



<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZINA PO ZMĚNĚ Č. 1</b>	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	<b>Zastupitelstvo obce Březina</b>
Pořadové číslo poslední změny:	<b>1</b>
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	-
Pořizovatel:	Městský úřad Mnichovo Hradiště
Oprávněné úřední osoby pořizovatele:	<b>Ing. Martina Nikodemová</b> odborný referent Odboru výstavby
Razítko:	Podpis oprávněné úřední osoby:

Obsah textové části ÚP Březina s vyznačením změn:

<b>I. a)</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>2</b>
<b>I. b)</b>	<b>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>2</b>
I. b.1)	Hlavní cíle rozvoje obce	4
I. b.2)	Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot v katastru	5
I. b.3)	Kulturní památky na území obce Březina	5
I. b.4)	Přírodní hodnoty	7
I. b.5)	Úpravy funkčního využití území dle Z1 ÚPB	8
<b>I. c)</b>	<b>Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>8</b>
I. c.1)	Návrh urbanistické koncepce	8
I. c.2)	Návrh plošného a prostorového uspořádání území	8
I. c.3)	Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby	10
I. c.4)	Návrh systému sídelní zeleně	17
<b>I. d)</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování</b>	<b>18</b>
I. d.1)	Doprava	18
I. d.2)	Technická infrastruktura, odpady	22
I. d.3)	Občanská vybavenost	29
I. d.4)	Civilní ochrana	31
<b>I. e)</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>32</b>
I. e.1)	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	32
I. e.2)	Územní systém ekologické stability ÚSES	33
I. e.3)	Prostupnost krajiny	34
I. e.4)	Protierozní ochrana	35
I. e.5)	Protipovodňová ochrana	35
I. e.6)	Rekreace	36
I. e.7)	Nerostné suroviny	36
<b>I. f)</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>36</b>
<b>I. g)</b>	<b>Veřejně prospěšné stavby</b>	<b>42</b>
<b>I. h)</b>	<b>Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování</b>	<b>43</b>
<b>I. i)</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt</b>	<b>43</b>
<b>I. j)</b>	<b>Údaje o počtu listů Úpn a počtu výkresů</b>	<b>43</b>

## **I. a) Vymezení zastavěného území**

Katastrální území obce Březiny se nachází v severní části Středočeského kraje. K vlastní obci patří místní část Honsob. Celkem má katastr 418 obyvatel (stav k 31. 12. 2020).

Současně zastavěné území obce bylo vymezeno v březnu 2021.

Od Mladé Boleslavi je Březina vzdálena 14 km. Nejbližší město je Mnichovo Hradiště, které je 6 km vzdálené a má 8 500 obyvatel.

Správní území obce je shodné s katastrálním.

Z1 ÚPB upravuje rozsah řešeného území podle katastru nemovitostí z března 2021.

Severním okrajem území protéká řeka Jizera. Jejím levobřežním přítokem je potok Žehrovka.

Vlastní obec Březina se nachází na levém břehu řeky Jizery.

Území sousedí s katastry obcí Loukov, Žďár, Olšina, Dneboh, Hoškovice, Hradec.

Březinou původně procházela silnice II. třídy na Turnov. Po výstavbě rychlostní komunikace Praha - Mnichovo Hradiště - Liberec E 65 v roce 1990 se dopravní situace v Březině zklidnila a isochrony zasahují jen malou část obytných budov. V minulých letech při změně hranic katastru byla z území Březiny vyňata obec Olšina. Tím se dostalo mimo zájmové území i historické sídlo Kurovodice, kde je dnes Ústav sociální péče pro mentálně postižené. S Olšinou je Březina spojena úzkou silnicí tunelem pod dálnicí.

Do řešeného katastrálního území zasahuje Chráněná krajinná oblast Český ráj. Hranice je vedena po hrázi rybníka Žabakor a podél komunikace ke Kurovodicům a středem osady Olšina. CHKO byla vyhlášena výnosem Ministerstva kultury čj. 70.261/54 dne 1. 3. 1955. Jedná se o nejstarší chráněnou krajinnou oblast v České republice - území skalních měst mezi Turnovem a Sobotkou. CHKO Český ráj je od roku 2005 součástí vyhlášeného geoparku UNESCO - Geoparku Český ráj. Vlastní rybník Žabakor, včetně rybníku Oběšenec je přírodní rezervací s významným výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů, zejména vodních ptáků. Výměra přírodní rezervace činí 80,5 ha a ochranné pásmo 18,4 ha. Do řešeného území okrajově zasahuje evropsky významná lokalita Příhrázské skály.

## **I. b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.**

Hlavním cílem územního plánu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Rozvoj obce musí odrážet potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plán má za úkol vyřešit funkční využití území, stanovit zásady jeho organizace a věcně a časově zkoordinovat výstavbu a jiné činnosti v území. Územní plán musí vytvořit předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší.

Vymezení zastavitelných ploch se určují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Schváleným územním plánem vznikne účinný nástroj k řízení rozvoje obce. Stanoví se zejména podmínky pro stavební činnost a určí se zásady pro územní a stavební řízení. Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „Politika 2008“). Tímto dokumentem jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Řešené území (správní území obce Březina) leží v rozvojové ose OS3 (Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (- Gorlitz/ Zgorzelec)). Hlavním důvodem vymezení je ovlivnění území silnicemi R10 a R35 (S5) při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov. Řešeným územím prochází silnice R10, která je součástí zmíněného dopravního koridoru. Návrh ÚP trasy R10 plně respektuje. Současně řešeným územím prochází dopravní koridor kombinované dopravy KD1 (C65 Zawidów (Polsko-PKP)- Frýdlant-Liberec-Turnov-Mladá Boleslav- Milovice-Lysá nad Labem- Praha). Hlavním důvodem vymezení je splnění požadavků mezinárodní dohody AGTC.



Hlavním úkolem pro rozvojovou osu OS3 vztahujícím se k řešenému území je vymezit koridor pro kapacitní dopravní cestu, napojující rozvojovou osu na významné dopravní cesty v SRN a Polska.

Rozvoj obce Obec Březina je limitován přírodní konfigurací a dopravními stavbami.

Limitujícími danostmi katastru jsou:

- Rychlostní komunikace R 10.
- Veřejné mezinárodní letiště Mnichovo Hradiště. Provoz na něm v současné době vzrůstá. V minulých letech se připravovalo jeho rozšíření o hangáry, sklady, čerpadla pohonných hmot a o provozní budovu. Příprava však byla zastavena, a v současné době se sice připravuje výstavba provozní budovy letiště, ale s daleko menší rozlohou.
- Železnice - trať 070 Praha - Mladá Boleslav - Turnov.
- Konfigurace terénu, zeleň a okolní struktura krajinných prvků.

Katastrální území se nachází v rovinatém kraji, jehož nejvýznamnější prvky tvoří vodní plochy - řeka Jizera a rybník Žabakor. Rybník Žabakor spolu s menším rybníkem Oběšenec tvoří přírodní rezervaci, která skýtá domov asi 180 druhům ptáků. Nacházejí se zde i zvláště chráněné druhy vegetace, např. úpolín nejvyšší a ostřice Davallova.

Niva Jizery má mírně meandrující neregulovaný tok. Úprava je omezena jen na krátký úsek u jezu.

Původní mlýn a jez tvoří malebné přírodní zákoutí v Březině, stavební objekt je však necitlivě přestavován a okolí neupravené. Jez je nepřístupný, neboť je v soukromém vlastnictví.

Hned v sousedství řešeného území se nachází skalní komplex "Příhrazské skály", který je součástí Chráněné krajinné oblasti Český ráj. Je to turisticky velmi atraktivní lokalita, s řadou pěších i cyklistických tras. V letních měsících je zde velká návštěvnost nejen turistů a cykloturistů, ale i horolezců. Centrum tvoří skalní město z křídových kvádrových pískovců. Západní část katastru tvoří rozsáhlé polnosti. Lesních porostů je v území málo.

Ze silnice na Hoškovice se odpojuje cesta k Honsobu. Zde je těsně za hranicí katastru lokální biocentrum, které tvoří hráz bývalého rybníka.

Turisticky atraktivní oblast Drábských světniček a Příhrazských skal v sousedním katastru má v Březině svůj výchozí bod a strmé pískovcové stěny tvoří jižní kulisu nad rovinou nivy řeky Jizery. V dalších panoramatických pohledech se uplatňují vrchy Káčov, Kozlov a Horka. Z náhorní roviny Příhrazských skal vyčnívá vrch Mužský, který je vysoký 463 m n. m. Dálkové pohledy od cesty k Honsobu zdobí vrcholky Jizerských hor.

Převážná většina katastrálního území Březiny je zemědělsky využívána. Kromě menšího soukromého rodinného statku Blata, je na území velká prasečí a drůbeží farma. Významným odvětvím v místě je i rybářství.

V Březině hospodaří Zemědělské družstvo, jehož obhospodařovaná půda je 2 396 ha, z toho na území katastru Březiny je to 357 ha. Kromě Březiny a Honsobu hospodaří na území Ždaru, Doubravy, Břehů, Příhraz, Žehrova, Skokov, Olšiny Dnebohu, Hněvousic, Mnichova Hradiště, Loukova, Hoškovice, Lhotic, Podolí, Sychrova a Veselé.

Zemědělské družstvo má též mechanizační středisko a technické zázemí, které slouží i veřejnosti. V areálu jsou garáže pro 10 aut.

Počet činných pracovníků je uváděn 80 - v různých provozech. Přímo v obci je to 32 pracovníků. Areál Zemědělského družstva má přístup z návsi, je v něm umístěn čerpací stojan na naftu. Jeden objekt je nyní využíván pro lehkou strojní výrobu.

Dále je v ZD Březina kravín o kapacitě 50 ks, který je v současné době prázdný.

Pro objekty v areálu ZD je nutné najít další investory, eventuálně přebytečné a zchátralé objekty zbourat a nahradit zelení.

Na severozápadním konci vlastní obce jsou dvě haly pro výkrm kuřat s kapacitou 35000 ks. Tento provoz by se měl přesunout do areálu PROMY, kde by bylo dodrženo ochranné pásmo živočišné výroby a nutný odstup od obce.

Firma PROMA - družstvo Mladá Boleslav zaměstnává 26 pracovníků. Je to farma na chov prasat. Ta je umístěna mimo zastavěnou část obce, na kopci v severozápadním cípu katastru. zařízení se provádí chov prasat s dochovem selat. Výroba je realizována v rámci uzavřeného obratu stáda, ten je zabezpečován prostřednictvím chovného stáda o počtu prasnic 1.680 ks s vlastní inseminační stanicí. Roční kapacita produkce činí 28.000 selat za rok. Stávající farma se skládá ze sedmi stájí, provozu skladování kejdy a několika doprovodných objektů. Chov vyhovuje všem hygienickým předpisům.

Převažující pěstované plodiny jsou: pšenice, žito, ječmen, kukuřice, řepka, cukrovka.

Chov vyhovuje všem hygienickým předpisům.

Malá firma Bioferm, přidružená u areálu PROMA zpracovává zemědělský odpad a zaměstnává 2 lidi.

Objektem rostlinné výroby je jeden sklad osiv.

Na statku Blata - jižně od rybníka Žabakor - hospodaří soukromý zemědělec pan Zakouřil. Chová asi 50 ks telat a dojnic.

obci Březina a v Honsobu hospodaří další drobní soukromí zemědělci.

Dalším významným odvětvím v katastru je rybářství. U rybníka Žabakor bývala kachní farma, později využívaná rybářstvím Chlumec nad Cidlinou. Dnes je zde využíváno jen málo objektů, je nutné najít nové využití. Nelze počítat s využitím rekreačním, neboť se areál nachází v přírodní rezervaci.

Pod hrází, kterou tvoří těleso silnice, jsou vybudovány sádky a provozní budovy rybářství. Druhý rybník - Oběšenec není veden jako rybochovný.

Průmyslová výroba a jiné technické činnosti:

Firma pana Holase se zabývá zpracováním kamene a má 5 zaměstnanců. Dále je v Březině Pneuservis Šafránek s dvěma zaměstnanci.

Jiný průmysl se v současné době v katastrálním území nenachází.

Obyvatelé Březiny v počtu asi 170 dojíždějí za prací většinou do Turnova a Mladé Boleslavi. Pro nové nerušící průmyslové činnosti je vyhrazena nová plocha západně od obce, která navazuje na funkční plochu se stejným využitím v sousedním katastru. Je to plocha, která funkčně zahrnuje i služby, administrativu atd.

### **Těžební činnost**

Těžební činnost zde není evidována. Nejsou zde žádná chráněná ložiska a území není ani v inventarizaci stavebních surovin. Nejsou zde žádná poddolovaná území.

Nevýhradní ložiska písků a štěrkopísků se vyskytují v blízkosti řešeného území.

Dle podkladů z Krajského úřadu střeďočeského kraje se v území nevyskytují aktivní ani jiné registrované sesuvy. Nejbližší sesuvy jsou v katastru Olšina - viz příložená mapka.

### **I. b.1) Hlavní cíle rozvoje území obce**

Vzhledem k Zachovalému životnímu prostředí a vzhledem k blízkosti Českého ráje a dalším okolním přírodním hodnotám je rozvoj koncipován zejména v oblasti bydlení, a to zejména bydlení v rodinných domech. Rozvojové plochy pro novou výstavbu jsou navrženy v rozsahu 26,3 ha. Celkově se počítá s nárůstem obyvatelstva o 25%. Menší počet rozvojových ploch bude určen pro výrobu, službu, skladové plochy a občanskou vybavenost. Zázemí významné dopravní stavby, která svou malou částí zasahuje do řešeného katastru - Veřejné mezinárodní letiště Mnichovo Hradiště - bude vybudováno na řešeném katastru Březiny. Další malé rozvojové plochy jsou navrženy jako občanské vybavení v návaznosti na současně zastavěné území obce.

Březina a Honsob by se měly stát vzhledem k přírodním krásám okolí střediskem turismu a cestovního ruchu. Též v rámci nových rozvojových ploch by se měly doplnit služby a obchodní síť. Stávající ne zcela využitě objekty by měly dostat novou náplň v oblasti kulturní a sportovní činnosti a podporována by měla být také spolková činnost.

## **I. b.2) Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot v katastru**

Vlastní sídlo je původně vystavěno na ostrohu nad meandrem řeky Jizery. Nejstarší objekty v obci stojí podél úvozu vedoucího k řece. Na skalnatém vrchu nad řekou je vystavěn původně gotický kostel sv. Vavřince, který byl v 16. století přestavěn renesančně. Vedle něj je památkově chráněná fara z roku 1787. Náves je lemována půvabnými středočeskými statky, které jsou ve velké většině opravené a pěkně udržované. Opravená je též kaplička sv. Jana Nepomuckého. Náves je ukončena krásnou secesní budovou, která slouží jako jídelna Zemědělského družstva. Její využití do budoucna by mělo být kvalitativně posunuto směrem nadstandardním (hotel, pension) samozřejmě se zachováním stravovací funkce. Při blízkosti turisticky velmi významného Českého ráje zde ubytovací kapacity chybí. Po pravé straně je budova školy z roku 1886, později zrekonstruovaná, která je v současnosti prázdná a hledá se pro ni nájemce. Kdysi výstavný mlýn je dnes ve špatném technickém stavu, poničen nevhodnými stavebními úpravami. Měl by najít své nové uplatnění v této tak atraktivní poloze, jakou je zákoutí Jizery se splavem a lužními loukami. Pochází ze začátku 18. století a byl přestavěn roku 1899.

Směrem jižním a východním se obec Březina rozrůstá a jsou zde stavěny poměrně velké rodinné domy na pozemcích okolo 1 000 m<sup>2</sup>. V sídle se vyskytují i bytové domy, dva jsou po dvou sekcích a jeden je samostatný. Celkem mají 28 bytů. Novější a kromě několika výjimek i pěkně udržované jsou domy kolem bývalé silnice Praha - Turnov. Původně tu byly jen dvě stavení - hospoda a kovárna. Nyní je tu řada vil. V nově zrekonstruované vile Obecního úřadu je v přízemí umístěna knihovna o 4 200 svazcích. Je tu také jediná prodejna smíšeného zboží v katastru. Z drobných provozoven je nejdůležitější pneuservis Šafránek a firma zpracovávající kámen.

Hospoda na hlavní silnici „U dráby“ je dnes přestavěna na restauraci se společenským sálem. Další malá restaurace „U Hamouzů“ je v provizorním objektu u splavu.

Za obecním rybníkem směrem na východ pokračuje nová výstavba rodinných domů.

Sídlo přetíná železnice 070 Praha - Mladá Boleslav - Turnov. Zastávka je přímo u hlavní silnice na Mnichovo Hradiště.

Osada Honsob byla vystavěna u bývalého rybníka a dnes čítá 12 domů, z nichž 4 jsou rekreační. Výstavba a přestavba v této lokalitě pokračuje, přestože blízkost železnice a dálnice jsou jistými omezujícími prvky ve větším rozvoji.

Březině je zaveden plyn, takže většina občanů přešla z vytápění tuhými palivy na plyn, čímž se výrazně zlepšilo ovzduší v obci.

Honsobu plyn není.

Zásobování elektrickou energií je na dobré úrovni.

Vodovod v obci není, kanalizace je ve výstavbě.

Stavení obytná i budovy hospodářské jsou většinou z cihel a kamene, kryté břidlicí a taškami. Statky jsou většinou jednopatrové domy s oblouky nad vraty vedoucí z návsi do dvora. Některé hodně staré domy mají zachovalé dřevěné pavlače.

Komunikace byly až do roku 1958 štěrkové. V 60. letech byly po provedení dešťové kanalizace opatřeny asfaltovým kobercem.

Odvoz tuhého komunálního odpadu je prováděn firmou COMPAG s.r.o z Mladé Boleslavi 1 x za 14 dní prostřednictvím popelnic. U obchodu jsou umístěny kontejnery 1 100 l na tříděný odpad (směsné sklo, plasty a papír).

Nebezpečný odpad je odvážen 1 x za měsíc rovněž firmou COMPAG s.r.o.

V obci nejsou černé skládky.

Skládka inertního odpadu - (stavební materiál) je u výjezdu z dálnice.

Odpad z chovu dobytka likvidují farmáři a zemědělské družstvo na svých polnostech a pozemcích.

## **I. b.3) Kulturní památky na území obce Březina**

### **Místní část Březina**

- Areál kostela sv. Vavřince

rejstříkové číslo 20011/2 - 1503

- Nedílnou součástí areálu jsou:
- kostel sv. Vavřince rejstříkové. č. 20011/2-1503/01
- náhrobek A. Horny a rodu J. Řeháka - rejstříkové č. 20011/2 - 1503/2
- márnice, rejstříkové č. 20011/2 - 1503/03
- ohradní hřbitovní zeď s branou - postavena roku 1882 rejstř. č. 20011/2- 1503/4
- litinový kříž na kamenném podstavci, rejstříkové č. 20011/2 - 1503/5

Kostel je gotický z přelomu 13. a 14. stol. renesančně přestavěný v 16. stol. a částečně nevhodně zmodernizovaný v minulém století. Je obdélný, jednolodní, z lomového kamene, s pravouhlým presbytářem, k němuž na severní straně přiléhá obdélníková sakristie a oratoř. V západním průčelí je hranolová věž téměř tak široká, jako loď, se zbytky sgrafitové rustiky, s bedněným patrem, dále s točitým schodištěm a se stanovou střechou. Na jižní straně lodi je obdélníková otevřená předsíňka. Okna jsou hrotitá s novými betonovými šambránami, střecha šindelová. Kruchta v patře věže má představený dřevěný balkon.

