

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Březina

**za období 08/2014 - 07/2018**

zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

**Pořizovatel a předkladatel:** Městský úřad Mnichovo Hradiště  
Odbor výstavby a územního plánování  
Masarykovo nám. 1  
295 21 Mnichovo Hradiště

**Určený zastupitel:** Ing. Dagmar Svobodová - starostka

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Březina  
Obec Březina  
Březina 82  
294 11 Loukov

**únor 2021**

## Obsah

Úvod.....	3
A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	6
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	9
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny .....	9
F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo pačící oblast .....	9
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	9
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....	9
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	10
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	10
Závěr .....	10
Seznam použitých zkratk .....	10

## Úvod

Obec Březina leží ve Středočeském kraji, v okrese Mladá Boleslav a je zařazena do správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Mnichovo Hradiště.

Správní území obce Březina je tvořeno katastrálním územím Březina u Mnichova Hradiště (614017) o celkové rozloze 663 ha. K 01.01.2020 zde, dle údajů ČSÚ, žilo 408 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou obce Boseň, Loukov, Loukovec, Mnichovo Hradiště a Žďár zařazené do správního obvodu ORP Mnichovo Hradiště.

Územní plán Březina (dále jen „ÚPBřez“) byl pořízen postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatelem ÚPBřez byl Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor výstavby a územního plánování, zpracovatelem pak DOMI spol. s r.o. Architektonický atelier, V Předpolí 27, 100 00 Praha 10, zastoupený Ing. arch. Danou Šmejkalovou, ČKA 00 504.

ÚPBřez byl schválen Zastupitelstvem obce Březina dne 29.09.2010 usnesením č. 31/2010 a účinnosti nabyl dne 19.10.2010.

Zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Březina (dále jen „Zpráva“) vyplývá z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona. Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanoveními § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 500/2006“).

Pořizovatel, ve spolupráci s obcí Březina, vzal při zpracování návrhu Zprávy v úvahu nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá příslušným stavebním úřadem. Prověřen byl rovněž soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5 (dále jen „PÚR ČR“), se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění aktualizace č. 1 ze dne 27.07.2015 a aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti dne 04.09.2018 (dále jen „ZÚR SK“), jako nadřazenou územně plánovací dokumentací, a s aktualizovanými územně analytickými podklady ORP Mnichovo Hradiště (dále jen „ÚAP ORP MH“).

### **A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

#### **Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

V zastavěném území obce bylo ve sledovaném období od 08/2014 - 07/2018, mimo provádění stavebních úprav a event. přístaveb stávajících objektů, využity 3 pozemky pro stavbu rodinného domu (dále jen „RD“), na 2 pozemcích je pak stavba RD povolena.

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury byla ve sledovaném období naplňována pouze nejnutnějšími opravami a úpravami stávajících pozemních komunikací, nové pozemní komunikace nebyly budovány.

ÚPBřez v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezil plochy a koridory územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) lokální a nadregionální úrovně. Systém tvoří skladebné prvky – biocentra, biokoridory. Potřeba změny návrhu řešení ÚSES nebyla identifikována. Zalesnění (na základě souhlasu se změnou využití území) nebylo ve sledovaném období prováděno.

Z veřejně prospěšných staveb a opatření navržených ÚPBřez nebyly ve sledovaném období realizovány žádné změny.

V rámci návrhu zastavitelných ploch vymezil ÚPBřez především plochy se způsobem využití Bv - bydlení v rodinných domech - venkovské, Bi - bydlení v rodinných domech městské a příměstské - individuální, OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura a VD - výroba a skladování - drobná

a řemeslná výroba. Konkrétní výčet zastavitelných ploch a jejich využití ve sledovaném období je uveden níže v tab. 1.

