krajiny - respektovat hranici lokálního biokoridoru LBK 183.
- v ploše bude umístěna veřejně prospěšná stavba VT4 – nová kabelová trafostanice
- součástí plochy musí být veřejné prostranství o minimální ploše 1000m<sup>2</sup>, do které se nezapočítávají plochy veřejných komunikací
- rozhodování o změnách v území podle územní studie, na základě jejího schválení dohoda o parcelaci

### Dolánky - lokalita 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 Z4 "Na jíle pod Chlumem"

BV<sub>1</sub> – bydlení venkovské 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 200m

## Dopravní koridory

### K1 Přeložka II/280

DS – dopravní infrastruktura 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 VD1

## K2 Úprava trasy II/280

DS – dopravní infrastruktura 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 VD2*

### c.3) Vymezení plochy přestavby

Územní plán navrhuje dvě plochy přestavby.

#### Březno – P1“ Centrum-východ“

SV – smíšené obytné venkovské – v místě bývalého statku

#### Březno – P2“ Centrum-jih“

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

### c.4) Vymezení plochy územní rezervy

Územní plán navrhuje plochu územní rezervy **R1** - DS – dopravní infrastruktura silniční - pro možné společné napojení dopravního koridoru 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

- **zeleň na veřejných prostranstvích (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.
- **zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)** - sídelní zeleň individuální, tj. nezastavitelné plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů.
- **zeleň izolační (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.).
- **zeleň přírodního charakteru (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 VČETENĚ 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 K1 obchvatu Března silnice II/280 šířky 40 m (v koridoru dle ZUR), obchvat je napojený na silnici I/16 (dle ZUR) a je vedený severovýchodním směrem od městyse k rybníku Písečný.

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

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy 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 místní je komunikace pro obsluhu plochy Z8b jako veřejně prospěšná stavba VD5.

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

#### Pěší komunikace

Pěší komunikace jsou v obci realizované oboustranně při hlavních ulicích. Návrh chodníků v nových lokalitách bude proveden v podrobnější dokumentaci. Ve směru z centra Března do Židněvsi - po pravé straně komunikace se navrhuje nový chodník pro pěší. Tato stavba je zařazena jako veřejně prospěšná stavba VD3.

#### Doprava v klidu

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

V Dolánkách se dle PRVaKu z roku 2004 ( plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje ) předpokládá zásobování zastavitelných ploch z individuálních zdrojů . V lokalitách Z2 a 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.

lokality Z1, Z2a,Z2b, Z3 a Z11

Klenice

lokality Z5, Z6, Z7a,Z7b,Z8a,Z8b - podzemní požární nádrž umístěná v lokalitě Z5

lokality Z8a, Z8b,Z12, 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 Z5 do části ZV ( zeleň 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. 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 s kapacitou 1300 EO. ČOV je společná i pro sousední obec Židněves.

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 podmínečně 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 :

Pro nově navrhované lokality bytové zástavby v Březně je navržena intenzifikace čistírny odpadních vod, která je jednou z podmínek rozvoje území. Dle stavebního povolení č.j. ŽP.231/2-9698/2008 ze dne 22.4.2008 k intenzifikaci a rozšíření ČOV se předpokládá nárůst kapacity na 1717 E.O. Podmínkou realizace výstavby v zastavitelných plochách v Březně je realizace intenzifikace ČOV s výjimkou zastavitelné plochy Z7a,Z8b,Z11,Z12 a Z13 , které jsou zařazené do 1.etapy, kanalizační řad pro lokalitu Z7a je realizovaný.

U nových záměrů v části obce Březno s nároky na likvidaci odpadních splaškových vod není možné řešit odkanalizování individuálně.

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 plynofikací 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 Z1 – 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 Z1, Z2b, Z3, Z6, Z7a, Z7b, Z8a, Z8b, Z11, Z12, Z13. Z navržených trafostanic jsou zásobené el.energií zastavitelné plochy Z2a, Z5.