Hlavní oltář je rokokový, rámový z roku 1750, s novým obrazem sv. Vavřince od F. Maischaidera, s původním obrazem sv. Jana Křtitele a se sochami sv. Mikuláše a Vojtěcha. Boční oltář sv. Anny je barokní, vytvořený kolem roku 1700.

Na závěru kostela je štuková socha Piety - od B. Kafky z roku 1898 v pseudorománské edikule.

- Fara je barokní, roubená, omítnutá s mansardovou střechou z roku 1787. Je zdobena freskami. Památka čp. 47 rejstříkové číslo 14088/2 - 1505
- Venkovská usedlost č. p. 33 v soutěsce vedoucí ke splavu rejstř. číslo 35599/2 - 1506
- Výklenková kaple na návsi se sochou Jana Nepomuckého rejstř. číslo 31973/2 -3570

#### *Jiné kulturní hodnoty:*

Socha sv. Václava na jižním rozcestí pod návší je z roku 1875.

Pomník vojákům padlým v prusko - rakouské válce v roce 1866.

#### **Požadavky na rekonstrukci a další stavební rozvoj domů historického jádra obce:**

V ploše přestavby a v blízkosti jádra obce je nutné zachovávat pravidla, která nenaruší tradiční venkovskou architekturu a charakter historické obce. Jedná se zejména o náves a o nejstarší část obce u jezu.

Nově budované i rekonstruované budovy musí mít tyto parametry:

- Musí vycházet z původní urbanistické formy v jádrových částech vesnice.
- Musí mít jednoduchý půdorysný tvar protáhlý, obdélníkový, přímý či jednoduše zalomený. (Délka stavby je větší, než šířka a výška.)
- Jednoduchý tvar hlavní hmoty objektu.
- Garáž musí být vestavěna do objektu, či může tvořit s dalšími hospodářskými a pomocnými místnostmi uzavřenou dvorcovou sestavu s jednotnou architekturou.
- Zastřešení by mělo být sedlové či polovalbové se sklonem 35° až 45 °.
- Štít musí být pojat plošně, bez lodžii a přístaveb, arkýřů, apod.
- Použité materiály musí být přírodní, tradiční - keramické tašky, omítané nebo kamenné, cihelné režné zdivo, dřevěné obíjení nebo roubení stěn, dřevěné výplně stavebních otvorů.
- Tradiční formát oken, klasické členění fasád
- Barevné řešení musí vycházet z rozboru barevnosti okolí. Nevhodné jsou barvy křiklavé, nepřírozené a příliš výrazné.
- Při přestavbě lokality a jednotlivých domů u jezu je nutné zbourat všechny části, které jsou vystavěny dodatečně, které na jednotlivých objektech deformují původní tvar objektu a které vznikly živelnými a nevhodnými zásahy.
- Naopak ubourávat a odstraňovat se nesmí původní části budov, které tvoří urbanisticky a krajinářsky cenné kompoziční díly pohledové scény.
- Úpravami nesmí dojít k neharmonickému narušení panoramatického obrazu sídla a k nevhodné deformaci hlavních znaků původní venkovské výstavby obytné i účelové (mlýn).



## Místní část Honsob

• V Honsobu je mezník rejstříkové číslo 21061/2 - 3 571  
Kromě evidovaných památek je v obci několik pozoruhodných příkladů lidové architektury. Vlastní jádro sídla u jezu na řece Jizeře s dominantou kostela sv. Vavřince a další hodnotná stavení podél původní návsi zasluhují zvýšenou pozornost při jejich stavebních úpravách. Část historického centra obce - týkající se přístupu k Jizeře je navrženo k přestavbě.

### I. b.4) Přírodní hodnoty

Územní plán Březina vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES. V řešeném území jsou chráněny:

- CHKO Český ráj - hranice je vedena po hrázi rybníka Žabakor a podél komunikace ke Kurovodicům a středem osady Olšina. Chráněná krajinná oblast byla vyhlášena výnosem Ministerstva kultury čj. 70.261/54 dne 1. 3. 1955. Jedná se o nejstarší chráněnou krajinnou oblast v České republice, území skalních měst mezi Turnovem a Sobotkou. V řešeném území je pouze okraj chráněného území, který zahrnuje především vodní, mokřadní a luční společenstva v nivě Žehrovky a plochy při úpatí Příhrázských skal.
- Geopark Český ráj - Česká republika se může pochlubit prvním geoparkem, který je členem Sítě Evropských geoparků a zároveň i geoparkem UNESCO. Toto prvenství získalo 5. října 2005 území Českého ráje. Geoparkem je nazývána oblast, která zahrnuje geologicky a esteticky významné lokality. Geopark UNESCO Český ráj zahrnuje i území mimo CHKO Český ráj např. Boskovské jeskyně nebo Novou Paku na Jičínsku. Zařazení na seznam geoparků UNESCO ale není trvalé a Český ráj bude muset své místo obhajovat každé tři roky. V řešeném území je hranice Geoparku Český ráj totožná s hranicí CHKO Český ráj.
- Přírodní rezervace Žabakor - byla vyhlášena vyhláškou č.4/1998 ze dne 21. 3. 1998, výměra činí 80,5 ha a ochranné pásmo 18,4 ha. Část rezervace je na k. ú. Žďár. Přírodní rezervace je tvořena 2 rybníky - Žabakor a Oběšenec a mokřady k nim náležejícími. Hlavním předmětem ochrany je mokřadní vegetace s výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů, bohaté hnízdiště a významná migrační lokalita vodních ptáků. Ochranné pásmo je speciálně vymezeno.
- Přírodní rezervace Příhrázské skály - hraničí s k. ú. Březina (u obce Olšina a osady Kurovodice). Rezervace byla vyhlášena v roce 1998 na území 520 ha. Předmětem ochrany je komplex skalních měst s třetihorními neovulkanickými tělesy a rozsáhlé lesní porosty s vysokým podílem přirozených lesních společenstev s přirozenou dřevinnou skladbou a prostorovou strukturou, inverzní rokle s výskytem horských druhů a ostrůvky xerothermní květeny. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo PR, které je speciálně vymezeno.
- EVL CZ0214012 Příhrázské skály - hraničí s k. ú. Březina (u obce Olšina a osady Kurovodice). Předmětem ochrany EVL je biotop S3B - jeskyně nepřístupné veřejnosti, rostlina - vláskatec tajemný (*Trichomanes speciosum*), živočich - vrápenec malý (*Rhinolophus hipposideros*).
- Významné krajinné prvky ze zákona - lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, údolní nivy.
- Přírodní a přírodě blízké biotopy - fragmenty lužních porostů v nivě Jizery a kolem vodních ploch, acidofilní doubravy na svazích nad vodním tokem se zastoupením nepůvodních druhů, luční porosty v nivě Jizery a v oblasti Blat u Žabakoru - porosty vysokých ostřic, slatinné louky, pcháčové louky, v nivě Jizery místy ruderalizované.
- Liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě.

## **I. b.5) Úpravy funkčního využití území dle Z1 ÚPB**

Z1 ÚPB mění funkční využití nezastavěných ploch smíšených ležících v zastavěném území takto:

NSz na NZ a BV, NSc na ZS a NSpz na BV.

Z1 ÚPB mění funkční využití nezastavěné plochy přírodní ležících v zastavěném území takto:

NP na- ZP.

Z1 ÚPB mění funkční využití plochy v zastavěném území takto:

plochy určené k OS na BI (ppč. 44/3 část, ppč. 323 část, ppč. 349 a ppč. 350 část), plochu BV na VD (ppč. 325, ppč. 417, ppč. 418 a ppč. 419), plochu ZV na BI (ppč. 320/4 část a ppč. 333 část) a plochu OM na BV (ppč. 333/9 a ppč. 384).

## **I. c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.**

### **I. c.1) Návrh urbanistické koncepce**

Územní plán řeší soustavně a komplexně funkční využití území. Zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Dále vytváří podmínky pro rozvoj území, zabezpečuje soulad jednotlivých činností a omezuje na přípustnou míru jejich negativní vlivy. Zajišťuje předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí, umožňuje minimální přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a zachovává kvalitativní ukazatele obnovitelných přírodních zdrojů.

Územní plán chrání krajinu, jako podstatnou složku životního prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Rozvoj obce Březina je podmíněn limitujícími krajinnými prvky, dopravní infrastrukturou a vlastní strukturou obce.

Urbanistická koncepce se těmito danostem podřizuje.

Rozvojové plochy se nachází uvnitř obce, popřípadě na okraji současně zastavěného území, nebo navazují na už dané dopravní stavby.

Obec je vzhledem ke svému dobrému dopravnímu napojení a vzhledem k blízkosti Českého ráje vyhledávaným místem pro bydlení. Jsou zde proto vytipovány rozvojové plochy pro novou obytnou výstavbu v rozsahu 13,1 ha. Plochy jsou většího rozsahu, neboť některé z nich budou možná po vypracování podrobnějších studií podmíněny zrušením Veřejného mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště. Dostupnost bývalého okresního města Mladé Boleslavi i Mnichova Hradiště je dobrá a proto nové rozvojové plochy budou mít funkci čistě obytnou či smíšenou. S novými plochami pro výstavbu občanské vybavenosti místního významu - obchodů, objektů služeb atd. se počítá v centrální části území, ale i v rámci stávajících ploch se předpokládá jejich rozvoj přiměřený s rozvojem funkce bydlení. S nadregionálními plochami obchodu a služeb se počítá v prostoru mezi letištěm Hodkovice a komunikací II/610.

Zemědělská výroba je stabilizovaná, v území jsou prosperující farmy chovu prasat, drůbeže a chov ryb.

Březina a Honsob by se měly stát vzhledem k blízkosti Českého ráje střediskem turismu a cestovního ruchu. Též v rámci stávajících funkčních ploch by se měly doplnit služby a obchodní síť a dobudovat technická infrastruktura. Stávající ne zcela využitá objekty by měly dostat novou náplň v oblasti kulturní a sportovní činnosti a podporována by měla být také spolková činnost.

### **I. c.2) Návrh plošného a prostorového uspořádání území**

Dnešní zástavba je limitována těmito danostmi:

- Schématem stabilizované původní zástavby
- Situováním dopravních sítí a místními komunikacemi
- Konfigurací terénu, soustavou vodních ploch

- Okolní strukturou krajinných prvků včetně ÚSESu
- Situováním a polohou technické vybavenosti obce

Schéma stabilizované zástavby:

Struktura stabilizované zástavby je dána především historickým schématem původní zástavby, sítí komunikací a dalších dopravních staveb, konfigurací terénu a krajinnými prvky, zejména soustavou vodních toků a rybníků.

Nejstarší stavení jsou kolem úvozu vedoucího k řece.

Vlastní historické jádro obce - podlouhlá náves - je položena směrem severojižním. Vede dále k jihu na státní silnici Praha - Turnov.

Zástavba se v minulém století v Březině rozvíjela zejména podél této komunikace.

Nejstarší zástavba v blízkosti mlýna je ve špatném technickém stavu. Zde je nutné jednotlivé domy opravit, na černo postavené objekty odstranit a soukromým majitelům i obci uložit důslednou údržbu budov. Stavebně technické opravy a citlivé rekonstrukce nevyžadují pouze památkově chráněné stavby, ale všechny zanedbané objekty v historickém jádru obce. Modernější domy na okraji jsou v dobrém technickém stavu a některé domy na návsi jsou velmi kvalitně opravené. Jen málo budov je v tak špatném stavu, že musí být demolovány. V těchto případech bude na jejich místě vystavěn objekt o stejném objemu a charakteru tak, aby nerušil celkově příznivý dojem z malebné středočeské vsi. Zchátralé drobné hospodářské objekty - chlívky, kůlny podél návsi a podél komunikace k Obecnímu úřadu by měly být zbořeny.

U silnice Praha - Turnov původně stála jen hospoda a kovárna. Později zde byla postavena stanice železniční dráhy. Ze severního konce vycházela silnice směrem západním na Hradec a východním na statek Blata.

Silnice na Hradec je lemována zemědělskými objekty, silnice směrem východním je obestavěna rodinnými domy, z nichž nejnovější jsou ve výstavbě nebo byly nedávno dokončeny. Jedná se o skupinu pěti domů za obecním rybníkem.

Objekt Zemědělského družstva (dříve kupecký krám a hostinec p. Johna), který je svou zajímavou secesní architekturou a polohou v obci dominantní, by měl získat nové využití širšího významu, např. jako hotel či penzion se zachováním stravovací funkce pro místní obyvatelstvo. Kanceláře a provozní místnosti družstva by měly být umístěny ve vlastním areálu družstva, kde jsou nevyužité objekty.

Pro objekty v areálu zemědělského družstva je nutné najít způsob 100 % využití, investovat do jejich oprav, odstranit nepotřebné a nepojízdné zemědělské stroje, a celý areál udržovat upravený.

Budova bývalé školy je nyní prázdná a hledá se pro ni nájemce. Je příležitostně využívána jako ubytovna, tělocvična slouží místnímu obyvatelstvu pro rekreační sport.

Byla by vhodným objektem pro vzdělávací akce, pro firmy zabývajícími se kulturními programy, např. kurzy řemeslných prací, pro spolkové a klubové činnosti.

Černé skládky a jiné závady porušující životní prostředí v obci nejsou.

Osada Honsob je limitována železnicí a rychlostní komunikací R 10. Přesto zde jsou nové rozestavěné domy a některé stávající domy procházejí rekonstrukcí, popřípadě se využívají k rodinné rekreaci. Při přestavbách a dostavbách je nutné dodržovat stavební řád, zejména pak odstupy mezi objekty. To se týká č. 804, kde je nutné demolovat původní stavení u silnice. Nové využití je nutné nalézt i pro objekty bývalé kachní farmy.

### **Rozvojové plochy**

Jedná se o osm lokalit s funkcí převážně obytnou a o dvě plochy s funkcí obchod, služby s neregionálním významem. Další dvě plochy jsou určeny pro drobnou výrobu, služby a skladové plochy. Rozvojové plochy doplňují současně zastavěné území obce do kompozičně zaokrouhvaného tvaru, rozvojová plocha pro obchod a služby využívá plochý rovný terén u komunikace II. třídy u bývalého letiště Hoškovic.

Z1 ÚPB ruší rozvojovou plochu Z11.

## Doprava

### Silniční síť

Katastrálním územím prochází rychlostní silnice R 1/10 Praha - Turnov, která nahradila původní státní silnici procházející jižním okrajem obce. Tím se z větší části odstranil hluk a znečištění ovzduší z bezprostřední blízkosti obytných staveb. Přesto jsou tyto domy stále hlukem nejvíce zasaženy. Sčítá se zde i hluk z železniční dopravy.

Nová část komunikace R 1/10 jde po násypu a mostem přes Jizeru. Je vyprojektovaná hluková bariéra, která má ve východní části katastru ochránit obytné části území.

Směrem severozápadním vychází z obce komunikace III. 26814.

Povrchy komunikací jsou v dobrém technickém stavu. Na veřejných prostranstvích je nutné vymezit jízdní pruhy, vytvořit skupiny parkovacích stání se stromovým patrem a zbytek plochy osadit zelení. Chodníky pro pěší jsou v hlavních trasách založeny, v dalších ulicích - hlavně v severní části obce - je nutné chodníky vybudovat.

Zejména křižovatka před objektem jídelny a kanceláří zemědělského družstva musí být dopravně vyjasněna, musí být vyznačeny dopravní pruhy, zřízena parkovací místa a zbytek plochy musí být ozeleněn.

Přesnější vymezení dopravních pruhů a parkovacích míst musí být provedeno i na dalších křižovatkách v obci a před prodejnou se smíšeným zbožím.

Podrobně v části doprava.

### Železnice

Katastrálním územím prochází železniční trať 070 Praha - Mladá Boleslav - Turnov. V obci je bezobslužná zastávka „Březina“. Ve veřejně prospěšných stavbách je uvedena územní rezerva pro rozšíření trati.

### Letecká doprava

Na západě zasahuje do katastrálního území Veřejné mezinárodní letiště Mnichovo Hradiště.

Zatím se s územním rozvojem vlastního letiště neuvažuje. Provozní budova a administrativní zázemí se navrhuje v rámci plochy OV č. 8.

- Zásobování elektrickou energií je na dobré úrovni.
- V obci není vodovod
- Kanalizace je ve výstavbě
- Telefonizace je na dobré úrovni
- Plynifikace byla provedena v 90. letech

### I. c.3) Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití

Jsou přehledně uvedeny v následující tabulce:

Tabulka rozvojových ploch

označ. lokality	název lokality	ha	typ plochy	cca počet RD	prověření studií	požadavek na SEA
<b>Z1</b>	Pruta	1,60	<b>Bi</b>	cca 10	ano	
<b>Z2</b>	Ve Stezkách	1,04	<b>Bi</b>	cca 8	ano	
<b>Z3</b>	Vavřinec	3,85	<b>Bv</b>	cca 15	ano	
<b>Z4</b>	Centrum	1,16	<b>Bv</b>	cca 8	ano	
<b>Z5</b>	Černava	0,69	<b>Bi</b>	cca 5	ano	SEA
<b>Z6</b>	Černava - západ	1,25	<b>VD</b>		ano	SEA
<b>Z7</b>	Honsob	2,59	<b>Bv</b>	cca 10		
<b>Z8</b>	Letiště	10,1	<b>OV</b>		ano	SEA
<b>Z9</b>	Za Rybníkem	1,22	<b>Bi</b>	cca 8	ano	
<b>Z10</b>	Za Dráhou	0,97	<b>Bi</b>	cca 6	ano	
<b>Z12</b>	Severovýchod	0,90	<b>VD</b>			



## Tabulka ploch přestavby

<b>P1</b>	Centrum Mlýn	4,35	<b>SV</b>			
-----------	--------------	------	-----------	--	--	--

Obecně: Respektovat opatření ve způsobu odvádění dešťových vod s přednostním využitím zasakování či retence. Zpevněné plochy, kde se předpokládá únik ropných látek, budou odvodněny přes odlučovač ropných látek. Nová zástavba bude svým architektonickým řešením respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a bude vhodně začleněna do krajiny.

### Přehled a charakteristika zastavitelných ploch a ploch přestavby:

#### **Z1 Pruta - bydlení v rodinných domech městské a příměstské - individuální Bi**

Lokalita Z1 - Pruta je území navazující na současně zastavěné území sídla, rozšiřuje obec na jejím západním okraji. Z hlediska ochranného pásma letiště je možno na této lokalitě stavět - typ Ochranného pásma OP 2, ale pravděpodobně pouze přízemní domy.

Konkrétní řešení je nutné prověřit podrobným řešením území, navazujícím na výsledky SEA. Kromě výškového omezení je v této lokalitě zákaz staveb s kovovým opláštěním včetně střešní krytiny z kovových a lesklých materiálů či barev způsobujících odrazy a odlesky světla.

Významným omezením je hlučnost leteckého provozu. Nutné je použití stavebních technologií tlumících hluk a nutné je též dispozičně řešit domy tak, aby vliv hluku na vnitřní pobytové prostory domů byl minimální.