Tab. 1 - bilance využití zastavitelných ploch vymezených ÚPBřez

Ozn. plochy	Způsob využití navržený ÚPBřez	Výměra (ha)	Z toho využito		Zbývá využít ha	Poznámka
			ha	%		
Z1	Bi – bydlení v rodinných domech městské a příměstské - individuální	1,60	0,00	0,00	1,60	
Z2	Bi – bydlení v rodinných domech městské a příměstské - individuální	1,04	0,00	0,00	1,04	
Z3	Bv – bydlení v rodinných domech - venkovské	4,23	0,37	8,75	3,86	3 RD v užívání
Z4	Bv – bydlení v rodinných domech - venkovské	1,16	0,11	9,48	1,05	1 RD v užívání
Z5	Bi – bydlení v rodinných domech městské a příměstské - individuální	0,69	0,20	28,99	0,49	1 RD v užívání
Z6	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	1,25	0,00	0,00	1,25	
Z7	Bv – bydlení v rodinných domech - venkovské	2,59	0,21	8,11	2,38	1 RD v užívání
Z8	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	10,09	0,00	0,00	10,09	
Z9	Bi – bydlení v rodinných domech městské a příměstské - individuální	1,22	0,00	0,00	1,22	
Z10	Bi – bydlení v rodinných domech městské a příměstské - individuální	0,97	0,00	0,00	0,97	
Z11	OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,27	0,27	100,00	0,00	1 RD v užívání
Z12	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,91	0,00	0,00	0,91	
	<b>Celkem</b>	<b>26,02</b>	<b>1,16</b>	<b>4,46</b>	<b>24,86</b>	

Z bilance uvedené v tab. 1 jednoznačně vyplývá, že využití zastavitelných ploch vymezených ÚPBřez probíhá v minimálním rozsahu (4,46 % výměry) a díky tomu ÚPBřez stále poskytuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro přiměřený rozvoj obce jak v oblasti individuálního bydlení, s možností umístění občanské vybavenosti, nevýrobních služeb, či drobné řemeslné výroby (cca 12,61 ha volných ploch), tak v oblasti samostatně vymezených ploch výroby a skladování určených pro drobnou a řemeslnou výrobu (cca 2,16 ha volných ploch). Dosud nevyužita rovněž zůstává plocha Z8 umožňující rozvoj zázemí letiště a související občanské vybavenosti a drobné výroby (cca 10,09 ha volných ploch).

V ÚPBřez vymezená plocha přestavby s navrženým způsobem využití SV – plochy smíšené obytné venkovské (P1 - 4,35 ha) byla ve sledovaném období ke stanovenému účelu stavebně využita v minimálním rozsahu.

K uvedenému je možné ještě připočíst několik pozemků v zastavěném území obce umožňujících umístění nových staveb individuálního bydlení, s možností umístění občanské vybavenosti, nevýrobních služeb, či drobné řemeslné výroby.

Využívání řešeného území probíhá v souladu s řešením navrženým v platném ÚPBřez.

### **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

ÚPBřez byl pořizován v letech 2007 až 2010, účinnosti nabyl 19.10.2010.

Z pohledu místních územních podmínek a vlivů vnitřního ani vnějšího prostředí nedošlo v řešeném území ve sledovaném období k natolik zásadním změnám, které by měly významnější dopad na vztahy v území. Bylo zjištěno, že v rámci řešení využívání území platným ÚPBřez je nutné v případné změně ÚPBřez následně řešit plochu jezu na vodním toku Jizera - z ploch s rozdílným způsobem využití: „Nezastavěné plochy přírodní (NP)“ na plochy s rozdílným způsobem využití: „Plochy vodní a vodohospodářské (W)“, v jihozápadní části katastrálního území průchod lokálního biokoridoru zastavěným územím - změnou z ploch s rozdílným způsobem využití: „Nezastavěné plochy přírodní (NP)“ na plochy s rozdílným způsobem využití: zeleň přírodního charakteru (ZP) dle metodiky Minis, doplnění vyhlášených ochranných pásem Mezinárodního letiště Mnichovo letiště a uvést do souladu platnou územně plánovací dokumentací s respektováním vydaných rozhodnutí, které obec při vydání územně plánovací dokumentace nerespektovala. Komplexní pozemkové úpravy v obci Březina byly zahájeny.

V oblasti koncepční byly po nabytí účinnosti ÚPBřez zpracovány dvě úplné aktualizace ÚAP ORP MH (2010, 2012, 2014, 2016) a účinnosti nabyla územně plánovací dokumentace kraje v podobě ZÚR SK.

Při vyhodnocení uvedených územně plánovacích podkladů a dokumentací rovněž nebyly identifikovány změny podmínek, které by ve vztahu k řešenému území zakládaly potřebu úpravy řešení využití území navrženého platným ÚPBřez. Podrobněji viz kapitoly B) a C).