###### Dolánky

V návrhu územního plánu jsou lokality určené pro výstavbu označeny Z1 – 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 Z3b a 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- TI – technická infrastruktura 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 - PV**

Stávající veřejná prostranství jsou stabilizovaná, jedná se o pozemky ve vlastnictví obce , které jsou užívané ve veřejném zájmu . Stabilizované jsou tyto plochy : náměstí , plocha před obecním úřadem , náves v Dolánkách. U zastavitelných ploch budou při zpracování územní studie řešená v lokalitě v Březně Z2a, Z5, Z7b, Z8a a v Dolánkách v lokalitách Z2, Z3a veřejná prostranství o minimálních výměrách dle jednotlivých zastavitelných ploch.

### **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) Koncepce uspořádání krajiny**

Cílem koncepce 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:

- **(W)** plochy vodní a vodohospodářské - zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;
- **(NZ)** 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;
- **(NP)** 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;
- **(NSx)** plochy smíšené nezastavěného území - 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.

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.1.1) Významné krajinné prvky navržené k registraci**

**VKP 67 - Zámecký park Březno** - volně řešený, nepřilíš udržovaný park v anglickém stylu se starším stromovím a loukou; soubor vzrostlých dřevin v zámeckém parku.

Návrh opatření: výsadba vhodných stromů dle projektu, revitalizace vodní nádrže

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

Návrh opatření: výsadba nových stromů

**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.

Návrh opatření: pod Chlomeckým hřbetem doplnění koridoru do funkční šíře 15 - 20 m s cílovými lučními a pobřežními společenstvy (olše, vrby), zachování mokřadů a prameniště a vlhkých luk pomocí extenzivního hospodaření

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

Návrh opatření: revitalizace rybníků

## **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 RK 384 a RK 689, které jsou vymezeny ve vrcholové části Chlomeckého hřbetu a v dané oblasti propojují regionální biocentra 1225 Telib a 1234 Mladoboleslavský Chlum. Jedná se o složený biokoridor, v němž jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena lokální biocentra LBC 223, LBC 224, LBC 225, LBC 226.
- Regionální systém je doplněn systémem lokálním v nivě Klenice, biokoridory tvoří převážně hydrologická síť (potoky a regulované odvodňovací příkopy) - LBK 152, LBK 181, LBK 183, LBK 184, LBK 185, LBK 186. Lokální biocentra jsou vymezena v trase těchto vodotečí, jsou buď plně funkční LBC 228 „Vražda“, nebo jsou navržené k založení a tedy nefunkční LBC 218 „U soutoku Valské strouhy s Klenicí“, LBC 227 „Soutok Klenice a přítoku od Vraždy“. Součástí systému jsou funkční i navržené interakční prvky.
- Minimální velikost lokálního biocentra by měla být 3 ha, minimální šířka lokálního biokoridoru 15 m (společenstvo lesní, kombinované), 20 m (společenstvo luční). Pro společenstvo kombinované (luční + lesní) je možné přerušení 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**

**RK 384 "Telib – Chlum"** (RBK 18 "Chlomecký hřbet" označení dle OG ÚSES)

Složený regionální biokoridor vedený severními svahy Chlomeckého hřbetu. 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.

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

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

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

## Lokální ÚSES

**Lokální biocentra** (vložená v trase RBK)

### **LBC 223 "Pod záseky"**

Lokální biocentrum vymezené, funkční, vložené v rámci regionálního biokoridoru 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 "Srbice"**

Lokální biocentrum vymezené, funkční, vložené v rámci regionálního biokoridoru 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 "Rybník u Dolánek"**

Lokální biocentrum vymezené, funkční, vložené v rámci regionálního biokoridoru 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 "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 "Vražda"**

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

Návrh opatření: revitalizace rybníku

**Lokální biokoridory**

### **LBK 152 "Klenice u Sukorad"**

Lokální biokoridor vymezený, částečně funkční. Regulovaný vodní tok s kynetou a širokou bermou cca 4-5 m po obou stranách toku, v bermě mírně zruderalizované mezofilní až 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 "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 785m. S lokálním biokoridorem hraničí rozvojová lokalita Z2 Březno.

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

### **LBK 183 "Strouha od Dolánek"**

Lokální biokoridor vymezený, nefunkční. Vodní meliorační příkop v polích sezonně zvodnělý, cca 2,5 - 3 m hluboký, v koruně 3-5 m široký, květnatý, mezofilní, mírně zruderalizovaný trávník. Koridor funkční mezi rybníčkem pod Kladěruby a osadou Dolánky. V řešeném území délka 2400 m.