Navrhuje se použít speciální technologie, vhodné stavební materiály, případně umístit obytné místnosti na odvrácenou stranu letiště.

Domy pro bydlení musí být ochráněny před současným i výhledovým leteckým provozem. Lokalita je v rovině, na kótě přibližně 241 m n m.

Podmínky využití:

Lokalita Pruta je určena pro zástavbu přízemními domy (maximálně lze navrhnout v případě sedlových či stanových střech přízemí s využitým podkrovím).

Architektonické řešení musí reflektovat jednak moderní zástavbu, plánovanou v okolí letiště a dále i okolní zástavbu, která navazuje na historické jádro obce.

Komunikační napojení se předpokládá obslužnou komunikací od silnice II. třídy č. 610.

Celková výměra 1,6 ha.

#### **Podmínka pro rozhodování:**

#### **Vypracování studie podrobnějšího řešení území.**

#### **Z2 Ve stezkách - bydlení v rodinných domech městské a příměstské - individuální Bi**

Lokalita Z2 - Ve stezkách svou výstavbou doplňuje nezaokrouhlený okraj obce.

Toto území má omezení z hlediska ochranného pásma letiště - OP2. Je možno na této lokalitě stavět, ale pravděpodobně jen přízemní domy.

Konkrétní řešení je nutné prověřit podrobnějším řešením území.

Kromě výškového omezení je v této lokalitě zákaz staveb s kovovým opláštěním včetně střešní krytiny z kovových a lesklých materiálů či barev způsobujících odrazy a odlesky světla.

Významným omezením je hlučnost leteckého provozu. Lokalita Z2 je určena z důvodu hlukové zátěže též pro prověření studií, která by navázala na SEA a řešila jednak objemově a výškově jednotlivé objekty, a dále zpracovala protihluková opatření v oblasti materiálového řešení, které by vyhověly OP 2.

Navrhuje se použít speciální technologie, vhodné stavební materiály, případně umístit obytné místnosti na odvrácenou stranu letiště.

Domy pro bydlení musí být ochráněny před současným i výhledovým leteckým provozem.

Lokalita je v rovině, na kótě přibližně 241 m n m.

Podmínky využití:

Lokalita Ve stezkách je určena pro zástavbu přízemními domy (maximálně lze navrhnout v případě sedlových či stanových střech přízemí s využitým podkrovím).

Architektonické řešení musí reflektovat jednak moderní zástavbu, plánovanou v okolí letiště a dále i okolní zástavbu, která navazuje na historické jádro obce.

Komunikační napojení se předpokládá obslužnou komunikací od silnice II. třídy č. 610.

Celková výměra lokality: 1,04 ha

**Podmínka pro rozhodování:**

**Vypracování studie podrobnějšího řešení území.**

**Součástí podrobného řešení bude i posouzení z hlediska ovlivnění hlukem ze silnice II/610.**

**Z3 Vavřinec - bydlení v rodinných domech - venkovské**

**Bv**

Lokalita Z3 je určena pro bydlení individuální, je v místě bývalého biocentra, v rovinatém terénu blízko řeky Jizery. Tato výše položená plocha nad meandrem řeky je dostatečně vzdálena od dopravních staveb v katastru a od jejich negativních vlivů na životní prostředí. Lokalitu zhodnocuje i blízkost památkově chráněného areálu kostela sv. Vavřince.

Nesmí dojít k poškození NRBC, které vede severně od lokality. Popis úpravy NRBC viz část Odůvodnění. Charakter domů musí odpovídat historické hodnotě lokality, tzn., že musí být použity tradiční přírodní materiály a forma a styl zástavby nesmí poškodit krajinný ráz okolí. Studie určí i prostorové řešení domů, které by měly svým charakterem reflektovat památkově chráněný areál kostela sv. Vavřince.

Domy budou přízemní s obytným podkrovím.

Základní půdorysný tvar bude obdélný s možnou modifikací tvaru L, T nebo U.

Střechy v bezprostřední blízkosti kostela budou sedlové, případně s polovalbou, o sklonu 40 - 45°.

Další regulativy jsou stanoveny v Bv - bydlení venkovské.

Dále je nutno zachovat veškerou břehovou a doprovodnou zeleň (obecní rybník, bezejmennou vodoteč a odtok ze Žabakoru) a ponechat volný neoplocený pás min. š = 6 m podél vodoteče pro jeho správu a údržbu.

V pravé části lokality Z3 budou umístěny rodinné domy jen v jedné řadě. Budou osazeny na uliční čáře rovnoběžné s přílehlou komunikací ve vzdálenosti 6m od hranice pozemku.

Celková výměra 3,85 ha

**Podmínka pro rozhodování:**

**Vypracování studie podrobnějšího řešení území.**

**Z4 Centrum - bydlení v rodinných domech - venkovské**

**Bv**

Tato rozvojová plocha se nachází uprostřed obce. V sousedství této lokality je plocha určená pro hromadnou rekreaci - fotbalové hřiště. V blízkosti je vodní plocha obecního rybníka. Od dopravních staveb je lokalita oddělena pásem izolační zeleně.

Architektura domů v této lokalitě by měla respektovat blízkost historického centra.

Nová zástavba musí svým architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

Rozvojová plocha bude řešena v elaborátu podrobnějšího řešení území, která kromě zásad architektonického řešení a prostorového uspořádání bude řešit i vliv hluku ze silnice II/610 a železniční trati 070.

Členění a tvarosloví bude vycházet z původní místní architektury a musí zachovat charakter a atmosféru lokality.

Celková výměra 1,16 ha.

**Podmínka pro rozhodování:**

**Vypracování studie podrobnějšího řešení území.**

**Před vydáním územního rozhodnutí bude lokalita posouzena z hlediska ovlivnění hlukem ze silnice II/610 a železniční trati 070.**

**Tato studie bude podmínkou pro vydání územního rozhodnutí.**

**Z5 Černava - bydlení v rodinných domech městské a příměstské - individuální**

**Bi**

V lokalitě Z5 se jedná se o bydlení v rodinných individuálních domech.

V přípustném využití bude v části f) uvedeno též drobná řemesla a služby.

Nachází se jižně od komunikace II/610, od silnice je oddělena pásem izolační zeleně a je v dostatečné vzdálenosti od železniční trati, mimo její ochranné pásmo.

Je to lokalita podmíněně vhodná pro bydlení a její zástavbu musí prověřit podrobnější řešení území, které se bude týkat zejména problematiky ovlivnění hlukem ze silnice II/610 a železniční trati 070. Na tuto lokalitu byla zpracovaná SEA, ta bude podkladem pro vypracování tohoto elaborátu.

Při umisťování jednotlivých objektů je nutno respektovat ochranné pásmo pozemní komunikace. Stavby budou umístěny mimo OP silnice II. třídy, které je 15m od osy přilehlého jízdniho pruhu.

Celková plocha 0,69 ha.

#### **Podmínka pro rozhodování:**

**Vypracování studie podrobnějšího řešení území.**

**Před vydáním územního rozhodnutí bude lokalita posouzena z hlediska ovlivnění hlukem ze silnice II/610 a železniční trati 070.**

**Toto podrobnější řešení bude podmínkou pro vydání územního rozhodnutí.**

#### **Z6 Černava západ - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba VD**

Rozvojová plocha, kde bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí. - SEA Jedná se o rovinatý terén, mezi silnicí II/ 610 a železnicí 070.

Funkční využití budou plochy malovýroby, řemeslné a přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby a malokapacitní skladové prostory.

Umisťované činnosti nesmí svým hlukem a dalším působením ovlivnit obytnou zástavbu v lokalitě 5, pokud bude vyhodnocena jako pro ni vhodná.

Protože se jedná o plochu navazující na vlastní současně zastavěnou plochu obce, je nutné, aby architektura staveb byla kvalitní a svým měřítkem a charakterem ladila s obytnými plochami v okolí. Dle výkresové části se plocha nachází v ochranném pásmu letiště, čili výšky budov jsou těmito limity omezeny. Forma zastavění, měřítko budov, uliční síť včetně dopravní obsluhy a parkování budou zpracovány v územní studii.

Při umisťování jednotlivých objektů je nutno klást důraz na vztah k sousední obytné lokalitě Z 5 Černava, z hlediska minimalizace negativního ovlivnění hlukem a znečišťování ovzduší. Při umisťování objektů respektovat ve vyhodnocení SEA doporučené únosné vypouštění množství emisí znečišťujících látek tak, aby v sousední lokalitě Z 5 nebyly překročeny příslušné imisní limity i v součtu se stávajícím pozadím, resp. s pozadím odhadnutým pro rok 2015:

Únosné množství emisí z rozvojové plochy č. 6:

<b>Oxid siřičitý - SO<sub>2</sub><sup>(1)</sup></b>	<b>max. 0,15 kg/hod</b>
<b>Oxid dusičitý - NO<sub>2</sub></b>	<b>max. 0,17 kg/hod<sup>(2)</sup> max. 11,6 t/rok<sup>(3)</sup></b>
<b>Oxid uhelnatý - CO</b>	<b>prakticky bez omezení</b>
<b>Benzen</b>	<b>max. 1,7 t/rok</b>
<b>Benzo(a)pyren - BaP</b>	<b>max. 233 kg/rok</b>
<b>Polétavý prach resp. frakce PM<sub>10</sub><sup>(4)</sup></b>	<b>max. 5,4 t, resp. minimum</b>

<sup>(1)</sup> hmotnostní tok, při kterém nebude překročen imisní limit pro denní koncentrace.

Pro hodinové koncentrace je únosný hmotnostní tok 0,75 kg SO<sub>2</sub> za hodinu.

<sup>(2)</sup> hmotnostní tok, při kterém nebude překročen imisní limit pro hodinové koncentrace

<sup>(3)</sup> hmotnostní tok, při kterém nebude překročen imisní limit pro roční koncentrace

<sup>(4)</sup> hmotnostní tok, při kterém nebude překročen imisní limit pro roční koncentrace. Imisní limit pro denní koncentrace je již v lokalitě pravděpodobně překročen, z tohoto pohledu by z plochy č. 6 neměly být emitovány žádné emise PM<sub>10</sub>.

- Výše uvedené emisní stropy pro lokalitu č. 6 jsou pouze orientační, odhadnuté na základě určitých předpokladů. U malých vzdáleností zdroje (zdroj ů) a hodnocené lokality, jak je tomu v tomto případě, záleží kromě jiného na „každém metru“ a bude proto třeba v rámci povolenacího řízení provést na každý záměr umisťovaný do lokality č. 6 vyhodnocení jeho vlivu na celkovou imisní situaci v lokalitě dle skutečných emisí a dalších parametrů.

Je vyloučeno umístování takových činností, které by měly za následek významné zvýšení intenzity kamionové dopravy na silnici II/610. Jednotlivé záměry navržené v těchto lokalitách a zároveň uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. budou v předstihu další přípravy posouzeny v procesu EIA, včetně zpracování rozptylové, hlukové studie a posouzení vlivu na krajinný ráz. Pro každý nově umístovaný zdroj znečišťování ovzduší bude společně s projektovou dokumentací předložena rozptylová studie.

Plocha je dopravně napojena na komunikaci II/610.

Celková plocha lokality 1,25 ha.

**Podmínka pro rozhodování:**

**Vypracování studie podrobnějšího řešení území.**

**Toto řešení území bude podmínkou pro vydání územního rozhodnutí.**

**Umístované činnosti nesmí svým hlukem a dalším působením ovlivnit bytovou zástavbu v lokalitě 5, pokud bude vyhodnocena jako pro bydlení vhodná.**

**Z7 Honsob - bydlení v rodinných domech - venkovské**

**Bv**

Tato plocha je uvnitř osady Honsob.

Honsob je limitovaný rychlostní komunikací R10 a železnicí.

Nová výstavba uvnitř Honsobu - lokalita Z7 - doplňuje podélnou kompozici kolem příjezdové silnice a domy v této lokalitě postavené musí být svým objemem a prostorovým řešením podobné okolním historickým stavením. Hustota zastavění nesmí být větší než ve stávající části Honsobu. Nová zástavba musí svým architektonickým řešením a celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajinného rázu s cílem zachovat charakter a atmosféru lokality.

Objemové řešení domů musí být podélné a orientace kolmo k silnici. Osazení domů musí respektovat ochranné pásmo železnice a při územním řízení musí být posouzeno ovlivnění hlukem ze železniční trati. Nutno stanovit řešení dispoziční, materiálové i urbanistické, aby vliv hlukové zátěže byl maximálně eliminován.

Je nutné respektovat ochranné pásmo železnice 60 m. Chráněný venkovní prostor objektů je doporučeno ochránit protihlukovým opatřením (kombinace zeleně, protihlukových stěn či zemních valů a zeleně). Pro ochranu vnitřních prostor je doporučena instalace oken se zvýšenými hodnotami neprůzvučnosti.

Nová zástavba nesmí porušit malebnost původní historické architektury v okolí.

Funkční využití plochy bude bydlení v rodinných domech - s přípustným využitím pro drobné služby místního významu a maloobchod.

Celková plocha 2,59 ha.

**Podmínka pro rozhodování:**

**Před vydáním územního rozhodnutí bude lokalita posouzena z hlediska ovlivnění hlukem ze železniční trati 070.**

**Hluková studie bude podmínkou pro vydání územního rozhodnutí.**

**Z8 Letiště Hoškovice - občanské vybavení - veřejná infrastruktura nadregionálního významu**

**OV**

Velká plocha 10 ha u Veřejného mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště bude určena pro občanskou vybavenost, kde budou zejména obchodní plochy, drobná výroba, služby atd. Též se tu počítá s provozním zázemím letiště. Jedná se o rovinnou plochu v těsné blízkosti letiště, jehož ochranná pásma musí být respektována. Zásobování této rozvojové plochy je z komunikace II 610, která však prochází celou obcí Březina a Hoškovice, kde by výrazné zvýšení dopravní zátěže způsobilo zhoršení životního prostředí. Proto bylo vypracováno vyhodnocení vlivů na ŽP (SEA). Na tuto velkou lokalitu je nutné zpracovat územní studii, která určí strukturu a zastavovací schéma v návaznosti na plochu letiště a komunikační napojení. Dle této studie bude v lokalitě při výstavbě postupováno. Studie využije výstupy z elaborátu SEA, vypracovaného ke Konceptu Úpn. Vymezení plochy, jejíž změna využití je podmíněna zpracováním územní studie. Vyznačeno v grafické části územního plánu.



Hlavní, přípustné a nepřípustné využití je podrobněji uvedeno v části f).

Kromě provozního zázemí letiště, které bude obsahovat hangár se servisem a provozní částí, budou na této ploše umístěny i skladové a celní haly, dále parkoviště, administrativa, maloobchodní i velkoobchodní zařízení atd.

Snahou je lokalizovat na této ploše investory, jejichž aktivity nebudou zásadně zvyšovat dopravní zátěž silnice II/610 a které budou splňovat podmínky hlavního využití plochy pro občanskou vybavenost, uvedené v kapitole F).

Je vyloučeno umisťování takových činností, které by měly za následek významné zvýšení intenzity kamionové dopravy na silnici II/610. Jednotlivé záměry navržené v této lokalitě a zároveň uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. budou v předstihu další přípravy posouzeny v procesu EIA, včetně zpracování rozptylové, hlukové studie a posouzení vlivu na krajinný ráz. Pro každý nově umisťovaný zdroj znečišťování ovzduší bude společně s projektovou dokumentací předložena rozptylová studie.

Při umisťování jednotlivých objektů bude prokázáno, že nedojde k narušení krajinného rázu. Celková plocha max. 10,09 ha musí být dodržena.

#### **Podmínka pro rozhodování:**

#### **Vypracování studie podrobnějšího řešení území.**

### **Z9      Za rybníkem - bydlení v rodinných domech městské a příměstské - individuální - Bi**

Rozvojová plocha, která je limitována železniční tratí. Umístění domů musí toto ochranné pásmo respektovat a technické řešení objektů musí eliminovat hlukovou zátěž z dopravy. Tato lokalita bude podrobněji řešena studií.

Domy budou řešeny moderně, neboť vzdálenost od historického centra obce je velká a v okolí jsou již realizované moderní rodinné domy.

Prostorové řešení domů musí být jednoduché s prvky slučitelnými s architekturou sídel středočeského kraje. Mohou být navrženy střechy ploché, segmentové i šikmé, a fasády mohou mít větší procento zasklení.

Je nutné respektovat ochranné pásmo železnice 60 m. Chráněný venkovní prostor objektů je doporučeno ochránit protihlukovým opatřením (kombinace zeleně, protihlukových stěn či zemních valů a zeleně). Pro ochranu vnitřních prostor je doporučena instalace oken se zvýšenými hodnotami neprůzvučnosti.

Je nutno zachovat veškerou břehovou a doprovodnou zeleň (obecní rybník, bezejmennou vodoteč a odtok ze Žabakoru) a ponechat volný neoplocený pás min.  $s = 6$  m podél vodoteče pro jeho správu a údržbu.

Celková plocha 1,22 ha.

#### **Podmínka pro rozhodování:**

#### **Vypracování studie podrobnějšího řešení území.**

**Před vydáním územního rozhodnutí bude lokalita posouzena z hlediska ovlivnění hlukem ze železniční trati 070.**

### **Z10      Za dráhou - bydlení v rodinných domech městské a příměstské - individuální Bi**

Tato lokalita je určena pro bydlení v individuálních rodinných domech.

Vzhledem k blízkosti železnice je nutné výstavbu podmínit hlukovou studií nejpozději při územním řízení. Proto je výstavba pro bydlení podmíněně vhodná. Vlastní výstavba bude svým architektonickým řešením a celkovým objemem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby. Výstavbu je nutné dořešit vzhledem k hlukové zátěži z hlediska technického a materiálového. Dále se musí dořešit vlastní umístění domů (mimo OP dráhy) a jejich dispoziční řešení tak, aby životní prostředí obyvatel vyhovovalo daným normám. Pokud by tyto normy nemohly být splněny, zůstane lokalita nezastavěna a zůstane její využití jako veřejná izolační zeleň.

Je nutné respektovat ochranné pásmo železnice 60 m. Chráněný venkovní prostor objektů je doporučeno ochránit protihlukovým opatřením (kombinace zeleně, protihlukových stěn či zemních valů a zeleně). Pro ochranu vnitřních prostor je doporučena instalace oken se zvýšenými hodnotami neprůzvučnosti.

Celková plocha 0,96 ha

**Podmínka pro rozhodování:**

**Vypracování studie podrobnějšího řešení území.**

**Před vydáním územního rozhodnutí bude lokalita posouzena z hlediska ovlivnění hlukem z železniční trati 070.**

**Tato studie bude podmínkou pro vydání územního rozhodnutí.**

**Z12 Severovýchod - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba**

**VD**

Malá rozvojová plocha o rozloze 0,9 ha.

Nachází se pod náspem rychlostní komunikace R10 - je špatně dopravně přístupná, neboť příjezd kolem domu na parcele č. 391 je velmi úzký. Využití pro drobnou výrobu a služby je podmíněno malou dopravní zátěží. Skladové plochy je možné na této lokalitě umístit, ale platí stejné omezení na minimální dopravní obsluhu. Vzhledem k blízkosti obce je nutné všechny stavby umístěné na této lokalitě přizpůsobit vzhledem a měřítkem stavbám na obytných plochách v okolí.