Změna podmínek v legislativní oblasti po 01.01.2013, vyplývající z ustanovení zákona č. 350/2012 Sb. (novela stavebního zákona), je ve vztahu k územně plánovacím dokumentacím obcí řešena tímto zákonem Čl. II Přejícná ustanovení bodem 4., ve kterém je stanoveno, že části územně plánovací dokumentace, které podle platného znění stavebního zákona nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Toto ustanovení zároveň nevyvolává povinnost pořízení změny územně plánovací dokumentace.

### **Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Jednotlivé koncepce a návrh využití území obsažené v platném ÚPBřez jsou řešeny s cílem dosažení a udržení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro přiměřený hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Platný ÚPBřez vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, se zaměřením na stabilizaci a rozvoj především obytné funkce, s možností rozvoje zařízení občanské vybavenosti a adekvátních hospodářských činností ve formě nevýrobních služeb a drobné řemeslné výroby v rámci ploch bydlení, rozvoje malovýroby, řemeslné výroby a maloplošných skladů v samostatně vymezených plochách, a stabilizaci ploch zemědělské výroby a skladování, a to při respektování stávající kvality životního prostředí. ÚPBřez současně vymezuje plochu umožňující adekvátní rozvoj zázemí letiště a související občanské vybavenosti a drobné výroby.

Od doby nabytí účinnosti ÚPBřez do doby vypracování této zprávy nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným ÚPBřez zaznamenány žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj řešeného území.

Z výše uvedených vyhodnocení nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPBřez, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

## B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

ÚAP ORP MH byly zpracovány v prosinci 2008. Povinné úplné aktualizace byly zpracovány k prosinci 2010, k prosinci 2012 a k prosinci 2014.

V rámci poslední úplné aktualizace ÚAP ORP MH nebyly pro řešené území identifikovány nové limity využití ani hodnoty území, které by již nebyly v platném ÚPBřez zohledněny, případně které by znemožňovaly využití území způsobem navrženým v ÚPBřez.

V ÚAP ORP MH je v příslušné kapitole konstatováno, že v platném ÚPBřez jsou řešeny zejména následující problémy:

- výběr optimálních ploch pro novou výstavbu rodinných domů, respektující územně technické podmínky;
- byl nalezen kompromis mezi rozvojovými záměry a prvky ÚSES, a konkretizován v území;
- umístění funkčních ploch výroby, skladování, výrobních a technických služeb, občanské a sportovní vybavenosti;
- situování krajinné zeleně, včetně doprovodné zeleně komunikací, vodotečí, mezí a podobně;
- doplnění chybějící a rozvoj stávající technické infrastruktury obce;
- systém dopravní obsluhy stávajících výrobních ploch (mechanizační středisko, letiště apod.);
- jsou stanoveny zásady urbanistického a architektonického řešení nové výstavby v území pomocí regulativů příslušných územnímu plánu.

Dále je v ÚAP ORP MH konstatováno, že ve změnách územního plánu, či při jeho přepracování je nutno řešit přednostně následující problémy dalšího rozvoje území:

Problematika řešitelná na místní úrovni:

- podpora rozvoje vodních sportů a sportovního rybolovu, turistiky a cykloturistiky;
- při revitalizaci zástavby v centru obce stanovit místně závazné technické podmínky pro výstavbu, respektující tradiční urbanistické formy zástavby;
- navrhnout systém zpřístupnění navržených zastavitelných ploch;
- řešit problematiku vlivu automobilové dopravy na bydlení.

Problematika řešitelná na krajské úrovni:

- se v území nenachází;
- priority a úkoly vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje jsou řešeny a zapracovány v ÚPBřez, ze jmenovitě uváděných se jedná o:
  - zařazení území obce do rozvojové osy OS3 a z toho vyplývajících požadavků;
  - respektování vymezených přírodních hodnot kraje.

Problematika řešitelná na republikové úrovni:

- se v území nenachází;
- obecně stanovené priority uvedené v PÚR ČR jsou řešeny a zapracovány v ÚPBřez, ze jmenovitě uváděných se jedná o zařazení území obce do rozvojové osy OS3 a z toho vyplývajících požadavků.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚPBřez je s ÚAP ORP MH v souladu.

Z vyhodnocení souladu ÚPBřez s ÚAP ORP MH nevyplývá zádadní potřeba pořízení změny ÚPBřez, ani potřeba pořízení nového územního plánu. V případné změně ÚPBřez je třeba doplnit limit týkající se vyhlášených ochranných pásem Mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště.