Návrh opatření: v polní trati vytvoření koridoru dostatečné šíře 15-20 m. Vymezená trasa biokoridoru je v kolizi s navrženou lokalitou 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 Z1). Minimální šířka biokoridoru je 15 m.

### **LBK 184 "Pod propadlým"**

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

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

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

### **LBK 185 "Křešovský potok pod Vraždou"**

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

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

### **LBK 186 "Křešovský potok - Pod příčnou cestou"**

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

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

### **Interakční prvky**

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

### **e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny**

- Modře a žlutě značené turistické stezky a cyklotrasa č. 8148 jsou územním plánem vymezeny.
- Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Kromě zpřístupnění pozemků cesty plní další funkce v krajině - půdoochranou, vodohospodářskou, ekologickou, zajistí lepší prostupnost krajiny. Cesty mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické stezky.
- Trasy polních a lesních účelových cest jsou územním plánem stabilizovány. Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.
- Dosud nezastavěné pozemky podél vodních toků je nutné zachovat jako nezastavěné. Územní plán tam, kde je to možné, navrhuje zprůchodnění území podél Klenice a využití tohoto území pro pěší a cyklisty.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou 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 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 přízpusobením pro případ povodně. Záměr musí vyhovět požadavkům na protipovodňovou ochranu.
- Územním plánem jsou navrhovány lokality do záplavového území Q100 – lokalita Z2a – část (plocha ZS – soukromá zeleň), Z10( BI<sub>1</sub> – bydlení individuální)- v dosahu Q100 a Z11(TI-technická infrastruktura). Objekty zasahující do záplavového území Q100 budou nepodsklepené a spodní stavba bude pod úrovní kóty hladiny Q100 , kóty podlah obytných místností budou umístěny min.30cm 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) Rekreaace**

- 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 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

#### **Zastavitelné plochy :**

##### **BI - Bydlení 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, služby, 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).

Podmínky prostorového uspořádání : Rodinné domy s max.2.nadzemními podlažními v souladu s okolní zástavbou s umístěním min.1 parkovacího místa na pozemku . Zastavitelnost pozemku maximálně 40% celkové plochy .

##### **BI<sub>1</sub> - Bydlení 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: doplňkové stavby v zahradách ( garáže , kolny , altány ) , oplocení umožňující plynulý odtok záplavové vody z území, veřejná prostranství , technická a dopravní infrastruktura místního významu

Nepřípustné využití: činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání: Rodinné domy nepodsklepené s max.2.nadzemními podlažními , obytné místnosti min.30 cm nad úrovní Q 100 , domy v souladu s okolní zástavbou s umístěním min.1 parkovacího místa na pozemku . Zastavitelnost pozemku maximálně 30% celkové plochy.

## **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 v zahradách (garáže, kolny, altány), zahrady oplocené s funkcí rekreační, okrasnou a užitkovou, veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura místního významu,

zařízení služeb, ubytování a stravování, drobné řemeslné výroby v rámci živnostenské činnosti umístěné v objektu pro bydlení popřípadě v jediném samostatném objektu, živočišná a zemědělská výroba v rámci samozásobitelství

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

Podmínky prostorového uspořádání: Rodinné domy venkovského typu s přízemím a podkrovím v souladu s okolní zástavbou s umístěním min.1 parkovacího místa na pozemku . Zastavitelnost pozemku maximálně 40% celkové plochy.

## **BV<sub>1</sub> – Bydlení venkovské-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 v zahradách ( garáže, kolny, altány), zahrady oplocené s funkcí rekreační, okrasnou a užitkovou, živočišná a zemědělská výroba v rámci samozásobitelství, technická a dopravní infrastruktura místního významu

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

Podmínky prostorového uspořádání : Rodinné domy venkovského typu s přízemím a podkrovím v souladu s okolní zástavbou s umístěním min.1 parkovacího místa na pozemku . Zastavitelnost pozemku maximálně 30% celkové plochy .

## **SV – Smíšené obytné venkovské**

Jedná se o území zastavěné i zastavitelné rodinnými 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 domech venkovského typu

Přípustné využití: doplňkové stavby v zahradách ( garáže , kolny, altány), zahrady oplocené s funkcí rekreační, okrasnou a užitkovou, objekty a plochy pro zemědělské produkty a zemědělskou techniku a chov domácích zvířat v rámci samozásobitelství, zařízení občanské vybavenosti, zařízení služeb, ubytování a stravování, drobné řemeslné výroby v rámci živnostenské činnosti, technická a dopravní infrastruktura místního významu

Nepřípustné využití: 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 podlažními a podkrovím v souladu s okolní zástavbou. Zastavitelnost pozemku maximálně 60% celkové plochy .