Je vyloučeno umístování takových činností, které by měly za následek významné zvýšení intenzity kamionové dopravy na silnici II/610. Jednotlivé záměry navržené v této lokalitě a zároveň uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. budou v předstihu další přípravy posouzeny v procesu EIA, včetně zpracování rozptylové, hlukové studie a posouzení vlivu na krajinný ráz. Pro každý nově umístovaný zdroj znečišťování ovzduší bude společně s projektovou dokumentací předložena rozptylová studie.

Je nutno zachovat veškerou břehovou a doprovodnou zeleň (obecní) rybník, bezejmennou vodoteč a odtok ze Žabakoru ) a ponechat volný neoplocený pás min. š = 6 m podél vodoteče pro jeho správu a údržbu.

**Podmínka pro rozhodování:**

**Jednotlivé záměry navržené v této lokalitě a zároveň uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. budou v předstihu další přípravy posouzeny v procesu EIA, včetně zpracování rozptylové, hlukové studie a posouzení vlivu na krajinný ráz.**

**Plochy přestavby:**

**P1 Plocha smíšeného centra - plochy smíšené obytné - venkovské**

**SV**

Plocha 4,35 ha

Březina má historické jádro, které je původně vystavěno na ostrohu nad meandrem řeky Jizery. Nejstarší objekty v obci stojí podél úvozu vedoucího k řece. Tato část obce je určena k přestavbě. Původní historicky cenné objekty je nutno zachovat a pokud možno citlivě zrestaurovat. Přístavby a dostavby u příchodu na jez např. (nepovolená stavba bufetu U Hamouzů) je nutno odstranit. Náves je ukončena secesní budovou, která slouží jako jídelna Zemědělského družstva. Její využití do budoucna by mělo být kvalitativně posunuto směrem nadstandardním (hotel, pension) samozřejmě se zachováním stravovací funkce. Při blízkosti turisticky velmi významného Českého ráje zde ubytovací kapacity chybí. Po pravé straně je budova školy z roku 1886, později zrekonstruovaná, která je v současnosti prázdná a hledá se pro ni nájemce. Kdysi výstavný mlýn u jezu na Jizeře je dnes ve špatném technickém stavu, poničen nevhodnými stavebními úpravami. Měl by najít své nové uplatnění v této tak atraktivní poloze, jakou je zákoutí Jizery se splavem a lužními loukami. Z těchto důvodů je v územním plánu toto historické jádro vyznačeno, jako plocha přestavby.

Ve funkci smíšené venkovské centrum je využití pro bydlení, služby, obchod.

V ploše přestavby se jedná se zejména o:

- Secesní vilu na náměstí - vhodné pro hotel
- Budovu školy, která je v současné době prázdná - záměr je přestavba na byty
- Budova mlýnu - přestavba do původní podoby s novou funkcí - na hotel či penzion - (nutné odstranění nevhodných přístavek a necitlivých stavebních úprav)
- Historická stavení na cestě k jezu.  
Tyto hodnotné objekty by měly být zrekonstruovány.

Dočasné nevzhledné drobné stavby by měly být odstraněny - viz výše: např. stánek s občerstvením po pravé straně na cestě k jezu.

Na náměstí, kde se nyní nachází neohrazená asfaltová plocha, bude vypracován plán rekonstrukce vozovky, kde budou jasně vyznačeny dopravní pruhy, parkovací místa a založena bude okrasná zeleň.

Obecně: Je nutné respektovat opatření ve způsobu odvádění dešťových vod s přednostním využitím zasakování či retence. Zpevněné plochy, kde se předpokládá únik ropných látek, budou odvodněny přes odlučovač ropných látek.

Nová zástavba bude svým architektonickým řešením respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a bude vhodně začleněna do krajiny.

#### **I. c.4) Návrh systému sídelní zeleně**

Zeleň v sídle jsou travnaté plochy, obvykle osázeny dřevinami - keři a stromy. Podle účelu a přístupnosti se dělí na zelen: veřejnou (volně přístupné parky, zelené pásy, uliční zelen), vyhrazenou (zeleň v obytných okrscích, areálech škol, závodů, zařízení, hřbitovů...), soukromou (na pozemcích fyzických či právnických osob) a hospodářskou (hosp. a účelové lesy, louky a pastviny, sady a zahrady).

##### **Veřejná zeleň**

- Náves má tvar protáhlé ulice, která se rozšiřuje směrem k severu. Severní část slouží spíše jako manipulační plocha pro vjezd do zemědělského areálu (mechanizačního střediska) a je zcela zpevněna. Jižní část - předkapličkou je tvořena travnatou plochou s jednostrannou alejí lípy srdčité (12 ks, z toho 2 mladší), u kapličky jsou 3 ks smrku. Před vjezdem do mechanizačního střediska bříza bělokorá.
- U pomníku z r. 1875 jsou dvě lípy srdčité, větší z nich má obvod 350 cm a je pěkně rostlá; menší má obvod 270 cm, je blíže k silnici, má upravovanou korunu, prasklý kmen. Obě jsou vysoké cca 25 m. Větší lípu doporučujeme k vyhlášení za památnou.
- U křížku proti areálu výkrmny drůbeže jsou dvě lípy srdčité.
- Parčík u železniční zastávky - parčík trojúhelníkového tvaru se skupinou cca 20 lip srdčitých, vtroušeně smrk pichlavý, parčík je olemován nízce střiženým živým plotem z listnatých keřů.
- Zeleň u bytovek - jedná se o nejednotnou sadovnickou úpravu založenou a udržovanou místními občany.

##### **Vyhrazená zeleň**

- Areál školy - v oplocené části kolem školy travnatá plocha s výsadbou zeravů a jalovců, v zadní partii jsou smrky pichlavé, modřín opadavý, bříza bělokorá, ojediněle keře zlatice převislé, mimo oplocení je místní travnaté hřiště.
- Areál výkrmny drůbeže - kolem hal jsou travnaté plochy, při oplocení lemované alejí břízy bělokoré.
- Areál porodny prasat - na severozápadní straně areálu izolační lesík, který zmírňuje převládající západní a jihozápadní směr větru, v porostu jasan ztepilý, dub zimní; při vjezdu topol pyramidální, škumpa orobincová, borovice černá, borovice lesní, smrk ztepilý, keřové výsadby. U jímků vně oplocení výstavek dubu.
- Areál rybářství - travnaté plochy mezi budovami, navazují na rybník. Při oplocení kříženci topolu černého a kanadského, javor mléč, jablono domáci, třešň, místy keřové výsadby - meruzalka, svída krvavá ap. V návaznosti na vodní plochu vrby bílé i vrby keřové.

##### **Soukromá zeleň**

Významný podíl na celkové zeleni představuje i soukromá zeleň. Jedná se o extenzivní sady a zahrady (cca 60 - 70% z celkové plochy intravilánu), kde převažují ovocné stromy, drobná políčka. Silně se zvýšil podíl okrasné zeleně v soukromých zahradách s kombinací většinou kultivarů konifer a jehličnanů. Ojediněle jsou v prostorech dvorů výstavky jasanů (např. v čp. 25).

## **Rámcové zásady pro ochranu a tvorbu zeleně v sídle**

- Maximálně chránit veškeré stávající kvalitní vzrostlé dřeviny v obci, cílem územního plánu je chránit plochy veřejné zeleně před zastavěním.
- U pomníku z r. 1875 - lípa srdčitá (o = 350 cm, v = 25 m) doporučena k vyhlášení za památný strom.
- V nových rozvojových lokalitách je nutno ještě před řešením výstavby ohodnotit stávající dřeviny a sadovnický hodnotný pak začlenit do konečných sadových úprav,
- při úpravách nové uliční zeleně nutno zachovat jednotnou koncepci; pro uliční zeleň jsou doporučeny stromy nižšího vzrůstu ve vhodném sponu tak, aby nedocházelo k zastínění oken v obvodovém plášti staveb.
- Celkové řešení parcel soukromých zahrad v rozvojových plochách určených pro bydlení venkovské (Bv) bude dotvořeno do podoby venkovských ovocných sadů se stromy vyššího vzrůstu a zatravněnou plochou, vytvářející tak přirozenou přechodovou zónu mezi volnou krajinou (nadregionálním biocentrem) a venkovskou zástavbou.
- Vzhledem k charakteru území je navrženo založení veřejné zeleně mezi lokalitami Z2, Z4 a Z5 a komunikací II/610. Zeleň by měla hlukově i opticky odclonit silnici. Zeleň u lokality Z2 a Z5 nutno přizpůsobit podmínkám ochranného pásma letiště, zejména ornitologickému ochrannému pásmu. V tomto prostoru nelze vysazovat dřeviny či skupiny dřevin, které by podporovaly nadměrný výskyt ptactva.
- Pro sídelní zeleň (veřejného charakteru) je nutno volit vhodnou skladbu zeleně odpovídající místním stanovištním podmínkám a rázovitosti venkovského prostředí.

### **I. d) Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění**

#### **I. d.1) doprava**

##### **1. *SILNIČNÍ DOPRAVA***

###### *Silniční síť*

Řešeným územím prochází komunikace celostátního významu - rychlostní silnice R 10 (Praha - Turnov - Harrachov).

Silniční síť tvoří silnice:

II/610 Praha - Mladá Boleslav - Turnov - Harrachov

III/26814 Březina - Kluky

III/2689 Březina - Olšina - Boseň

V mimoúrovňové křižovatce silnic R 10 - II/610 má obec zajištěn snadný přístup na základní systém nadregionálních komunikací ČR. Silniční síť dostatečně vykrývá dopravní potřeby území. Je stabilizovaná a do výhledu nelze očekávat výraznější změny v jejím uspořádání.

###### *Komunikační síť obce*

Základní komunikační osu obce Březina přibližně v severojižním směru tvoří průtah silnice III/26814 v kategorii S 7.5/50. V průchodu obcí bude nynější komunikace proměnné šířky postupně upravována na jednotnou šířku vozovky = 6 m, včetně alespoň jednostranného chodníku. Rozsáhlé asfaltové plochy návsi budou rozlišeny na plochy pěší, nové zeleně a plochu pro otáčení autobusu.

Podél průtahu silnice II/610 je třeba dobudovat souběžný chodník pro ochranu chodců.

Dopravní obsluhu části Honsob zajišťuje jednopruhová místní komunikace šířky = 3 m, která je napojena přímo na silnici II/610.

Ostatní komunikační síť obce Březina tvoří místní, dopravně zklidněné komunikace v šířkách = 3 - 5 m, které vyhovují pro současné i výhledové dopravní zatížení. Pro nové obytné lokality



Pruta, Ve Stezkách a Černava zajistí dopravní obsluhu nová, dopravně zklidněná komunikace šířky = 5 m. Lokalita Vavřinec bude napojena na stávající zklidněnou komunikaci v severní části obce.

#### Intenzita silniční dopravy

Podkladem pro prognózu intenzity silniční dopravy je sčítání silniční dopravy z r. 2005. Sčítací stanoviště jsou na silnici R 10 a na silnici II/610 (křižovatka II/610 - III/26814, u rybníka Žabakor).

#### Intenzity dopravy - stav v roce 2005 z celostátního sčítání

Č. silnice	sč. úsek	T	O	M	S	zač. úseku	kon. úseku
R10	1-1566	6041	8468	54	14563	X s 268	X s 610
II/610	1-0616	400	1761	43	2204	Mnich. Hr. k. z.	X s 10

Kde:

T - těžká motorová vozidla

O - osobní motorová vozidla

M - dvoustopá motorová vozidla (motocykly)

S - součet všech motorových vozidel

Jedná se o komunikace s hospodářským a smíšeným charakterem provozu.

Dle výhledových koeficientů růstu intenzity silniční dopravy se předpokládá zvýšení intenzity vozidel oproti stavu roku 2005. V tabulkách jsou uvedeny prognózované průměrné denní intenzity ostatní (nepřetížené) dopravy - stav pro rok 2008 a 2015.

#### Intenzity dopravy - prognózovaný stav pro rok 2008

Č. silnice	T	O	M	S
R10	6464	9162	53	15679
II/610	420	1863	42	2325

#### Intenzity dopravy - prognózovaný stav pro rok 2015

Č. silnice	T	O	M	S
R10	7304	10450	47	17801
II/610	458	2055	39	2552

#### Kategorie komunikací

Rychlostní silnice R10	R 24.5/100
Silnice II/610	S 9.5/70
Silnice III/2689, III/26814	S 7.5/50
dtto v zastavbě	MO 7.5/50, MS 9/50
Místní komunikace	V šířkách 3 - 5 m jako dopravně zklidněné (funkční třída D1)

## 2. LINKOVÁ AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Zařízení pro linkovou autobusovou dopravu jsou dostačující. Zastávka u hostince na silnici II/610 bude stavebně vymezena a vyznačena vodorovným dopravním značením při úpravě průtahu silnice zastavěným územím obce. Na návsi bude fyzicky vymezen prostor pro odstavení a otočení autobusu linky Mnichovo Hradiště - Březina.

Prakticky celé území obce s výjimkou části Honsob je v izochroně docházkové vzdálenosti 400 m (5 minut chůze).

### 3. *ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA*

#### *Železniční tratě*

Řešeným územím je vedena trať České dráhy č. 070 Praha-Mladá Boleslav-Turnov. Ve výhledu se počítá s rozšířením trati a proto rezerva v šířce 10m na každou stranu je zahrnuta do veřejně prospěšných staveb.

Intenzity železniční dopravy se v průběhu let zásadně nemění. Železniční trať ČD je v oblasti Březiny pojižděna především osobní dopravou (osobní vlaky se zastávkou v Březině, zrychlené a rychlíkové soupravy zastávkou Březina projíždějí), přičemž nákladní doprava je spíše nahodilá. Počet vozů v jednom vlaku 2 - 4. Rychlost vlaku v území širé trati 60 km.h<sup>-1</sup>.

Počet obousměrně projíždějících vlakových souprav:

•	za 24 hodin:	39
•	v denní době (6,00 - 22,00 hodin)	34
•	v noční době (22,00 - 6,00 hodin)	5

#### *Železniční stanice*

Obec Březina je obsluhována ze železniční bezobslužné zastávky „Březina“. Je třeba počítat s rekonstrukcí objektu pro cestující.

### 4. *DOPRAVA V KLIDU*

#### *Odstavení vozidel bydlících obyvatel*

Odstavení osobních vozidel obyvatel nízkopodlažní zástavby rodinných domů stávajících i nově navrhovaných bude řešeno v objektech nebo na vlastních pozemcích.

Pro odstavení vozidel obyvatel bydlících v bytových domech jsou vymezeny 2 lokality pro výstavbu zděných řadových garáží a to náhradou za současné plechové garáže.

#### *Hlavní parkoviště*

Současné plochy, využívané pro parkování, budou stavebně vymezeny a označeny svislým a vodorovným dopravním značením.

**Stávající parkoviště:** Před správní budovou ZD, u hostince, u obchodu Smíšenska, u železničního přejezdu, u rybníka Žabakor, u sádek Žabakor, u Promy (farma Březina).

**Nové parkoviště:** na návsi

Je nutné v rámci přestavby centra vymezit jednotlivá parkovací stání, plochu doplnit zelení a vyznačit přesně jízdní pruhy.

Parkovací plochy pro zaměstnance v průmyslové zóně u letiště budou součástí jednotlivých podnikových areálů.

### 5. *PĚŠÍ DOPRAVA*

Hlavní pěší trasy sledují koridory hlavních komunikací, tj. silnic II/610 a III/26814. Pro ochranu chodců budou postupně vybudovány souběžné chodníky.

Dále budou udržovány v provozu samostatné pěší trasy:

- chodník od autobusové zastávky přes trať ČD do části Honsob
- chodník od zastávky ČD Březina do Olšiny s podchodem pod silnicí R10
- chodník od autobusové zastávky u hostince k návsi

V dopravně zklidněných komunikacích využívají chodci bez omezení společně s vozidly celý profil komunikace.

### 6. *CYKLISTICKÁ DOPRAVA*

V řešeném území je vedena značená cyklistická trasa č. 4009 v úseku Příhrazy - Žabakor s pokračováním po silnici 111/2689 ve směru na Olšinu a Dneboh. V ostatním území obce mohou cyklisté využívat silniční komunikace a v obci místní komunikace společně s automobilovou dopravou.

## 7. LETECKÁ DOPRAVA

Do západní části řešeného území zasahuje část Veřejného mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště (LKMh). Se změnou územního rozsahu letiště se neuvažuje. Jakákoliv nová zástavba u letiště musí respektovat podmínky dané leteckým provozem (sklony překážkových rovin přibližovacích prostorů apod.) Z1 ÚPB doplňuje do grafické části ochranná pásma letiště LKMh dle OOP 11/730/0065/LKMh/08/17 ze dne 3. 1. 2018.

## 8. NEGATIVNÍ ÚČINKY DOPRAVY (HLUK)

Hluk ze silniční a železniční dopravy a návrh protihlukových opatření

Nadměrným hlukem je zasažena obytná zástavba podél průtahu silnice II/610, podél železniční trati a rychlostní silnice R 10.

Pro posouzení hlukové zátěže ze silniční a železniční dopravy byla zpracována hluková studie "Výpočet očekávané úrovně zatížení vybraných území obce Březina hlukem ze silniční a železniční dopravy", zpracoval Ing. Zdeněk Zapletal, 04/2008 (příloha dokumentace SEA zpracované ke Konceptu ÚP).

### Rychlostní komunikace R10

Doba	Hygienický limit $L_{Aeq,T}$ [dB]	Vzdál. izofóny od osy	komunikace [m]
		2008	2015
Denní	60	45	45
Noční	50	110	115
Doba	Hygienický limit $L_{Aeq,T}$ [dB]	Vzdál. izofóny od osy	komunikace [m]
		2008	2015
Denní	60	7	7
Noční	50	11	13

### Železnice

Doba	Hygienický limit $L_{Aeq,T}$ [dB]	Vzdál.izofóny od osy	komunikace [m]
		2008	2015
Denní	60	13	13
Noční	55 (50)	11 (25)	11 (25)

() - vzdálenost izofóny  $L_{Aeq,T} = 50$  dB

Protihluková ochrana stávající zástavby podél průtahu silnice II/610 je velmi problematická. Na domech v těsném dotyku se silnicí lze použít pouze ochranu přímo na objektech (trojitě zasklení oken, změny dispozic bytů). U železniční trati je třeba nové obytné objekty situovat mimo hlukové pásmo nebo realizovat podél trati protihlukovou clonu.

Využití lokalit v blízkosti silnice II/610 a železniční trati 070 je podmíněně přípustné za předpokladu zpracování konkrétního akustického posouzení v rámci územní studie, resp. nejpozději před vydáním územního rozhodnutí, se zajištěním podlimitních hodnot hluku vůči navrhované obytné zástavbě, včetně návrhu konkrétních protihlukových opatření.

S ohledem na zvýšenou polohu rychlostní silnice R 10 nad přilehlým terénem lze zamezit šíření hluku z této komunikace pouze dodatečnými protihlukovými clonami na hraně silniční koruny.

K posouzení hlukové zátěže venkovního prostoru z leteckého provozu byla využita dokumentace TECHSON Praha, zpracovaná pro územní plán města Mnichovo Hradiště (Hlukové zóny Veřejného mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště, prognóza pro územní plán, květen 2002) - výpočty byly upraveny na základě nových skutečností v dokumentaci SEA zpracované ke konceptu ÚP.