## C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### Soulad s politikou územního rozvoje

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument PÚR ČR, v platné znění. 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.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní úkoly pro územní plánování (viz níže), obecné požadavky vyplývající z PÚR ČR pak ÚPBřez naplňuje následovně:

*kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území*

ÚPBřez umísťuje plochy změn v lokalitách těsně přiléhajících k hranici zastavěného území nebo mění funkci stávajícího zastavěného území. ÚPBřez vymezuje plochu přestavby a plochy systému sídelní zeleně a veřejných prostranství. Plochy takto řešené leží převážně mimo hlavní dopravní tahy (řešeným územím přímo prochází dálnice D10, a koridor železniční trati č. 070). Stanovená koncepce rozvoje obce vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny a vytváří podmínky pro stabilizaci a přiměřený růst počtu obyvatel obce s cílem vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. ÚPBřez usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území při respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, které současně chrání a rozvíjí. Skladba zastavitelných ploch navržených v ÚPBřez odpovídá cíli obnovy venkovských sídel, kterým je vyvážená obytná, rekreační a produkční funkce sídel. ÚPBřez zároveň určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím stanovených regulativů. Nově vymezované zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude tvořit ucelené území, kdy nebude docházet k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by výrazně narušovaly celistvost zemědělských půd. V souladu s cílem dosažení přiměřeného vyššího počtu obyvatel a jeho další stabilizace v novém bytovém fondu společně s možným nárůstem nabídky pracovních sil, při respektování limitů a zachování hlavních hodnot území, jsou vymezeny nové zastavitelné plochy a plochy nezastavitelné. Řešení navržené v ÚPBřez nezakládá podmínky pro vytváření prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury ÚPBřez dostatečně komplexně řeší dopravní obslužnost území (doprava automobilová individuální, hromadná, tranzitní, doprava v klidu, pěší, cyklo, železniční, letecké) a jeho napojení na základní technickou vybavenost, kdy ÚPBřez navržené koncepce zásobování el. energie, plynem, vodou, odkanalizování obce a čištění odpadních vod splňují požadavky na dostatečnou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Koncepce uspořádání krajiny ÚPBřez pak, mimo jiné, vymezuje prvky ÚSES lokální a nadregionální úrovně a řeší prostupnost krajiny. Ochrana před povodněmi je v ÚPBřez rovněž řešena.

ÚPBřez tak naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

*kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti*

Řešené území neleží v žádné PÚR ČR vymezené rozvojové oblasti, leží však v rozvojové ose OS3 (Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (- Gorlitz/ Zgorzelec)). Hlavním důvodem vymezení je ovlivnění území silnicemi D10 a R35 při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov. Z obecných koncepčních úkolů pro územní plánování PÚR ČR stanovuje pro vymezené rozvojové oblasti a osy požadavek při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Konkrétní úkoly pro územní plánování na obecní úrovni v předmětné rozvojové ose OS3 PÚR ČR nestanoví. Uvedený požadavek je ÚPBřez naplněn vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro individuální bydlení, s možností umístění nevýrobních služeb a občanského vybavení, a ploch pro výrobu a skladování (drobnou a řemeslnou výrobu) i adekvátní rozvoj zázemí letiště a související občanské vybavenosti a drobné výroby.

*kap. 4: Specifické oblasti*

Řešené území neleží v žádné PÚR ČR vymezené specifické oblasti.

*kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury*

PÚR ČR v řešeném území vymezuje 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. Z obecných koncepčních úkolů pro územní plánování PÚR ČR stanovuje zajištění územní

ochrany vymezených koridorů a ploch. Konkrétní úkoly pro územní plánování na obecní úrovni ve vztahu k předmětnému koridoru KD1 PÚR ČR nestanoví. ÚPBřez zařadil do VPS rozšíření koridoru železniční trati č. 070 v šíři 10 m na obě strany. Koridor rychlostní komunikace D10 je pak ÚPBřez respektován a stabilizován.

*kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů*  
Žádný PÚR ČR navržený koridor se řešeného území nedotýká.

*kap. 7: Další úkoly pro územní plánování*  
Řešené území není dotčeno.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚPBřez je s PÚR ČR v souladu.