## **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: 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.

### **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 v zahradách (kolny, altány ,pergoly ,terasy , ploty ), související technická infrastruktura , opěrné zdi, terénní úpravy

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

Podmínky prostorového uspořádání: zachování stávající výškové hladiny.

### **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 ( lavičky, plastiky, fontány, jezírka) apod., informační a reklamní panely, samostatné garáže, parkovací plochy, účelové komunikace a komunikace pro pěší, drobné stavby ve smyslu definice stavebního zákona, dopravní a technická infrastruktura místního významu.

Nepřípustné využití: 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 podlažními a podkrovím .

### **OM – Občanské vybavení komerční**

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

Přípustné využití: bydlení, drobná výroba, informační a reklamní panely, samostatné garáže, parkovací plochy, účelové komunikace a komunikace pro pěší, drobné stavby ve smyslu definice stavebního zákona, dopravní a technická infrastruktura místního významu

Nepřípustné využití: 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 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 nezpevněných plochách, výstavba zařízení pro vodní hry a zábavy, letní kina, otevřená kulturní zařízení, stravovací zařízení, dopravní a technická infrastruktura místního významu.

Nepřípustné využití: 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 podlažními a podkrovím .

### **OH – Občanské vybavení – 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 náradí, márnice, kontejner na použité zdobení hrobů apod.)

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



### **OX – Občanská vybavení specifické**

**Hlavní využití:** nekomerční občanská vybavenost – zařízení sloužící k veřejnému prospěchu (sociální služby, kulturní, vzdělávací), vhodná komerční činnost (ubytovací zařízení, 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:** 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 .

### **TI - technická infrastruktura**

**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.

### **DS - Dopravní infrastruktura 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

### **DZ - 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, opravny, vozovny .

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

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

### **VD - Výroba 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:** 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 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: všechny stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití: zachování výškové hladiny

### **PV - Veřejná prostranství**

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

Přípustné využití: veřejná zeleň a parkové plochy, vodní plochy, pomníky a drobná architektura (lavičky, altány, odpadkové koše, zastávky a přístřešky veřejné dopravy, dětské herní prvky, informační systém apod.), dětská hřiště do 500 m<sup>2</sup>

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

### **Plochy systému sídelní zeleně**

#### **ZV - Zeleň 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 m<sup>2</sup>

prvky drobné architektury (například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány a podobně),

pozemky dalších druhů veřejných prostranství,

pozemky související dopravní a technické infrastruktury (včetně tras cykloturistických cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích) slučitelné s účelem veřejných prostranství -veřejné zeleně, drobné vodní plochy, revitalizace vodních toků.

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

Podmínky uspořádání:

zpevnování 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.

#### **ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená**

sídelní zeleň individuální - nezastavitelné sady a zahrady.

Rozdělení ploch dle určení využití:

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

Přípustné využití: stavby pro relaxaci a údržbu zahrady (nepodsklepený sklad na nářadí o zastavěné ploše do 16m<sup>2</sup> zastavěné plochy);

pozemky související dopravní infrastruktury účelové komunikace sloužící převážně k obhospodařování zemědělských pozemků);

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

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

### **ZI - Zeleň 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  
zeleň přírodního charakteru převážně s původními domácími dřevinami  
plošná i liniová v sídle i mimo sídlo - stabilizace ploch zeleně

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

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

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

### **ZP - Zeleň 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 nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;

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

### **Nezastavěné území**

#### **W - 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,  
Nepřípustné využití: činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **NZ - 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,  
pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,  
Nepřípustné využití: činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **NP - 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

### **NSx - 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 „NSx“ 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.114/1992Sb. 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,  
**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)

**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 – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, ohrazení pastvin apod.);

**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.

**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.)

– 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, hipostezek, 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:

v nezbytných případech pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesní, vodní hospodářství a to za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.

#### 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 poškozování 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 podmíněčně přípustným využitím (jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat).