Pro výhledový letecký provoz leží limitní izofona  $L_{Aeq,T} = 60$  dB ve vzdálenosti cca 60 m od nejbližšího území se současnou nebo plánovanou obytnou zástavbou, což představuje územní rezervu odpovídající nejméně 2 až 3 dB pro dodržení nejvýše přípustné ekvivalentní hladiny

akustického tlaku v chráněném území s obytnou zástavbou. **Nejblíže limitní izofóně jsou navrženy lokality Z1 a Z2 určené pro obytnou výstavbu. Výstavba v této oblasti je z hlediska hluku ze současného a výhledového leteckého provozu možná a je slučitelná s leteckým provozem a se zájmy rozvoje letiště a jeho aktivit.** Přesto je doporučeno pro obytné objekty použít stavební materiály a technologie, které hluk z okolí ve větší míře odcloní v obytných místnostech. Jedná se zejména o použití oken se zvukovou neprůzvučností, či umístění obytných místností na odvrácenou stranu letiště. Konkrétní formu protihlukové ochrany je však možné navrhnout až po zpracování detailních akustických studií.

## I. d.2) Technická infrastruktura, odpady

### Energetická bilance

Energetická bilance vychází ze současného stavu a z pravděpodobných vývojových tendencí České energetiky.

Březina má úplnou infrastrukturu dodávaných energií, kde dominantní postavení má zemní plyn. Postavení zemního plynu se bude dále upevňovat.

Pro navrženou výstavbu lze předpokládat následující skladbu energetických vstupů.

Vytápění	zemní plyn = 60 %	elektrická energie = 10%	ostatní energie = 20 %
Ohřev TUV	zemní plyn = 70 %	elektrická energie = 20%	ostatní energie = 20 %
Technologie	zemní plyn = 20 %	elektrická energie = 80%	

V tabulce č. 1 je uvedena energetická bilance navržené výstavby v obci Březina.

Tabulka č. 1

Lokalita	Počet RD	elektrická energie		Zemní plyn		Ostatní
		Poč. vyt	P (kW)	Počet vyt.	P (kW)	P (kW)
Pruta	10	1	28	7	70	20
Ve stezkách	10	1	28	7	70	20
Vavřinec	8	1	22	5	50	15
Centrum	10	1	28	7	70	20
Černava	8	1	22	5	50	15
Černava - západ	1,05ha		20		100	-
Honsob	10	8	95	-	-	20
Letiště	12,82ha		90 - 400		150-500	100
Za rybníkem	10	1	28	7	70	20
Za drahou	10	1	28	7	70	20
OV Střed	0,19ha		10		20	
Východ	1,04ha		20		40	10

Všechny navržené lokality jsou a budou pokryty dodávkou zemního plynu, pouze lokalita Honsob k plynofikaci navržená není, zde je hlavní energií elektřina.

## 1. Elektrická energie

### 1.1 Popis současného stavu

Dodávku elektrické energie do řešeného území zajišťuje ČEZ a.s., závod Mladá Boleslav. Řešené území je napájeno na úrovni 22 kV z RZ 110/22 kV Mladá Boleslav, tato rozvodna je v současné době výkonově vytížena. Její odlehčení přinese výstavba RZ VVN/VN v Mnichově Hradišti, která by měla proběhnout v tomto desetiletí. Zásobování obce bude po jejím uvedení do provozu na tuto RZ přepojeno.

Severně od obce je trasováno páteřní venkovní vedení v dimenzi 3 x 95 ALFE 6, ze kterého jsou napojeny jednotlivé stožárové trafostanice.



Dodávku elektrické energie do obce zajišťují trafostanice uvedené v tabulce č. 2

Tabulka č. 2

č. trf.	Název trafostanice	Druh
TS1	U přejezdu	Distr.
TS2	Obec	Distr.
TS3	Střed	Distr.
TS4	ZD	Distr.
TS5	Vepřín	Distr
TS6	Honsob	Distr. věžová

V současné době již vlastníci jednotlivých trafostanic neposkytují informace o výkonu trafostanic.

Jak vyplývá z tabulky č. 2, byť se jedná o informativní údaje, není v řešeném území žádný velkoodběratel elektrické energie.

VN vedení je po rekonstrukci, která proběhla mezi roky 1970 - 1973

Jednotliví odběratelé jsou napájeni z distribuční sítě NN, kterou vlastní a provozuje ČEZ a.s. NN rozvod je po rekonstrukci, která byla provedena v 70. letech. Vedení je v provedení ALFE na betonových stožárech.

Celkově lze hodnotit dodávku elektrické energie v Březině na dobré úrovni. Rozvoj užití elektřiny je zde omezený, obec má komplexní energetickou strukturu Zakreslení VN rozvodů a trafostanic bylo převzato ze ČEZ a.s. Mladá Boleslav.

## 1.2 Návrh rozvoje užití elektrické energie

Elektrická energie bude v řešeném území pokrývat především technologickou spotřebu a částečně ohřev TUV. Minimálně se bude podílet na vytápění.

Pouze v lokalitě Honsob, která není v současné době plynofikována a také není navržena k plynofikaci, bude elektrická energie pokrývat v plném rozsahu i ohřev TUV a částečně i vytápění.

Jak vyplývá z energetické bilance, je příkon jednotlivých lokalit navržené výstavby následující, rovněž tak napojení jednotlivých lokalit na stávající, nebo navržené trafostanice.

Pruta	10 RD	P = 28 kW	T 4
Ve stezkách	10 RD	P = 28 kW	TN 2
Vavřinec	18 RD	P = 32 kW	T 3
Centrum	10 RD	P = 28 kW	T 1
Černava	8 RD	P = 22 kW	TN 2
Černava - západ	1,05 ha	P = 20 kW	TN 2
Honsob	10 RD	P = 95 kW	T 7
Letiště	12,82 ha	P = 90 - 400 kW	TN 1
Za rybníkem	10 RD	P = 28 kW	TN 3
Za dráhou	10 RD	P = 28 kW	T 1
Střed	0,19 ha	P = 20 kW	T 2
Východ	1,04 ha	P = 40 kW	TN 3

Umístění navržených trafostanic TN 1, TN 2 a TN 3 je zakresleno ve výkresu technického vybavení.

Lokalita Letiště má značný rozptyl příkonu odpovídající rozvojovému potenciálu, který tato lokalita má. Také proto je zde navržena vlastní trafostanice.

U stávajících trafostanic bude nutno provést výměnu transformátoru za jednotku s vyšším výkonem, nebo provést rekonstrukci trafostanice tak, aby bylo možné umístit ještě jeden transformátor, s tím provést i výměnu rozvaděče.

U navržených trafostanic bude jejich výkon určen v dalších stupních, kdy bude upřesněn příkon jednotlivých lokalit a kdy budou známy záměry provozovatele NN sítě na její rozšíření.

### 1.3. Ochranná pásma

Zařízení pro rozvod elektrické energie mají následující ochranná pásma, která je nutno v území respektovat.

**Stávající zařízení** - podle vl. nař. č. 80/1957 ze dne 30. 12. 1957 a vyhl. MPE č. 153/1961 ze dne 12. 1961.

Ochranné pásmo elektrického vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení, která činí:

10 m u venkovního vedení VN od krajního vodiče na každou stranu

7 m v lesních průsecích

U stožárových trafostanic VN/NN se stanoví šířka ochranného pásma jako u vedení VN

1 m u kabelových vedení bez ohledu na druh a napětí od krajního kabelu na každou stranu

U venkovního vedení NN se ochranné pásmo nestanoví.

**Nově navržená zařízení** - podle zákona č. 458/2000, platného od 1. 1. 2001.

Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení, která činí od krajního vodiče vedení na každou stranu.

U napětí 1 kV a do 35 kV včetně pro vodiče bez izolace 7 m

pro vodiče s izolací 2 m

pro závěsná kabelová vedení 1 m

V lesních průsecích udržuje provozovatel přenosové soustavy, nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 4 m po jedné straně základů podpěrných bodů nadzemního vedení, pokud je takový volný pruh třeba. Vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami ve vzdálenosti.

U kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m.

## 2. Tepelná energie a Zemní plyn

### 2.1 Popis současného stavu.

Jelikož hlavní energií pro vytápění je v Březině zemní plyn, jsou proto tyto dvě kapitoly spojeny, protože spolu úzce souvisí.

Zemní plyn je do Březiny dodáván z VTL pojizerského plynovodu DN 200, který přechází katastr obce v těsné blízkosti výstavby, východně od obce.

Regulační stanice zemního plynu je umístěna u areálu ZD a je na VTL plynovod napojena VTL přípojkou DN 80. Z regulační stanice vystupuje STL plynovodní rozvod v dimenzi DN 150, která je před vstupem na náves redukována na Ø 63 až 50 mm. STL plynovody jsou rozvedeny po celé obci, obec je plošně plynofikována.

Základním zdrojem pro výrobu tepelné energie v řešeném území je zemní plyn. Využití elektrické energie je zde minimální. Podle sdělení ČEZ a.s. nepřekračuje elektrické vytápění 10 bytů

V tabulce č. 3 je přehled zdrojů tepelné energie v jednotlivých objektech. Tabulka č. 3

Tabulka č. 3

č. kot.	Název organizace	Zdroj tepla	P (kW)	Palivo
K1	Obchod	4 x Karma	16	Zemní plyn
K2	Restaurace Drába	2 x krbová kamna	12	Dřevo
K3	ZD - ústředí	1 x ETI 45 kW	45	ZP.
K4	ZD - dílny	4 x ORK 100	400	ZP

Kotelna v dílnách ZD není využita. Její výkon je dimenzován i na novou halu, která ještě není v provozu. Po uvedení haly do provozu bude mít kotelnu lepší využití.

Celková spotřeba zemního plynu v kotelnách č. 3 a č. 4 je 65 000 m<sup>3</sup>/rok.

Byty v rodinných domech jsou vytápěny převážně zemním plynem, které je kombinováno se spalováním odpadového dřeva z okolních lesů. Vytápění elektrickou je zde rozvinuto minimálně, většinou rovněž v kombinaci se spalováním odpadového dřeva.

Zákres VTL plynovodů byl převzat z StČP Mladá Boleslav. Trasy STL plynovodů ze služebny StČP Mnichovo Hradiště.

## **2.2. Návrh rozvoje užití tepelné energie a zemního plynu.**

Základní energií pro navrhovanou výstavbu bude zemní plyn. Pouze pro lokalitu Honsob, která není k plynofikaci navržena, to bude elektrická energie.

Plynofikace Březiny je provedena STL plynovodním distribučním rozvodem, který má dostatečné rezervy pro pokrytí energetických nároků rozvojových lokalit navržených v této práci. Do jednotlivých lokalit bude přiveden zemní plyn za stávajícího STL plynovodního rozvodu v obci, který je proveden v dimenzích DN 50 - DN 150 s výstupním tlakem z regulační stanice 300 kPa.

Před každým objektem, na hranici pozemku, bude zřízeno odběrové odběrné zařízení, které bude obsahovat uzavírací ventil, redukční ventil a měřicí přístroj dodaného množství plynu.

Podle sdělení StČE v Mladé Boleslavi je zde vytápěno ne více než 10 rodinných domů elektrickou energií.

## **2.3. Ochranná a bezpečnostní pásma**

Ochranná a bezpečnostní pásma jsou určena vyhl. č. 458/2000 Sb. z., pro plynárenství i tepleárenství a jsou následující:

### *Plynárenství.*

Ochranným pásmem se pro účely zákona rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynárenského zařízení měřeno kolmo na obrys, určený k zajištění jeho spolehlivého provozu.

Stavební činnosti a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení.

Ochranná pásma činí:

- a) U nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce, 1 metr na obě strany od půdorysu.
- b) U ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu.
- c) U technologických objektů 4 m na všechny strany.

Ochranným pásmem se pro účely zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení, nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Podmínky StČP na povolení stavby v bezpečnostním pásmu jsou přísné. V ochranném pásmu se žádná stavba nepovoluje. Podmínky pro stavbu v bezpečnostním pásmu jsou následující.

V místě předpokládané stavby a v prostoru přesahujícím 3 m na obě strany od stavby bude VTL plynovod ručně odkryt. Na tomto úseku plynovodu budou provedeny:

- 100% kontrola svárů prozářením.
- Změřena síla stěn potrubí.
- Následně bude provedeno přeizolování VTL plynovodu v celém úseku.
- V celém úseku plynovodu bude provedena mechanická ochrana izolace podsypem 0.3 m a obsypem 0.4 m kopaným pískem.

Bezpečnostní pásmo pro:

VTL plynovody

do DN 100 činí 15 metrů

DN 250 činí 20 metrů

Regulační stanice vysokotlaké

činí 10metrů

*Teplárenství.*

Šířka ochranných pásem je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepla ve vodorovné vzdálenosti měřeno kolmo k tomuto zařízení, která činí 2,5 metrů.

V ochranném pásmu zařízení, která slouží pro výrobu či rozvod tepelné energie, i mimo něj je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit tato zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Stavební činnosti a úpravy terénu v ochranných pásmech, které by mohly ohrozit bezpečný provoz a údržbu zařízení pro výrobu či rozvod tepla, je možno provádět pouze s předchozím písemným souhlasem příslušného držitele autorizace, který odpovídá za provoz těchto zařízení. Tento souhlas není součástí stavebního řízení.

Prochází-li zařízení pro rozvod tepla budovami, ochranné pásmo se nevymezuje. Při provádění stavební činnosti musí vlastník dotčené stavby dbát na zajištění bezpečnosti tohoto zařízení.

### **3 Ostatní energie**

Z ostatních energií jsou rozvojové především obnovitelné zdroje energií.

Využívání obnovitelných zdrojů energií se již nyní provádí spalováním odpadového dřeva z okolních lesů.

Dále je možné přečerpávání energie vzduchu, nebo zeminy pomocí kompresorového systému do objektů.

Pro ohřev teplé užitkové vody je vhodné použít solárních kolektorů, kde přebytek solární energie v letních měsících lze využít pro dotápění ve večerních hodinách, nebo pro ohřev bazénu.

Využití obnovitelných zdrojů energií závisí na mnoha faktorech, nejdůležitější z nich je pořizovací cena a návratnost investice. Vzhledem k trvalému zvyšování cen všech energií se využití obnovitelných zdrojů energií stává velmi aktuální.

Rozvoj využití ostatních energií (kapalný plyn, topné oleje, pevná paliva) bude velmi omezené.

### **3. SPOJE**

#### **3.1. Telekomunikace**

Březina je součástí MTO Loukov-Doubrava. Telefonní ústředna je napojena optickým kabelem a je umístěna na poště v Doubravě. Z telefonní ústředny je do Březiny vyveden telekomunikační kabel. V obci byla v roce 1998 provedena výstavba nové kabelové telefonní sítě, čímž byly pokryty všechny požadavky na zřízení telefonních linek. Takto provedená telefonní síť má dostatečné rezervy pro další rozvoj telefonizace.

Na území obce jsou trasovány dva dálkové kabely.

Dálkový optický kabel Praha - SRN, který je trasován v tělese dálnice mezi pruhy.

Dálkový kabel Praha - Liberec je trasován podél staré komunikace Praha-Liberec.

Dálkové kabely jsou zakresleny ve výkresu Energetika a Spoje. 3

#### **3.2. Radiokomunikace**

Program televize.

Televizní vysílání je zajištěno základními televizními vysílači Liberec - Ještěd a Praha - město.

Program rozhlasu.

Vysílání rozhlasu je zajišťováno vysílači umístěnými na radiokomunikačních střediscích RKS.

Příjem vysílání rozhlasu je zde na dobré úrovni.

### **Vodní hospodářství**

#### **VODOVOD**

V obcích Březina a Honsob se nenachází veřejný vodovod, domy jsou zásobovány vodou z vlastních studní. Jsou zde vrty pro místní zásobování (zdroj pro ZD, výkrmna prasat). Návrh vodovodu pro obec Březinu a Honsob byl řešen v Konceptu územního plánu ve variantách, které se lišily ve zdroji vody (potrubní rozvody po obci byly ve všech variantách shodné).



Dle posledních jednání se obec Březina přiklonila k variantě vybudování vlastního zdroje vody v okolí obcí Březina (Honsob) a připojení obou obcí z tohoto zdroje, tedy vybudování rozvodných řadů po obou obcích a propojovacího řadu mezi nimi.

Hydrotechnické výpočty:

Pro výpočet potřeby vody byly uvažovány předpokládané výhledové počty obyvatel. Byly použity hodnoty dle přílohy č. 12 k vyhlášce č.428/2001 Sb. (126 l/os/den). Pro budoucí „průmyslovou“ zónu bylo uvažováno se zaměstnáním cca 60 osob, z toho polovina, tedy 30 osob bude v zóně ubytovaných.

Potřeba vody pro občany obce (PRVKÚK)	249 osob * 126 l/os*den = 31,4 m <sup>3</sup> /den
Potřeba vody pro rozvoj obce (ÚP)	228 osob * 126 l/os*den = 28,7 m <sup>3</sup> /den
Občanská vybavenost	477 osob * 20 l/os*den = 9,5 m <sup>3</sup> /den
Zalévání zahrad	9 500 m <sup>2</sup> * 44 l / 100 m <sup>2</sup> = 34,9 m <sup>3</sup> /den
Průmysl	60 zaměstnanců * 80 l/os*den = 4,8 m <sup>3</sup> /den
	30 ubytovaných * 164 l/os*den = 4,9 m <sup>3</sup> /den
<b>CELKEM</b>	<b>114,2 m<sup>3</sup>/den</b>

$$Q_p = 114,2 \text{ m}^3/\text{den} = 4,76 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,32 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_p * k_d = 114,2 * 1,5 = 171,3 \text{ m}^3/\text{den} = 7,14 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,98 \text{ l/s}$$

$$Q_h = Q_m * k_h = 171,3 * 1,8 = 308,3 \text{ m}^3/\text{den} = 12,85 \text{ m}^3/\text{hod} = 3,57 \text{ l/s}$$

Výpočet akumulace vodojemu Březina:

Předpoklady - dle ČSN 73 6620  $q_p = 6,7 \text{ l/s}$

- důležitost obce  $n = 1$
- doba požáru  $t = 2 \text{ hod.}$ ,  $T = 6 \text{ hodin}$

$$Q_m = 171,3 \text{ m}^3/\text{den} = 7,14 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,98 \text{ l/s}$$

$$V = A + A_p + A_o$$

$$A = 32,51 * Q_m / 100 = 55,69 \text{ m}^3$$

$$A_p = 1,32 \text{ l/s} * 6,7 \text{ l/s} * 1,2 = 10,61 \text{ m}^3$$

$$A_o = T/24 * Q_m = 6/24 * 171,3 = 42,83 \text{ m}^3$$

$$V = 55,69 + 10,61 + 42,83 = 109,13 \text{ m}^3$$

Návrh vodojemu  $2 * 60 \text{ m}^3$ , tj.  $120 \text{ m}^3$ .

V případě napojení zem. podniku PROMA je nutné zvýšení akumulace vodojemu o  $100 \text{ m}^3$ .