Z vyhodnocení souladu ÚPBřez s PÚR ČR nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPBřez, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

## **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Středočeským krajem jsou ZÚR SK, které byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011 (usnes. č. 4-20/2011/ZK), vydány dne 07.02.2012 a účinnosti nabyly dne 22.02.2012, ve znění aktualizace č. 1 ze dne 27.07.2015 a aktualizace č. 2, která nabyly účinnosti dne 04.09.2018

ÚPBřez řešené území není dle zpřesnění ZÚR SK zahrnuto do žádné PÚR ČR vymezené rozvojové oblasti ani specifické oblasti republikového významu.

Dle zpřesnění ZÚR SK je území obce Březina zahrnuto do rozvojové osy republikového významu OS3 Praha - Mladá Boleslav - Liberec. Pro řešené území ZÚR SK stanovují soustřeďovat rozvoj bydlení a rozvíjet ekonomické aktivity ve vazbě na mimoúrovňovou křižovátku na dálnici D10 a ověřit možnosti využití areálu letiště. ÚPBřez vymezuje dostatečné množství ploch umožňujících jak rozvoj individuálního bydlení, tak ekonomických aktivit ve formě nevýrobních služeb a drobné řemeslné výroby v rámci ploch bydlení, či rozvoje malovýroby, řemeslné výroby a maloplošných skladů v samostatně vymezených plochách, současně pak ÚPBřez vymezuje plochu umožňující adekvátní rozvoj zázemí letiště a související občanské vybavenosti a drobné výroby.

ÚPBřez řešené území není dle ZÚR SK zahrnuto do žádné rozvojové oblasti ani specifické oblasti krajského významu.

V území řešeném ÚPBřez není ZÚR SK vymezena žádná veřejně prospěšná stavba dopravní ani technické infrastruktury krajského významu. Stabilizované stavby a vedení dopravní a technické infrastruktury, případně jejich ochranná pásma, jsou v ÚPBřez zohledněny a zakresleny. V oblasti železniční dopravy ÚPBřez zařadil do VPS rozšíření koridoru železniční trati č. 070 v šíři 10 m na obě strany.

Z přírodních hodnot území kraje vyjmenovaných v ZÚR SK se území řešeného ÚPBřez týkají Chráněná krajinná oblast (dále jen „CHKO“) Český ráj, přírodní rezervace Příhrazské skály a Žabakor, evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) Příhrazské skály, chráněná oblast přirozené akumulace vod (dále jen „CHOPAV“) Severočeská křída, skladebné části ÚSES nadregionální úrovně (NC 43 Příhrazské skály, NK 32 Příhrazské skály – K10, NK 33 Břehyně-Pecopala – Příhrazské skály) a významné krajinné prvky (dále jen „VKP“) dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Existence CHOPAV Severočeská křída je v ÚPBřez zohledněna v rámci koncepce likvidace odpadních vod. CHKO Český ráj, EVL Příhrazské skály, uvedené přírodní rezervace a skladebné prvky ÚSES jsou respektovány a v ÚPBřez zpracovány, resp. zpřesněny. Z VKP se v řešeném území vyskytují lesy, vodní toky Jizera a Žehrovka a jejich údolní nivy a rybníky Žabakor a Oběšenec. Tyto VKP jsou v ÚPBřez zaznamenány a navrženým řešením zohledněny a respektovány.

Z kulturních hodnot území kraje přímo vyjmenovaných v ZÚR se území řešeného ÚPBřez žádné netýkají, z hodnot civilizačních pak předmětným územím prochází dálnice D10, kterou ÚPBřez respektuje a stabilizuje. Kulturně historické hodnoty památkově chráněných objektů (kostel, bývalá fara, chalupa č.p. 33, výklenková kaple) jsou v ÚPBřez respektovány.



Území řešené ÚPBřez je ZÚR SK zařazeno do dvou krajinných typů, kdy dělící hranici tvoří od jihu dálnice D10 a dále silnice II/610. Severozápadní část takto rozděleného území je ZÚR SK zařazena do krajinného typu krajiny N02 krajina relativně vyvážená, jihovýchodní část pak do krajinného typu P02 krajina přírodní. Koncepce řešení (urbanistická, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) navržené ÚPBřez s uvedenými krajinnými typy v obou částech řešeného území korespondují. Řešení ÚPBřez je v souladu se ZÚR stanovenými základními zásadami péče o krajinu a hlavními cílovými charakteristikami daných typů krajiny.