#### **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:

**VD1** – dopravní koridor K1 - obchvat Března - silnice II/280( v ZUR označení D146)

**VD2** – dopravní koridor K2 - přeložka silnice II/280 – směrová úprava

**VD3** – chodník pro pěší ve směru z centra Března do Židněvsi - po pravé straně komunikace u lokality Z 10.

**VD5** – místní obslužná komunikace k zastavitelné ploše Z8b

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

**VT1** – nová kabelová trafostanice v lokalitě Z2 v Březně

**VT2** - nová kabelová trafostanice v lokalitě Z5 v Březně

**VT3** - nová kabelová trafostanice v lokalitě Z2 v Dolánkách

**VT4** – navýšení kapacity ČOV na 1700 EO

**VT5** - nová kabelová trafostanice v lokalitě Z3a v Dolánkách

**VT6** – nová podzemní požární nádrž v lokalitě Z5

Veřejně prospěšná opatření:

**VU1** – LBK 181 „Klenice, Kolomuty-Březno“

**VU2** – LBC 227 „Soutok Klenice a přítoku od Vraždy“

**VU3** – LBK 152 „Klenice u Sukorad“

**VU4** – LBK 185 „Křešovický potok pod Vraždou“

**VU5** – LBK 184 „Pod propadlým“

**VU6** – RBK 18(RK 384) „Chloumecký hřbet“ – část

**VU7** – RBK 18(RK 384) „Chloumecký hřbet“ – část

**VU8** – 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**

Územní rezerva 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 silniční – DS včetně souvisejících staveb.

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

Rozhodování o změnách v území je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci v těchto zastavitelných plochách:

**Březno: Z2a , Z3 , Z5 , Z7b , Z8a**

**Dolánky: Z2 , Z3a**

## **k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ , VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE , STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PRÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

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

### **Březno**

**Z2a** bydlení příměstské, prostranství veřejné, zeleň izolační, zeleň soukromá a vyhrazená  
řešení: parcelace, místní komunikace, umístění trafostanice, podmínky prostorového uspořádání

**Z3** bydlení příměstské  
řešení: parcelace, místní komunikace, podmínky prostorového uspořádání

**Z5** bydlení příměstské, prostranství veřejné, dopravní infrastruktura, zeleň veřejná  
řešení: parcelace, místní komunikace, parkoviště pro hřbitov, umístění trafostanice, podmínky prostorového uspořádání

**Z7b** bydlení příměstské, prostranství veřejné  
řešení: parcelace, místní komunikace, podmínky prostorového uspořádání

**Z8a** smíšené bydlení venkovské, prostranství veřejné  
řešení: parcelace, místní komunikace, podmínky prostorového uspořádání

### **Dolánky**

**Z2** bydlení venkovské, prostranství veřejné  
řešení: parcelace, místní komunikace, prověření využití z hlediska možnosti zásobování vodou z individuálních zdrojů, umístění trafostanice, podmínky prostorového uspořádání

**Z3a** bydlení venkovské, 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 vydání účinnosti územního plánu.

## **l) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

V územním plánu Březno se stanovuje etapizace –zastavitelné plochy Z7a, Z8b, Z10, Z11, Z12 a Z13 jsou určené jako první k zástavbě, výstavba v ostatních zastavitelných plochách v Březně je určená jako 2.etapa. V Dolánkách jsou zastavitelné plochy určené k využití v 1.etapě.

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

Návrh územního plán je zpracován ve 2 výtiscích. K němu připojená grafická část je zpracována podle příl. č. 7 vyhl. č. 500/ 2006 Sb. a obsahuje:

	Textová část	32 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	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5000
P5	Technická infrastruktura – energetika a spoje	1 : 5000
P6	Dopravní infrastruktura	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 P2 – OV - dostavba proluky v jižní části náměstí ( část č.par.72/1).



## I. Územní plán

Textová část

Výkresová část

P1	Výkres základního členění území	1 : 5000
P2	Hlavní výkres	1 : 5000
P3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000
P4	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5000
P5	Technická infrastruktura – energetika a spoje	1 : 5000
P6	Dopravní infrastruktura	1 : 5000

## II. Odůvodnění územního plánu

Textová část

Výkresová část

O1	Koordinační výkres	1:5000
O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, ÚSES	1:5000
O3	Výkres širších vztahů	1:25 000