Pro zásobování obcí Březina a Honsob navrhuji vybudování vlastního zdroje vody v blízkosti stávajícího zdroje, kde bude i možnost vyhlášení pásma hygienické ochrany. Od zdroje vody bude veden výtlačný řad společně s ovládacím kabelem severním směrem za areál firmy, PROMA, kde na kótě cca 265 m n. m. bude vybudován zemní vodojem o objemu  $120 \text{ m}^3$  (v případě napojení firmy PROMA  $220 \text{ m}^3$ ). Z vodojemu bude veden přírodní vodovodní řad směrem do obce včetně rozvodných řadů v obci Březina.

Pro obec Honsob je navržena trasa přírodního řadu podél silnice Březina-Hoškovice pro možnost budoucího napojení průmyslové zóny u letiště. Poté řad odbočí k obci Honsob, přejde koleje a budou vybudovány rozvodné řady po obci Honsob.

### KANALIZACE

V obci Březina se v současné době je postavena ČOV a je vybudovaná veřejná splašková kanalizace.

Honsobu není veřejná kanalizace, u domů jsou postaveny jímky na vyvážení, které však nejsou řádně provozovány.

### Návrh:

V obci Březina je dokončena výstavba splaškové gravitační kanalizace (v jednom místě s přečerpáváním). Rybářské domy a domy v obci Honsob zůstanou napojeny na jímky na vyvážení, avšak předpokládá se jejich oprava, aby byly skutečně vodotěsné.

Čištění odpadních vod zajišťuje aktivační mechanicko-biologická čistírna odpadních vod typ OMS Walter pro 200 EO, s kapacitou  $Q_{kap} = 36 \text{ m}^3/\text{den}$  a  $BSK_5 = 12 \text{ kg}/\text{den}$ .

Čistírna pracuje na principu nízkozatěžované dlouhodobé aktivace s nitrifikací, simultánní denitrifikací, biologickým odbouráváním fosforu a aerobní stabilizací kalu. Gravitačně přitékající splaškové vody natékají do čerpací jímky, ze které jsou čerpány čerpadlem s česlicovým košem. Takto mechanicky předčištěné splaškové vody natékají do biologické kompaktní jednotky BA, kde jsou sdruženy aktivace a dosazování. Biologická jednotka (vnější mezikruží) je provzdušňována tyčovými membránovými provzdušňovacími elementy OMS (jemnobublinné provzdušňování). Dodávku vzduchu pro provzdušňovače zajišťují dmychadla. Vznos aktivovaného kalu zajišťují ponorná horizontální čerpadla. Dosazovací nádrž trychtýřovitého tvaru je osazena v jednotce centrálně. Odsazený kal ze dna dosazovací nádrže je čerpán zpět do aktivace. Vyčištěná voda odtéká přes měrný objekt do bezejmenné vodoteče, zaústěné po cca 350 m do Jizery.

Přebytečný stabilizovaný kal je přečerpáván do kalového sila, odkud se dále odváží ke zpracování do fy. Bioferm, produkty hrubého předčištění na skládku.

Vlastníkem a provozovatelem kanalizace a čistírny odpadních vod je Obecní úřad Březina.

Splaškové vody od trvale žijících obyvatel v obci Březina, kteří nejsou odkanalizováni na čistírnu, jsou akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na čistírnu odpadních vod obce (52 %), nebo jsou zachycovány v septicích, jejichž přepady jsou zaústěny do dešťové kanalizace (11 %). Splaškové vody od zbývajících přechodně bydlících obyvatel jsou odváděny do bezodtokových jímek s následným vyvážením na čistírnu odpadních vod (50 %), nebo jsou zachycovány v septicích, jejichž přepady jsou zaústěny do dešťové kanalizace (20 %). Splaškové vody v osadě Honsob od trvale žijících (100 %) i přechodně žijících obyvatel (100 %) jsou akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Technický stav některých jímek je nevyhovující.

### Dešťové vody

Dešťové vody z obce Březina jsou odváděny gravitační dešťovou kanalizací z betonových trub DN 1000 a DN 500, délky 0,750 km do místního rybníka a do řeky Jizery.

Dešťové vody z osady Honsob jsou odváděny příkopy do terénu, případně do melioračního příkopu.

### Vodní toky

Obec Březina se nachází v povodí Labe. Severní částí katastru protéká řeka Jizera. Povrchové vody z území odvádí do Jizery potok Žehrovka s levým přítokem - Kurovodickým potokem. U osady Honsob protéká potok Honsobský. Zátopová území jsou vyznačena ve výkresu limitů. Území jsou kromě obecního rybníka a malé nádrže v zastavěném území obce dva významné rybníky - Žabakor a Oběšenec.

### Meliorace

Asi na 38 % území je vybudována meliorace. Vody z polností na západě území jsou svedeny do malé nádrže na okraji obce a dále protékají zatrubněnou částí do obecního rybníka a dále do potoka Žehrovky.

Ve správě Zemědělské vodohospodářské správy, pracoviště Kosmonosy, jsou drobné vodní toky (DVT) a hlavní odvodňovací zařízení (HOZ = HMZ):

- a) DVT Z Kurovodice (ČHP 1-05-02-030)
- b) na hranici katastru k. ú. Březina, k. ú. Podolí a k. ú. Hoškovice - DVT Podolský potok (ČHP 1-05-052-050/006)
- c) na hranici katastru k. ú. Březina a k. ú. Dneboh - DVT Honsobský potok (ČHP 1-05-02-05/004)
- d) na hranici katastru k. ú. Březina a k. ú. Dneboh - HOS 01, HOS 02 (ČHP 1-05-02-050)

V případě křížení nebo souběhu s DVT Z Kurovodice, DVT Podolský potok, DVT Honsobský potok je požadováno dodržet normu ČSN 752130 „Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními“, v případě křížení nebo souběhu s HOS 01, HOS 02 je požadováno dodržet normu ČSN 754030 „Křížení a souběhy melioračních zařízení s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními“.

## **Ochrana před povodněmi:**

Obec je dostatečně chráněna přirozeným terénním uspořádáním, takže nehrozí riziko záplav z toku řeky Jizery. Zastavěná území jsou cca 9m nad hladinou Jizery. Aktivní zóna a území Q100 je vyznačeno v koordinačním výkrese. Na levém břehu řeky, kde se obec rozkládá, se drží hranice 100 leté vody podél toku, kromě příjezdu k jezu, kde by byl ohrožen mlýn a evakuováno 4 osoby. Záplavy způsobené vzedmutím hladiny rybníku Žabakor (eventuelně obecního rybníku) nebo protržení jejich hrází by neohrožily obec, neboť by záplavová vlna prošla údolní nivou potoka Žehrovky severně od obce.

## **Nakládání s odpady**

Obec Březina vydalo Obecně závaznou vyhlášku č 1/2001 o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu, platnou s účinností od 1. 1. 2002.

současné době svoz komunálního odpadu zajišťuje firma Compag Mladá Boleslav s.r.o., odvoz na skládku v Michalovicích. Firma rovněž zajišťuje i odvoz nebezpečného odpadu. Občané ukládají jednotlivé složky komunálního odpadu do sběrných nádob o objemu 110 l (popelnice) a ty jsou vyváženy pravidelně 1x za 14 dní. Sběr nebezpečného odpadu je ohlašován místním rozhlasem a je odvážen 1 x za měsíc v sobotu.

Svozová oblast zahrnuje směsný komunální odpad z vesnické zástavby od cca 382 trvale žijících obyvatel. Celkem se jedná o cca 90 t TKO ročně. V tomto množství nejsou zahrnuty odpady z průmyslových a zemědělských podniků v obci a okolí.

Kontejnery o objemu 1100 l na tříděný odpad (směsné sklo, plasty a papír) jsou umístěny u obchodu v obci Březina. Zneškodňování ostatního stavebního odpadu vzniklého při stavební činnosti fyzických osob, právnických osob a fyzických osob oprávněných k podnikání si tyto osoby zajistí na své náklady odvoz na skládku k tomu určenou.

Zařízení ke zneškodňování odpadů (skládky, staré zátěže) se v obci nevyskytují. Dočasná deponie inertního materiálu (zařízení staveniště) je u sjezdu z dálnice.

### Přehled původců odpadů působících v zájmové oblasti:

Obec Březina - směsný komunální odpad, ostatní a nebezpečné odpady (olej, barva, lepidla, léky, galvanické články, zařízení s obsahem chlorfluo., elektrotechnický odpad).

PROMA družstvo - zvířecí trus, moč a hnůj; směs obalových materiálů, pneumatiky, hliník, železo nebo ocel, ostatní nekompostovatelný odpad, směsný komunální odpad, uliční smetky.

ZD Březina - zvířecí trus, moč a hnůj; směs obalových materiálů, pneumatiky, hliník, železo nebo ocel, ostatní nekompostovatelný odpad, směsný komunální odpad, uliční smetky.

V katastru obce působí malá firma BIO-FERM zabývající se zpracováním zemědělského a jiného odpadu na výrobu kompostů. Firma je umístěna mimo obec západně od odchovny prasat v její bezprostřední blízkosti (v PHO chovu zvířat). Firma zpracovává zvířecí trus, moč a hnůj, kůru, piliny, hobliny a odřezky a stabilizovaný kal z čistíren odpadních vod. Kromě kalů z ČOV Mladá Boleslav a pilin, hoblin a odřezků z Lesů Mladá Boleslav se většinou se jedná o zpracování převzatých odpadů z firem působících mimo okres.

## **I. d.3) Občanská vybavenost**

Občanské vybavení zahrnuje tyto základní provozy a zařízení sloužící veřejnosti:

### *a) školství*

V Březině je škola umístěna v přízemním typovém objektu postaveném v 80. letech. Je zde jak základní škola, tak mateřská škola. Mateřská škola má jednu třídu, základní škola není momentálně provozována. Počet žáků MŠ je 24. Střední, umělecké a zvláštní školy jsou dostupné v Mnichově Hradišti. Další širší výběr státních i soukromých škol je v Mladé Boleslavi. Spádovost Mateřské školy je: Březina, Honsob, Doubrava, Olšina.

U objektu školy je hřiště.

*b) Zdravotní péče*

Nejbližší zdravotní středisko pro obě místní části je v Doubravě. Denně zde ordinuje praktický lékař. Ostatní zdravotní služby jsou v Mnichově Hradišti a v Turnově. Nejbližší lékárna je v Mnichově Hradišti.

Služebny pečovatelské služby, ústavy sociální péče, domovy důchodců a ostatní zařízení sociální péče jsou dostupné v Mnichově Hradišti a v Mladé Boleslavi.

*c) Kultura*

V Březině je shromažďovací sál u restaurace „U Drába“. Má kapacitu 250 míst. Veřejná knihovna je umístěna v přízemí Obecního úřadu a čítá cca 4 200 svazků.

Do divadla jezdí obyvatelé do Mnichova Hradiště nebo do Turnova.

Nejbližší kino je v Mnichově Hradišti.

Z dalších společenských organizací v Březině působí tradiční Sbor dobrovolných hasičů a Červený kříž.

*d) Církev*

V Březině je významná církevní stavba - římsko - katolický kostel sv. Vavřince. Je veden v seznamu památek pod č. 1503/1. Spolu s barokní farou - čp. 47 tvoří unikátní kulturní památku, která i svojí polohou na skalnatém ostrohu nad Jizerou tvoří malebné historické jádro vsi.

Vlastní církevní správa je v Mnichově Hradišti.

Součástí areálu je i hřbitov.

*e) Restaurace a společné stravování*

V restauraci U Drába se vaří a je zde 70 míst. Dále je u restaurace shromažďovací sál pro 250 osob. Majitelem je Středočeské konzumní družstvo. Další hospodou je provizorní stavba „U Hamouzů“ kde je k dispozici cca 20 míst.

*f) Sport a rekreace*

V Březině působí Klub českých turistů. Má i oddíl vodní turistiky. Celkový počet členů je 108.

Ve středu obce je hřiště, které je využíváno jak školními dětmi, tak veřejností. Rovněž tělocvična slouží jak škole, tak i veřejnosti.

Nejsou zde žádné objekty hromadné rekreace. Chalup, které jsou využívány pro rodinnou rekreaci je 12 - 4 v Honsobu a 8 v Březině.

nejbližším okolím je možno se ubytovat v Doubravě. Půjčovna motorových vozidel je v Mnichově Hradišti. Cestovní kancelář, směnárna a benzinová pumpa jsou rovněž tam. Autoservis je v Březině, dílna je v Zemědělském družstvu a slouží jak družstvu, tak veřejnosti.

*g) Maloobchod*

V obci je jedna smíšená prodejna.

Za službami dojíždějí obyvatelé do Mnichova Hradiště. Rovněž většina řemesel je dostupných tamtéž.

*h) Administrativní a veřejné služby*

Kromě obecního úřadu není v Březině žádná kancelář státní správy. Policejní stanice, živnostenský, stavební i finanční úřad je v Mnichově Hradišti, vzdáleném 6 km. Nejbližší pošta je v Loukově.

Obecní úřad zajišťuje:

- firmu na odvoz odpadků,
- údržbu a čištění komunikací,
- údržbu zeleně,
- provoz knihovny
- dohled nad správci sítí



#### **I. d.4) Civilní ochrana**

V obci Březina se nenachází žádný průmyslový objekt, který by mohl být cílem válečných či teroristických akcí.

a) Obec je dostatečně chráněna přirozeným terénním uspořádáním, takže nehrozí riziko záplav z toku řeky Jizery. Zastavěná území jsou cca 9 m nad hladinou Jizery. Aktivní zóna a hranice záplavového území Q100 je vyznačena v koordinačním výkresu. Na levém břehu řeky, kde se obec rozkládá, se drží hranice 100 leté vody podél toku, kromě příjezdu k jezu, kde by byl ohrožen mlýn a evakuovány 4 osoby. Záplavy způsobené vzedmutím hladiny rybníku Žabakor (eventuelně obecního rybníku) nebo protržení jejich hrází by neohrozily obec, neboť by záplavová vlna prošla údolní nivou potoka Žehrovky severně od obce.

b) Zóny havarijního plánování se v bývalém okrese Mladá Boleslav neprováděly. Katastrem prochází VTL plyn a rychlostní komunikace R10 Praha Turnov. Nevyskytují se zde sklady nebezpečných látek.

c) V případě mimořádných událostí a stavu ohrožení je možné využít sklepní prostory stávajících domů, které je nutné vybavit dalšími ochrannými prostředky. Sklepní prostory rodinných domů chrání proti ozáření a proti radiačnímu spadu, ale ne proti plyným průmyslovým škodlivinám a bojovým otravným látkám.

V případě ohrožení bude obyvatelstvo vyrozuměno veřejným rozhlasem, sirénou a hromadnými sdělovacími prostředky. Občané provádějí ochranu před účinky chemických látek individuálně, budovy opouštějí na pokyn.

d) Evakuace obyvatel se nepředpokládá, ale v případě nutnosti je shromaždiště před budovou restaurace.

Úkryty evakuovaných obyvatel z jiných obcí budou zřízeny dle plánu obce. obci je možné přijmout 100 osob k nouzovému ubytování.

e) Samostatný sklad protichemické ochrany v obci neexistuje. Nové sklady civilní obrany se nebudou budovat.

Individuální prostředky protichemické ochrany jsou skladovány na Obecním úřadě.

f) V zemědělském areálu nejsou sklady většího množství chemických hnojiv nebo jiných nebezpečných látek, a nepředpokládá se, že by tam byly v budoucnu zřízeny. V případě havárie vozidla převážejícího nebezpečné látky (naftu), při které by došlo ke kontaminaci půdy, bude tato zemina odtěžena a přechodně uskladněna mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce.

g) Skladové prostory budou k dispozici v restauraci. (100 m<sup>2</sup>), kde je i shromaždiště obyvatel, odkud by byla prováděna případná evakuace. Max. dochůdná vzdálenost je 800 m.

Využitelná plocha k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím pro odstranění škodlivých účinků kontaminace se uvažuje na fotbalovém hřišti.(5 000 m<sup>2</sup>)

h) V území jde VTP DN 200, který bude v případě ohrožení vyřazen z provozu.

i) Pokud bude vyřazen z provozu místní vodovod (zatím nerealizovaný) budou obyvatelé zásobováni z vlastních studní popř. z mobilních cisteren na pitnou vodu.

Nouzové zásobování elektrickou energií bude řešeno manipulací na vnějších vedeních 10 kV, popř. bude využito mobilních náhradních zdrojů elektrické energie v majetku občanů. Postupně budou energetická a telekomunikační vedení v zastavěných částech obce pokládána pod zem.

Nově navrhované komunikace svými šířkami a poloměry zatáček umožní průjezd požární techniky.

Pro požární techniku bude vyhrazena zpevněná komunikace trvale přístupná u rybníka Žabakor. Toto vnější odběrní místo v šířce 9m pro čerpání požární vody z rybníka je vyznačeno v koordinační situaci. Další dvě místa jsou u řeky Jizery a u rybníka ve středu obce u stavidla.

Složky integrovaného záchranného systému:

HZS České republiky, Zdravotnická záchranná služba a Policie České republiky.

## **I.e) Koncepce uspořádání krajiny**

### **I. e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

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:

- **(NP)** plochy přírodní - s největším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (vymezená nadregionální biocentra, zvláště chráněná území, EVL apod.); plochy přírodní nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, popř. plochy prvků systému ekologické stability ap; výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- **(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;
- **(VV)** plochy vodní a vodohospodářské - zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;
- **(NL)** plochy lesní - zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les;
- **(NSx)** plochy smíšené nezastavěného území - zahrnují zpravidla přírodní plochy, 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 ap.

Pro 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 komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

V řešeném území by měla být cílovými společenstvy společenstva lesní v lokalitách stávajících lesních porostů a lužní (luhy a olšiny, louky, vodní a mokřadní společenstva) v nivě Jizery a Žehrovky, zatímco v intenzivně využívané zemědělské krajině se jako nejvhodnější jeví směs lučních společenstev s víceméně rozvolněnými porosty keřů a stanovištně vhodných lesních dřevin (v optimálním případě je vhodné doprovodnou keřovou a stromovou zeleň vysazovat v ucelených liniích a skupinách tak, aby umožňovala co nejekonomičtější údržbu luk a zároveň vytvářela refugia pro co největší množství živočichů). V ochranném pásmu letiště se doporučuje pouze luční společenstvo s ohledem na zajištění bezpečnosti leteckého provozu.

Doporučeny jsou následující dřeviny:

luhy a olšiny - dub letní, jasan ztepilý, javor babyka, jilm habrolistý, olše lepkavá, vrba bílá, vrba křehká, kalina topolová, krušina olšová, střemcha hroznovitá, třešeň ptačí, vrba jíva, vrba ušatá, vrba červenice...

dubohabrové háje - dub zimní, habr obecný, hrušeň obecná, javor babyka, javor mléč, jeřáb břek, třešeň ptačí, jilm habrolistý, lípa srdčitá, brslen evropský, hloh jednosemenný, líska obecná, slivoň trnka, ptačí zob obecný, řešetlák počistivý, svída krvavá, zimolez pýřitý, růže šípková... borové doubravy - bříza bělokorá, dub zimní, jeřáb ptačí, borovice lesní, vrba jíva...

### **I. e.2) Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

ÚP Březina závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na nadregionální a lokální úrovni. 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 lokální navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy (VPO).

#### **Návrh ÚSES - širší vztahy:**

Návrh vychází z podkladů CHKO Český ráj (sjednocené generely ÚSES na území CHKO, zpracovala fy. ARCDATA s.r.o., 1999) a Okresního generelu ÚSES Mladá Boleslav (Ing. Milena Morávková, 2001). Na základě požadavku obce Březina byly hranice prvků ÚSES upřesněny.