Vytypováním dostatečně rozsáhlých ploch v zastavěných částech obce nebo navazujících na zastavěné části obce, umožňujících umístění staveb individuálního bydlení, vytváří návrh ÚPBřez podmínky pro vyvážené a efektivní využití zastavěného území při zachování funkční a urbanistické celistvosti jednotlivých částí obce. Současným vymezením přiměřeného množství zastavitelných ploch určených především pro obytnou zástavbu a zároveň umožňujících umístění zařízení občanské vybavenosti, nevýrobních služeb a drobné řemeslné výroby pak ÚPBřez vytváří podmínky pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí a stabilizaci a vyvážený rozvoj adekvátních hospodářských činností. Vybavení rozvojových lokalit obce potřebnou veřejnou infrastrukturou je v ÚPBřez řešeno. Veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně jsou ÚPBřez respektovány a i nadále budou plnit svoji společenskou funkci.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚPBřez naplňuje ZÚR SK stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a je tedy se ZÚR SK v souladu.

Z vyhodnocení souladu ÚPBřez se ZÚR SK nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPBřez, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

#### **D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Jelikož na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPBřez není navrhováno pořízení změny ÚPBřez, nebyla shledána potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy ani vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

#### **E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPBřez není pořízení změny ÚPBřez navrhováno.

#### **F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPBřez není pořízení změny ÚPBřez navrhováno.

#### **G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPBřez není pořízení změny ÚPBřez navrhováno.

#### **H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Při vyhodnocení uplatňování ÚPBřez nebyla zjištěna potřeba provedení nového ÚPBřez, v následné změně je třeba doplnit limity vyplývající s ÚAP, soulad s respektováním vydaných rozhodnutí a změny v území vyplývající z metodiky Minis.

Bylo ověřeno, že ÚPBřez není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ani územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z vyhodnocení ÚPBřez ve vztahu k aktualizovaným ÚAP ORP MH rovněž nevyplývá zásadní potřeba změny řešení navrženého v ÚPBřez, pouze při následné

změně ÚPBřez je třeba doplnit limit týkající se vyhlášených ochranných pásem Mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště. Podrobněji viz. body A) až D) této Zprávy.

S ohledem na výše uvedené není pořízení nového územního plánu navrhováno.

### **I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

V rámci vyhodnocení uplatňování ÚPBřez nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Požadavky na jejich případnou eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci se tedy neuplatňují.

### **J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňují se žádné návrhy na aktualizaci platných ZÚR SK.

## **Závěr**

Z vyhodnocení uplatňování ÚPBřez, ani z vyhodnocení souladu ÚPBřez s PÚR ČR, ZÚR SK a ÚAP ORP MH nevyplývá potřeba pořízení nového ÚPBřez. V případě změny je třeba doplnit limity vyplývající s ÚAP, soulad s respektováním vydaných rozhodnutí a změny v území vyplývající z metodiky Minis. K využívání vhodných ploch zastavěného území dochází v poměrně malém rozsahu, k využívání zastavitelných ploch vymezených ÚPBřez zatím dochází jen velmi pomalu a v minimálním rozsahu. V ÚPBřez je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch ve struktuře zajišťující přiměřený a vyvážený rozvoj obce.

Návrh Zprávy bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona, s odkazem na ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, v době od 23.10.2020 do 22.11.2020 projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

Zpráva, doplněná a upravená na základě výsledku projednání jejího návrhu, bude předložena Zastupitelstvu obce Březina k projednání v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a k jejímu schválení ve smyslu § 47 odst. 5 stavebního zákona, s odkazem na ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona.

otisk razítka

vypracovala: Ing. Martina Nikodemová  
odborný referent  
(oprávněná úřední osoba pořizovatele)

ve spolupráci s Ing. Dagmar Svobodovou, starostkou obce Březina (určený zastupitel)

### **Seznam použitých zkratk**

CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
ČOV	čistírna odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita
ha	hektar
k.ú.	katastrální území
NN	nízké napětí
NC	nadregionální biocentrum

NK	nadregionální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásmo hygienické ochrany
p.p.č.	pozemek parcelní číslo
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
st.	stavební
ÚAP ORP MH	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště
ÚPBřez	Územní plán Březina
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
vyhláška 500/2006	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
Zpráva	zpráva o uplatňování Územního plánu Březina
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění

**Schváleno Zastupitelstvem obce Březina dne 22.02.2021**

**usnesením č. 15/2021**

otisk razítka

Ing. Dagmar Svobodová  
starostka