Nadregionální síť je tvořena širším údolím Jizery, kterým procházejí tři osy koridoru a to osa vodní, osa nivní a osa borová. V trase biokoridoru jsou vložena regionální a lokální biocentra.

V řešeném území je to nadregionální biokoridor K 32 „Příhrazské skály - K 10 (Labe)“, osa vodní vedena samotným tokem Jizery, osa nivní vedena údolní nivou a K 33 „Břehyně, Pecopala - Příhrazské skály“, osa borová vedena po strmém levém svahu údolí Jizery k nadregionálnímu biocentru. Dle Okresního generelu jsou na k. ú. Březina tyto osy součástí nadregionálního biokoridoru NRBK 2 „Příhrazské skály - RBC 3 Na bahnech“

Dalším nadregionálním prvkem v řešeném území je nadregionální biocentrum 43 „Příhrazské skály“ (v OG ÚSES Mladá Boleslav značený jako NRBC 1) zahrnující skalní plošinu, údolní nivu Žehrovky s rybníkem Žabakor, nivu Kněžmostky u Komárovského rybníka a nivu Jizery v meandru pod Loukovcem. V řešeném území je pouze část nadregionálního biocentra v oblasti k. ú. Březina.

Oproti Okresnímu generelu došlo k dílčí úpravě hranice nadregionálního biocentra a to na základě souhlasu OkÚ Mladá Boleslav (vyj. č. j. ŽP-246-2738/2002 ze dne 12. 12. 2002) s umístěním stavby cca 15 rodinných domů venkovského typu na části parc. č. 470/1 - orná půda a 448/1 - orná půda, v rozsahu max. 100 m od stávající zástavby a komunikace, směrem na sever k údolní nivě vodního toku Jizera.

Souhlas byl vydán za těchto podmínek:

1. Nedojde k poškození nebo zničení další části nadregionálního biocentra č. 1 a to stavbami, ani stavební činností.
2. Stavby budou koncipovány jako venkovská stavení tak, aby byl v maximální míře zachován krajinný ráz.
3. Stavby budou situovány poblíž místní komunikace se zahradami směrem k údolní nivě a vodnímu toku.
4. Řešení parcel soukromých zahrad bude dotvořeno do podoby venkovských ovocných sadů se stromy vyššího vzrůstu a zatravněnou plochou, vytvářející tak přirozenou přechodovou zónu mezi volnou krajinou (nadregionálním biocentrem) a venkovskou zástavbou.

V rámci návrhu ÚP Březina, resp. na základě projednání změny hranice NRBC se zástupcem MZP dne 9. 9. 2009, je navrženo na jedné straně zmenšení biocentra a to v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území obce Březina. Hranice je posunuta severně směrem k nivě Jizery. Parcela č. 470/1 je již v současné době rozparcelována a probíhá zde výstavba (viz. souhlas Ok. Ú Mladá Boleslav s výstavbou cca 15 RD) a na parcele č. 448/1 je připravována rozvojová lokalita Z3 "Vavřinec", bydlení venkovského charakteru. Kompenzací za ekologickou újmu je na druhé straně navrženo rozšíření biocentra v nivě Jizery v lokalitě pod Hradcem na hranicích s k. ú. Loukovec na parc. č. 112 (TTP) a č. 113/2 (ostatní plocha neplodná). Navržená úprava NRBC 43 "Příhrazské skály" je v souladu s připravovanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Regionální skladebné části se v území nenacházejí.

Lokální skladebné části se v řešeném území nacházejí jen okrajově u osady Honsob. Jedná se o lokální biokoridor LBK „Dolce - Na rybníku“, lokální biocentrum "Na rybníku" je za hranicí katastru. Blíže viz Odůvodnění územního plánu.

**Skladebné části ÚSES v řešeném území:**

#### **NRBC 43 Příhrazské skály**

Nadregionální biocentrum vymezené skalní plošinou, údolní nivou Žehrovky s rybníkem Žabakor, nivou Kněžmostky u Komárovského rybníka a nivou Jizery v meandru pod Loukovem. Centrum tvoří strukturní stupňovina (skalní město) z křídových kvádrových pískovců s pronikem neovulkanické žíly tvořící na vrcholové plošině vrch Mužský (463 m n. m.). Významná mokřadní vegetace v nivě Žehrovky podél rybníka Žabakor s výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů, bohaté hnízdiště ptactva.

Návrh základních opatření a ekologicky vhodného obhospodařování dle plánu péče pro CHKO, PR Příhrazské skály a PR Žabakor.

**Z1 ÚPB upravuje rozsah biocentra podle katastru nemovitostí z března 2021.**

#### **NRBK 2 "Jizera" úsek NRBC Příhrazské skály - RBC 3 Na bahnech**

Niva Jizery různě široká v úseku pod Hubálovem. Jizera má do značné míry neregulovaný tok, mírně meandrující v nivě. Vodní vegetace je omezena na příbřežní oblasti se stagnující vodou a na mělčiny. Břehy jsou zpevněny dřevinami, stromy i keři, místy jsou zachované fragmenty luhu. úprava toku je omezena pouze na krátký úsek u jezu Hubálov. Na břehy toku místy navazuje suchozemský les na svazích, jedná se o acidofilní doubravu se zastoupením nepůvodních druhů (borovice, smrk, modřín, akát) a na levý břeh navazují části ruderalizované louky.

Návrh opatření: likvidace expandující netýkavky žlaznaté, převedení pozemků v nivě na pravidelně kosené louky.

#### **LBK 38 Dolce - Na rybníku**

Biokoridor zahrnuje drobný vodní tok Honsobský potok - přítok Nedbalky, regulovaný a upravený jako svodnice, koryto ve tvaru V s travnatými 1 - 2 m vysokými svahy, celoročně nebo sezonně zvodnělý, část údolí Nedbalky u Mnichova Hradiště neckovitého charakteru, s poměrně malou nivou. Vlastní tok je regulovaný a v létě vysychající. Na svazích je mozaika křovin, teplomilných lemů, travnatých lad, starých sadů, luk a políček.

Návrh opatření: doplnit liniovou zeleň podél toku v polní trati do šíře 15 - 20 m. Extenzivní využívání, louky nehnojit, udržovat v současném stavu občasným pokosením.

**Součástí systému jsou funkční i navržené interakční prvky:**

- část přítoku od Kurovodic včetně rybníčku u obce Březina
- doprovodný porost podél silnice na Hradec včetně nelesní zeleně na svahu nad údolím Jizery
- mez v poli západně porodny prasat
- část porostu podél dálnice
- luční porosty při úpatí Příhrazských skal

#### **I. e.3) Prostupnost krajiny**

Prostupnost územím je omezena tělesem rychlostní komunikace vč. sjezdů, silnicí II/610, železnicí 070 Praha - Turnov a letištní plochou. Přesto je možno pro pěší i cykloturistickou trasu využít cestu směrem do Kurovodic jako výchozí do CHKO Český ráj a Příhrazských skal (modře a žlutě značená turistická cesta). Pro pěší komunikaci cestu podél Jizery (zeleně značená turistická trasa Březina-Loukov-Hubálov-Sychrov-Káčov-Mnichovo Hradiště). Pro cykloturistiku je možno využít i místní komunikace směrem Hradec-Kruhy-Sychrov jako výchozí na vrch Káčov a dále do Mnichova Hradiště nebo cestu podél Žabakoru na Blata a Žďár. Pro tyto účely je třeba doplnit stávající doprovodnou zeleň tak, aby byly komunikace více přistíněné zelení.



#### **I. e.4) Protierozní ochrana**

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

V rámci návrhu územního plánu jsou navrženy doprovodné porosty (liniová zeleň) podél vybrané cestní sítě a drobných vodotečí v poli. V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň, které budou rovněž plnit funkci protierozní ochrany.

#### **I. e.5) Protipovodňová ochrana**

V katastrálním území jsou hlavními recipienty řeka Jizera (ČHP 1-05-02-001) a Žehrovka vč. přítoku od Kurovodic (ČHP 1-05-02-024) a Honsobský potok u osady Honsob.

Jizera je povodňově aktivní tok, který se při tání sněhu na horách a při přívalových srážkách rychle zvedá. Na vodním toku Jizera bylo vyhlášeno záplavové území. Město Mnichovo Hradiště má zpracovaný povodňový plán. Řešené území tvoří správní území 22 obcí (včetně Březiny) v okolí Mnichova Hradiště. Území spadá do povodí Labe, zde tvořeno povodím řeky Jizery se čtyřmi přítoky. V řešeném území je rybník s objemem vody větším než 20 000 m<sup>3</sup> - Žabakor (784 000 m<sup>3</sup>), na řece Jizeře jsou v řešeném území dva jezy: Březina a Hubálov.

prům. roční stav: prům. roční průtok

Pro Jizeru v dané oblasti je určen hlásný profil Železný Brod:

stanice:

Železný Brod, kategorie A

provozovatel:

umístění - u budovy Energetických závodů, pravý břeh Jizery

ČHMÚ Praha

staničení:

99,1 km

plocha povodí:

791,8 km<sup>2</sup>

ČHP:

1-05-02-001

platnost SPA:

od ústí Kamenice po soutok s Mohelkou

K. ú. Loukov, Březina, Loukovec (Hubálov), Mohelnice nad Jizerou,

Kláster Hradiště nad Jizerou, Mnichovo Hradiště a Ptýrov

prům. roční stav:

140 cm

prům. roční průtok:

16,6 m<sup>3</sup>s<sup>-1</sup>

stupeň povodňové aktivity	Q (m <sup>3</sup> /s)	H (cm)
1 - bdělost	82,1	220
2 - pohotovost	188	310
3 - ohrožení	262	370

N-leté průtoky m <sup>3</sup> s <sup>-1</sup>	Q <sub>1</sub>	Q <sub>5</sub>	Q <sub>10</sub>	Q <sub>50</sub>	Q <sub>100</sub>
	170	325	400	590	680

Pro vodní tok Žehrovku je určen pomocný profil Žehrov:

ČHP:

1-05-02-026

správa:

Povodí Labe, s. p. Hradec Králové

platí pro k. ú. obcí:

Skokovy, Žehrov a Žďár

N-leté průtoky m <sup>3</sup> s <sup>-1</sup>	Q <sub>1</sub>	Q <sub>5</sub>	Q <sub>10</sub>	Q <sub>50</sub>	Q <sub>100</sub>
	5	8	10	20	30

Součástí povodňového plánu je mapa v měřítku 1:10 000 se zákresem rozlivu povodně v březnu 2000, záplavové čáry Q<sub>100</sub>, Q<sub>20</sub> Q<sub>5</sub>, příčné a údolní profily. Hranice záplavového území - aktivní zóna záplavového území, území určené k rozlivu povodní a hranice Q<sub>100</sub> jsou vyznačeny v koordinačním výkresu.

Omezení v záplavových územích řeší zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v §67 a 68. V aktivní zóně se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vybraných vodních děl, které stanoví zákon. Dále je zakázáno např. těžit nerosty, zeminu a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, zřizovat tábory, kempy, apod. V záplavovém území mimo aktivní zónu může vodoprávní úřad stanovit omezující podmínky.

územním obvodu obce Březina je ohrožen objekt mlýna a přibližně 90 ha zemědělských pozemků. Návrh územního plánu plně respektuje hranice záplavového území, žádná rozvojová lokalita není umístěna do aktivní zóny ani území určeného k rozlivu povodní.

Podél koryt drobných vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné území o šíři min. 6m od břehové čáry na obě strany - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby koryta vodního toku.

#### **I. e.6) Rekreace**

Obec nepatří mezi tradičně využívané území pro rekreaci. Rekreace se uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace (chalupaření) v sídlech. Zařízení přechodného ubytování se na území obce zatím nevyskytuje. Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení v obci Březina, kde bude možnost umístit i zařízení přechodného ubytování (Z8, Z11).

V nezastavěném území (v krajině) není možné umisťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz. podmínky využití ploch - kap. f).

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

#### **I. e.7) Nerostné suroviny**

V katastru obce Březina se nachází nevýhradní ložisko technických zemin (N 514 9800 Březina u Mnichova Hradiště), ale při územním plánování není třeba brát na tuto skutečnost zřetel (viz vyjádření České geologické služby č. j. 441/112/2003 ze dne 24. 6. 2003).

V řešeném katastrálním území obce Březina není evidováno žádné výhradní ložisko, dobývací prostor, chráněné ložiskové území či prognózní ložisko s výjimkou nebilancovaného zdroje technických zemin č. 5149800 Březina u Mnichova Hradiště, které by bylo nutné respektovat. Zároveň se zde nevyskytují poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu §13, zákona č. 62/1988 Sb. v platném znění. V okrajové části řešeného území jsou evidována sesuvná území. V lokalitě Olšina - aktivní sesuv č. 1284, potenciální sesuvy č. 1281, 1282, 1283, 1285 a 1286 a v lokalitě Příhrazy potenciální sesuv č. 1287. Katastrální území Olšina nespadá již pod obec Březina, ale je součástí obce Mnichovo Hradiště.

Návrh územního plánu plně respektuje hranice sesuvných území, žádná rozvojová lokalita není umístěna do aktivního ani pasivního sesuvného území.

#### **I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

##### **Plochy bydlení:**

<b>SV</b>	plochy smíšené obytné - venkovské
<b>Bi</b>	bydlení v rodinných domech městské a příměstské - individuální
<b>Bv</b>	bydlení v rodinných domech - venkovské

##### **Plochy občanského vybavení:**

<b>OV</b>	občanské vybavení - veřejná infrastruktura
<b>OM</b>	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
<b>VD</b>	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
<b>OS</b>	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

##### **Plochy zemědělské výroby:**

<b>VZ</b>	výroba a skladování - zemědělská výroba
-----------	---

### **Plochy zeleně:**

<b>ZV</b>	zeleň na veřejných prostranstvích
<b>ZO</b>	zeleň ochranná a izolační
<b>ZP</b>	zeleň přírodního charakteru

### **Plochy nezastavěné:**

<b>NP</b>	nezastavěná plocha přírodní
<b>NZ</b>	nezastavěná plocha zemědělská
<b>NSp, z</b>	nezastavěná plocha smíšená - přírodní, zemědělská
<b>NSz</b>	nezastavěná plocha smíšená - zemědělská
<b>NSc</b>	nezastavěná plocha smíšená - rekreační pobytová
<b>PV</b>	veřejná prostranství
<b>VV</b>	plochy vodní a vodohospodářské

### **SV plochy smíšené obytné - venkovské**

---

Jedná se o centrální část obce, kde převažující využití je bydlení, ale soustřeďuje se zde též občanské vybavení příslušící k obci.

*Hlavní využití* - bydlení, služby, maloobchod, veřejná sídelní zeleň, parkoviště, ubytování, penziony, správní a kulturní zařízení, církevní stavby, individuální sportovní a relaxační zařízení, objekty sociální služby a další občanská vybavenost sloužící obyvatelům obce.

*Přípustné využití* - lehká nerušící výroba místního charakteru, administrativa, malé sklady

*Nepřípustné využití* - všechny aktivity, které nesouvisejí s hlavním využitím a které svými zplodinami, hlukem, prachem a exhalacemi negativně ovlivňují životní prostředí v obci.

### **Bi bydlení v rodinných domech městské a příměstské - individuální**

---

*Hlavní využití* - V těchto funkčních plochách jsou individuální rodinné domy moderního charakteru, jejichž hlavním využitím je bydlení. Vzhledem k blízkosti letiště je zde stanoveno ochranné pásmo OP 2, které má své limity popsány u jednotlivých lokalit v části c).

Zahrady u domů mají funkci rekreační a okrasnou.

Velikost domů je určena v popisu jednotlivých lokalit.

*Přípustné využití* - Služby maloobchodní, drobná výroba, řemesla, nezbytná technická vybavenost převážně pro potřeby obyvatel obce. Přípustné využití jsou též správní a kulturní zařízení, individuální sportovní a relaxační zařízení nebo objekty sociální služby.

Parkování musí být na vlastním pozemku.

Přípustné využití zahrady je drobné chovatelství a pěstitelství.

*Nepřípustné využití* - Všechny činnosti, které svým charakterem, hlukem, prachem a zplodinami přímo či nepřímo a ohrožují kvalitní obytné prostředí.

### **Prostorové uspořádání:**

Velikost domů je stanovena v jednotlivých rozvojových lokalitách. V tomto typu plochy nejsou dány zásady architektonického ztvárnění, ale všechny domy musí být navrženy tak, aby respektovaly měřítko a charakter okolní zástavby. Umístění garáží je vhodné v objektu. Samostatné drobné stavby na vlastním pozemku jsou nežádoucí.

Prostorové uspořádání není v této ploše podřízeno historickému centru obce, takže je vhodné moderní pojetí architektury domů, se střechami šikmými, segmentovými i plochými. Domy musí mít jednoduchou hmotu bez arkýřů, věžiček a dalších prvků přenesených z jiných oblastí, a nehodících se do středočeské obce.

Rovněž okrasná a relaxační zeleň by měla navazovat na tradiční ozelenění českých obcí a měly by se používat zejména domácí a zdomácnělé dřeviny.

### **Podmínky:**

Prostorové uspořádání je konkretizováno v jednotlivých lokalitách - neboť vzhledem k blízkosti letiště jsou výškové limity dané ochrannými pásmy letiště. Také materiálové omezení je na stavbách v ochranném pásmu limitované.

Všeobecné prostorové uspořádání ploch s využitím pro individuální bydlení je charakterizováno parcelami o velikosti 800 - 2000 m<sup>2</sup>.

Stavební čáru, celkový zastavovací plán, vedení obslužných komunikací, řešení inženýrských sítí a systém parkování určí studie, která na tyto lokality musí být vypracovaná.

### **Bv bydlení v rodinných domech - venkovské**

---

*Hlavní využití* - V této ploše jsou rodinné domy venkovského typu s hlavním využitím pro bydlení. Jsou to domy izolované, svým měřítkem a charakterem odpovídající původní malebné venkovské zástavbě.

Zahrady u domů mají funkci převážně rekreační a okrasnou.

Pokud v této oblasti budou proluky dostavovány, nové objekty se musí řídit těmito regulativy. Též v zahradách a sadech za stávajícími usedlostmi lze stavět další rodinné domy za předpokladu dodržení stanoveného % zastavěnosti, vhodných způsobů obslužných komunikací a zejména dodržení odstupů jednotlivých staveb, daných zákonem.

*Přípustné využití* - Za přípustné činnosti jsou v této funkční ploše považovány drobné služby obyvatelstvu v oboru ubytování, lokální maloobchod a stravovací zařízení, relaxační zařízení, nezávadná domácí výroba s vyloučením rušivých vlivů, převážně pro potřeby obyvatel obce.

Přípustné využití jsou též správní a kulturní zařízení, individuální sportovní a relaxační zařízení nebo objekty sociální služby.

Přípustné využití zahrady je drobné chovatelství a pěstitelství.

*Nepřípustné využití* - jsou všechny činnosti, které svým hlukem, prachem a zplodinami přímo nebo druhotně (např. zvýšeným dopravním zatížením) narušují klidné životní prostředí pro bydlení.

### **Prostorové uspořádání:**

Rodinné domy jsou přízemní s využitím podkroví, jsou položeny většinou kolmo k silnici, mají jednoduchý tvar hmoty, tvoří je podlouhlý horizontální objekt s klasickými stavebními detaily, se střechou sklonitou 35° až 45°.

Štíty jsou pojaty plošně, domy jsou bez lodžii a přístaveb verand, arkýřů apod.

Materiály pro fasády i střechu jsou klasické, přírodní.

Pokud v této oblasti budou proluky dostavovány, nové objekty se musí řídit těmito regulativy. Umístění garáží je vhodné v objektu. Samostatné drobné stavby na vlastních pozemcích zahrad jsou nežádoucí. Rovněž okrasná a relaxační zeleň by měla navazovat na tradiční ozelenění českých obcí a měly by se používat zejména domácí a zdomácnělé dřeviny.

### **OV občanské vybavení - veřejná infrastruktura**

---

*Hlavní využití* - Tuto plochu tvoří nadregionální občanská vybavenost, která jednak souvisí s provozem Veřejného mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště a jednak využívá dobrého dopravního spojení z přilehlých komunikací II/ 610 a R10. Hlavní využití bude záviset na investicích a zájmech konkrétních investorů, ale předpokládá se využití pro provoz letiště, konkrétně stavby a zařízení pro provoz a údržbu letového provozu, hangáry pro aerokluby, hangáry pro letadla soukromých majitelů, parakluby, autoškola, skladové plochy, celní sklady, administrativa, klubová zařízení obchodní plochy a lokální stravovací služby, ubytovací zařízení, lehká výroba, prodejní sklady, výroba drobného spotřebního zboží, výroba sportovního náčiní, sportovních letadel, hasiči, záchranný systém, výzkumná a vývojová pracoviště, různá technická vybavení, atd.

Plocha bude doplněna okrasnou veřejnou zelení a příslušnými parkovacími plochami.

*Přípustné využití* - Všechny podobné typy občanského vybavení, doplňkové bydlení, zařízení obslužné sféry, správní a kulturní zařízení, relaxační zařízení.

*Nepřípustné využití* - Všechny činnosti, které nesouvisejí s funkcí občanské vybavenosti a všechny činnosti a funkce, jejichž zařízení vyžadují náročnou dopravní obsluhu. Též všechny činnosti, které by svým hlukem a emisemi poškodily životní prostředí v obci Březina.

---

## **OM Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední**

---

*Hlavní využití* - Tuto plochu tvoří centrum obce s občanskou vybaveností sestávající z restaurace a obchodu. Další využití je okrasná veřejná zeleň a příslušné parkovací plochy.

*Přípustné využití* - Všechny podobné typy občanského vybavení, doplňkové bydlení, zařízení obslužné sféry, správní a kulturní zařízení, relaxační zařízení.

*Nepřípustné využití* - Všechny činnosti, které nesouvisí s místní občanskou vybaveností - čili, sklady, výroba, prodejní zařízení s náročnou dopravní obsluhou. Též všechny činnosti, které by svým hlukem a emisemi poškodily okolní obytné plochy.

---

## **VD výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba**

---

*Hlavní využití* - Malovýroba a řemeslná výroba, maloplošné sklady, výrobní činnost, kde nelze vyloučit mírnou zátěž okolí, servis, výrobní i nevýrobní služby, parkoviště dle místní potřeby, doplňkové zelené plochy.

*Přípustné využití* - Lokální administrativa, a stravování, technické vybavení, služební byty.

*Nepřípustné využití* - Všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, aktivity vyžadující velkou dopravní zátěž, průmyslová výroba, bydlení.

### **Prostorové uspořádání:**

Stavby musí svým měřítkem a prostorovým uspořádáním reflektovat okolní obytné plochy. Budou přízemní a svojí zastavěnou plochou a urbanistickým řešením nesmí přesáhnout měřítko malé obce.

### **Podmínky:**

Stavby v těchto lokalitách musí respektovat ochranná pásma letiště a dalších dopravních staveb v okolí. Stavby musí být doplněny izolační zelení. Maximální výšková hladina 12 m nad terénem. Zvláštní pozornost věnovat izolační a hygienické funkci zeleně, min. 10% zeleně. Koeficient zastavitelnosti pozemku: Zastavěnou plochou objektů pro výše uvedené druhy staveb může činit až 50%.

---

## **OS občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

---

*Hlavní využití* - fotbalové hřiště

*Přípustné využití* - může být doplněno objektem šaten, občerstvením a lokálním parkovištěm. Nepředpokládá se rozšíření sportovního areálu.

---

## **VZ - výroba a skladování-zemědělská výroba**

---

*Hlavní využití* - Stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, stavby a zařízení pro skladování a úpravu zemědělských plodin a krmiv, odstavování zemědělské techniky, provozní vybavení sloužící pro obsluhu tohoto území

*Přípustné využití* - Parkovací a odstavné plochy, stavby a zařízení drobné a přidružené výroby

*Nepřípustné využití* - Průmyslová výroba, skládky odpadů a všechny činnosti, které by svým charakterem, hlukem, prachem a zplodinami ohrožovaly životní prostředí obce.

---

## **ZV zeleň na veřejných prostranstvích**

---

*Hlavní využití* - Zeleň založená podél páteřní komunikace procházející obcí, splňující funkci izolačního pásu mezi vlastní komunikací a obytnými plochami. Bude se jednat o travnaté plochy a nízkou zeleň nebránící bezpečnému rozhledu při automobilovém provozu.

*Přípustné využití* - Zpevněné plochy umožňující příjezd k jednotlivým parcelám a propojení obslužných komunikací, vedení inženýrských sítí.

*Nepřípustné využití* - Vysoká zeleň, parkoviště.

---

## **ZO zeleň ochranná a izolační**

---

*Hlavní využití* - Zeleň založená podél páteřní komunikace procházející obcí, splňující funkci izolačního pásu mezi vlastní komunikací a obytnými plochami. Bude se jednat o travnaté plochy a nízkou zeleň nebránící bezpečnému rozhledu při automobilovém provozu.

*Přípustné využití* - Zpevněné plochy umožňující příjezd k jednotlivým parcelám a propojení obslužných komunikací, vedení inženýrských sítí.

*Nepřípustné využití* - Parkoviště, jakékoliv stavby



---

## **ZP zeleň přírodního charakteru**

---

*Hlavní využití* - Plochy zeleně v sídlech udržované přírodě blízkém stavu sloužící pro průchod ÚSES zastavěným územím.

*Přípustné využití* - Nestanovuje se.

*Podmínečně přípustné využití* - Liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního využití.

*Nepřípustné využití* - Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmínečně přípustném využití.

*Podmínky prostorového uspořádání* - Nestanovují se.

---

## **NP nezastavěná plocha přírodní**

---

*Hlavní využití* - Stabilizace výjimečného přírodního území, posílení ekologické kostry území a velmi hodnotných krajinných segmentů. Všechny aktivity podřídit zájmu nerušeného vývoje ekologické stability. Obnova a údržba vodních ploch zásadně pouze přírodním způsobem. Podporovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny. V přírodní zóně jsou zejména zahrnuty územní systémy ekologické stability SES na místní, regionální a nadregionální úrovni a dále významné krajinné prvky a plochy zeleně, které již nejsou zahrnuty do ÚSES, ale územně s ním souvisí uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů.

*Přípustné využití* - Zásahy a opatření pouze v rámci zabezpečení ochrany přírody.

*Nepřípustné využití* - Zvýšená dopravní zátěž, výstavba nových komunikací, nová výstavba, zřizování parkovišť, skladových ploch, těžba surovin, změna vodního režimu soustavy rybníků a potoků, terénní úpravy, ukládání odpadu, změny druhu pozemku.

Je zákaz rozšiřovat geograficky nepůvodní druhy rostlin a živočichů a provádět terénní úpravy. Nepřípustné využití představují též činnosti, které mohou způsobit podstatné změny biologické rozmanitosti, a změny v struktuře a funkci ekosystému.

---

## **NZ nezastavěná plocha zemědělská**

---

*Hlavní využití* - Krajinné území určené výhradně pro zemědělskou produkci

*Přípustné využití* - Stavby pro rozvod energií, realizace opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu (protierozivní opatření, meliorace atd.)

*Nepřípustné využití* - Všechny činnosti, které by omezovaly hlavní využití - čili zemědělské obhospodařování - a které by způsobily znečišťování půdy a znehodnocení pozemků po stránce jejich příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností.

---

## **NSp, z nezastavěná plocha smíšená - přírodní, zemědělská**

---

*Hlavní využití* - Přírodní nezastavěná plocha uvnitř CHKO Český ráj, využívaná k zemědělským účelům. Způsob využití nesmí poškodit krajinný ráz prostředí a přilehlé nadregionální biocentrum. Vyžaduje se šetrné obhospodařování zemědělských pozemků.

*Přípustné využití* - Opatření pro ochranu přírodních hodnot a ochranu zemědělského půdního fondu. Zcela výjimečně při vyloučení jiných možností lze v této ploše umístit inženýrské sítě.

*Nepřípustné využití* - Všechny aktivity, které jsou v rozporu se stabilizační funkcí chráněné krajinné oblasti a které by poškozovaly její hodnoty.

Tzn.:

- lokalizace nové výstavby
- hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie
- hospodařit s prostředky a činnostmi, které mohou způsobit podstatné změny biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů
- nevratně poškozovat půdní povrch
- zneškodňovat odpady
- rozšiřovat geograficky nepůvodní druhy rostlin a živočichů
- provádět terénní úpravy

---

### **NSz nezastavěná plocha smíšená - zemědělská**

---

*Hlavní využití* - Polyfunkční krajinné území, které je využíváno převážně pro zemědělskou produkci, ale vzhledem k blízkosti obytné zástavby je kladen důraz na šetrné způsoby obhospodařování, které nemají negativní vliv na životní prostředí obyvatel.

*Přípustné využití* - Zemědělská smíšená zóna může být využita též pro relaxaci a vycházky obyvatel a tvoří zelený izolační pás mezi čistě zemědělskou plochou a obytnou plochou.

*Nepřípustné využití* - Všechna opatření a činnosti, které by omezily zemědělské obhospodařování, poškození pozemků z hlediska jejich přirozených fyzikálních, biologických a chemických vlastností.

---

### **NSc nezastavěná plocha smíšená - rekreační pobytová**

---

Parcela č. 437/5, kde je umístěna rekreační malá chata se nachází uvnitř zastavěného území obce. Vzhledem k tomu, že se nachází uvnitř nadregionálního biokoridoru, nelze na této parcele stavět. Stávající objekt je možné pouze ve stávajícím objemu a ve stávající zastavěné ploše opravovat.

*Hlavní využití* - Rekreační pobytová zahrada

*Nepřípustné využití* - Stavby, parkoviště, jakákoliv činnost neslučitelná s hlavním využitím

---

### **PV veřejná prostranství**

---

*Hlavní využití* - Veřejné prostranství dopravně zklidněné, s úpravou parteru, kde jsou rozlišeny jízdní pruhy, parkovací stání a plochy zeleně a parkových úprav.

*Přípustné využití* - Doprovodná zeleň, mobiliář pro relaxaci a další prvky drobné architektury, nezbytné technické vybavení

*Nepřípustné využití* - Všechny činnosti, které vyvolávají riziko poškození úpravy parteru nebo které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím plochy

---

### **VV plochy vodní a vodohospodářské**

---

*Hlavní využití* - Drobné vodní plochy, rybníky, vodní toky, a mokřady Obnova a údržba vodních ploch zásadně pouze přírodním způsobem

#### **Požadavky na nové stavby pro bydlení v nově navržených lokalitách - obecně:**

- Nové rodinné domky musí svým charakterem, výškou, počtem podlaží, typem střech a procentem zastavěné plochy na příslušném pozemku odpovídat charakteru dané lokality.
- V návaznosti na historické jádro obce nutno chránit zachovalý půdorys sídla včetně hmotově tradičních objektů a jejich seskupení. Výstavba je podmíněně možná za předpokladu umístění staveb, které budou navazovat na stávající zástavbu hmotově i pohledově, pokud možno ne v dominantní poloze.
- Využití lokalit pro bydlení v blízkosti silnice II/610 a železniční trati 070 je podmíněně přípustné za předpokladu zpracování konkrétního akustického posouzení v rámci územní studie, resp. nejpozději před vydáním územního rozhodnutí, se zajištěním podlimitních hodnot hluku vůči navrhované obytné zástavbě, včetně návrhu konkrétních protihlukových opatření.

#### **Požadavky na změny stávajících staveb a dostavbu stávající zástavby:**

- Změny staveb a dostavba stávající zástavby musí respektovat přiměřený hmotový rozsah objektů podle konkrétního umístění
- Při úpravách domů pro umístění drobných provozoven apod. je třeba dbát na vhodný charakter objektu s ohledem na okolní zástavbu.
- V původní zástavbě zachovat charakter středočeské venkovské obce s šikmými střechami
- Dodržet výškovou hladinu okolních objektů, max. však dvě nadzemní podlaží s podkrovím

Stavební úpravy stávajících objektů budou prováděny s ohledem na historický ráz venkovské zástavby, tzn.:

- Výplně otvorů budou prováděny v tradičních materiálech, členění a tvarosloví bude vycházet z původní místní venkovské architektury
- Opravy povrchů fasád a ohradních zdí venkovských sídel budou zachovávat původní charakter objektů s užitím barev bílé a teplých odstínů béžové, světle hnědé, okrové, šedé a cihlové. Nepřípustné jsou odstíny barev zelené a modré.
- Jako střešní krytiny budou užívány keramické tašky a betonová krytina v přírodních barvách červené až hnědé a od šedé po černou.

Stavební detaily nově navržených domů v prolukách stávající zástavby musí svým charakterem odpovídat okolním domům a nesmí svým charakterem narušovat malebnost původní venkovské zástavby. Nově navržené plochy venkovské zástavby musí odpovídat těmto zásadám: - horizontálně podlouhlý objekt, jednoduchý tvar hmoty objektu, sklonitost střechy 35° až 45°, plošné pojetí štítu, bez lodžii a přístaveb verand, arkýřů apod., klasické materiály pro fasády i střechu.

V nových obytných plochách se mohou navrhnout moderní domy s velkým podílem prosklených ploch, s plochými a jinými typy střech a použity mohou být moderní technologie a materiály.

#### **Požadavky na výrobní objekty, stavby pro nevýrobní služby a obchod v nové zástavbě:**

- Dodržet požadavky v ochranném pásmu letiště - nepoužívat reflexní barvy na střechy, dodržet požadovanou výšku zástavby atd.
- Dodržet vhodné měřítko staveb, korespondující s krajinou a širším okolím - maximálně třípodlažní objekty.
- Maximální výšková hladina 12 m nad terénem
- Zvláštní pozornost věnovat izolační a hygienické funkci zeleně
- Koeficient zastavitelnosti pozemku zastavěnou plochou objektů pro výše uvedené druhy staveb může činit až 50%.

#### **I. g) Veřejně prospěšné stavby**

Veřejně prospěšnými stavbami jsou objekty trafostanic a rezerva železničního tělesa 070 v šířce 10m na každou stranu železnice.

Práva k těmto pozemkům budou odejmuta dle § 170 odst. 1 stavebního zákona.

Právo bude zřízeno ve prospěch ČD a Středočeské energetické a.s., případně obce.

Dalšími veřejně prospěšnými stavbami budou všechny obslužné komunikace v jednotlivých rozvojových lokalitách dle příslušných podrobnějších řešení území, která budou následovat po dokončení a schválení územního plánu.

TS N1 parc. č. 320 k. ú. Březina (Honsob)

TS N2 parc. č. 268/5 k. ú. Březina

TS N3 parc. č. 425 k. ú. Březina

#### **Rezerva železniční trati parcely: č. 762/1**

parc. č. 825, 818, 817, 815, 813, 811, 809, 807, 806, 833/1, 833/2, 798, 707, 796, 795/2, 995/1, 789, 790, 788, 302/1, 764/3, 344/1, 352/8, 350/4, 723/2, 756, 404/3, 404/2, 409/2, 409/3, 411/2, 413/4, 413/2, 413/3, 416, 420/4, 420/2, 421/1, 423/2, 427, 428/2, 727, 386, 748/2, 490/1, 473/1, 748/1, 472/1, 472/2, 729, 759, 470/1, 432, 728/1, 758, 425, 422/1, 415, 44, 411/3, 32, 719/1, 405, 757, 333/1, 309/2, 720/1, 763, 301.

**Do veřejně prospěšných opatření (VPO) jsou zahrnuty lokální prvky ÚSES navržené k založení.** V řešeném území se jedná o lokální biokoridor LBK 38 "Dolce - Na rybníku" v šířce 15 m. Prvky nadregionální budou vymezeny jako VPO v rámci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Pro prvky zařazené do VPO platí předkupní právo obce nebo státu, vodní tok Honsobský potok je ve vlastnictví Zemědělské vodohospodářské správy, předkupní právo se vztahuje na pozemky mimo vodní tok.

LBK 38 "Dolce - Na rybníku" parc. č. 811/3, 811/4, 812, 813/1, 813/2, 813/3, 815, 827, 831/1, 831/2, 832, 895/9 k. ú. Březina (Honsob)

**I. h) Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování nejsou návrhem ÚP Březina vymezeny.

Stanovuje se však následující:

**Pro níže vyjmenované lokality je nutné vypracovat studii podrobnějšího řešení území,** která upřesní způsob majetkoprávního členění území, rozsah a umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a případně další regulativy využití území a prostorového uspořádání objektů (tj. regulační čáru, odstupy, způsob zástavby, použité materiály apod.). Tato studie bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí o dělení pozemků a územního rozhodnutí o umístění technické a dopravní infrastruktury.

Studie podrobnějšího řešení území bude zpracována oprávněnou autorizovanou osobou. Bude zpracována a s obcí a pořizovatelem ÚP projednána před podáním žádosti o územní rozhodnutí.

Přehled:

<b>Z1</b>	<b>lokalita Pruta 1,6 ha</b>	<b>Bi</b>
<b>Z2</b>	<b>lokalita Ve stezkách 1,04 ha</b>	<b>Bi</b>
<b>Z3</b>	<b>Vavřinec 3,85 ha</b>	<b>Bv</b>
<b>Z4</b>	<b>Centrum 1,16 ha</b>	<b>Bv</b>
<b>Z5</b>	<b>Černava 0,69 ha</b>	<b>Bi</b>
<b>Z6</b>	<b>Černava západ 1,25 ha</b>	<b>VD</b>
<b>Z8</b>	<b>Letiště 10,09 ha</b>	<b>OV</b>
<b>Z9</b>	<b>Za rybníkem 1,22 ha</b>	<b>Bi</b>
<b>Z10</b>	<b>Za dráhou 0,96 ha</b>	<b>Bi</b>

**I. i) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt**

Nejsou návrhem ÚP Březina vymezeny.

**I. j) Údaje o počtu listů a počtu výkresů**

Textová část územního plánu	má 52 listů
Grafická část má	3 výkresy.
<b>Z1 ÚPB</b>	
Textová část změny č. 1 územního plánu	má 68 listů
Grafická část změny č. 1 územního plánu	3 výkresy.
<b>ÚZ ÚPB</b>	
Textová část úplného znění územního plánu po změně č. 1	má 45 listů
Grafická část úplného znění územního plánu po změně č. 1	4 výkresy.