

Územní plán Březina

Zastupitelstvo obce Březina příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZINA.

ÚP Březina obsahuje textovou a grafickou část.

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZINA (dále jen „ÚP Březina“)

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 382 obyvatel.

Současně zastavěné území obce bylo vymezeno v červnu 2008.

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.

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 Příhrazské 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 trasu 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 vymezení koridoru 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:

- 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.
- Rychlostní komunikace R 10
- 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 Davalova.

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 Hoškovic 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 Žďáru, Doubravy, Břehů, Příhraz, Žehrova, Skokov, Olšiny Dnebohu, Hněvousic, Mnichova Hradiště, Loukova, Hoškovic, Lhotic, Podolí, Sychrova a Veselé.

Zemědělské družstvo má těž 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. Přímou 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. V 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. Chová asi 50 ks telat a dojníc.

V 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, služby, skladové plochy a občanskou vybavenost. Zázemí významné dopravní stavby, která svou malou částí zasahuje do řešeného katastru – letiště Hořkovice - 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 využitelné 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 střeďočeskými 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 m². 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.

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

V 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 rejstř. č. 20011/2-1503/01,
 - náhrobek A. Horny a rodu J.Řeháka – rejstř. č. 20011/2 - 1503/2,
 - márnice, rejstř.č. 20011/2 – 1503/03,
 - ohradní hřbitovní zeď s branou - postavena roku 1882, rejstř.č. 20011/2- 1503/4,
 - litinový kříž na kamenném podstavci, rejstř. 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 pravoúhlým 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, rejstř.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.

Pomníček 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, nepřirozené 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 rejstř.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

ÚP 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 Příhrazských 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 Příhrazské 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 Příhrazské 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. 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 těmto 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 letiště Hoškovice. 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 Hoškovice 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 – chlívký, 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 nevyužitá 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 nadregionálním 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 plochy rovný terén u komunikace II. třídy u bývalého letiště Hoškovice.

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 letiště Hoškovice.

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

Plynofikace 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
Z1	Pruta	1,6	Bi	cca 10	ano	
Z2	Ve Stezkách	1,04	Bi	cca 8	ano	
Z3	Vavřinec	4,23	Bv	cca 20	ano	
Z4	Centrum	1,16	Bv	cca 8	ano	
Z5	Černava	0,69	Bi	cca 5	ano	SEA
Z6	Černava - západ	1,25	VD		ano	SEA
Z7	Honsob	2,59	Bv	cca 10		
Z8	Letiště	10,1	OV		ano	SEA
Z9	Za Rybníkem	1,22	Bi	cca 8	ano	
Z10	Za Dráhou	0,97	Bi	cca 6	ano	
Z11	Střed	0,27	OM			
Z12	Severovýchod	0,9	VD			

Tabulka ploch přestavby

P1	Centrum Mlýn	4,35	SV			
----	--------------	------	----	--	--	--

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, která by vyhověla 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 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 rovinnatém 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 jízdního 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 vypouštěné 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:

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

(1) hmotnostní tok, při kterém nebude překročen imisní limit pro denní koncentrace. Pro hodinové koncentrace je únosný hmotnostní tok 0,75 kg SO₂ za hodinu.

(2) hmotnostní tok, při kterém nebude překročen imisní limit pro hodinové koncentrace

(3) hmotnostní tok, při kterém nebude překročen imisní limit pro roční koncentrace

(4) 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 PM₁₀.

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

Je vyloučeno umísťování 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 umísťovaný 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.

Umísťované 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 - OV (nadregionálního významu)

Velká plocha 10 ha u letiště Hoškovice 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 ÚP. Vymezení plochy, jejíž změna využití je podmíněna zpracováním územní studie je 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 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.

Při umístování 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.

Z11 – Střed – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM

Rozvojová plocha v místě křížení železnice s páteří komunikací sousedí s veřejnou zelení a vhodné využití je pro občanskou vybavenost – restauraci, obchod atd. Objekty musí svým charakterem a měřítkem odpovídat okolní zástavbě ve středu obce, i když výška zástavby a její funkční využití umožňují dominantní návrh staveb.

Vedle železnice 070 je nutné chránit území pro zdvojkolejnění železniční trati v šíři 10 m na obě strany od stávající traťové koleje. Tato rezerva je zařazena do veřejně prospěšných staveb.

Plocha 0,27 ha

Terén rovinný, v okolí jsou individuální rodinné domy a železniční stanice.

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 umístění 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 umístěvaný 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 Jizeři 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 je 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 přístavků 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 návsi, kde se nyní nachází neohraničená 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 zeleň: veřejnou (volně přístupné parky, zelené pásy, uliční zeleň), 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 - před kapličkou 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, třešeň, 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 kombinacemi většinou kultivarů konifer a jehličnanů. Ojedinele 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 zástavbě	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 pojížděna 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⁻¹.

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 vymežit 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 III/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 vnitrostátního letiště Hoškovice. Se změnou územního rozsahu letiště se neuvažuje. Jakákoliv nová zástavba u letiště musí respektovat podmínky dané leteckým provozem (sklony překážkových rovin přibližovacích prostorů apod.)

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

II/610

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 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 = 70 %	elektrická energie = 10%	ostatní energie = 20 %
Ohřev TUV	- zemní plyn = 60 %	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 pátevní 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 napájeny 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 navržená 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 rozptýl 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 11.12.1961.

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 Φ 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

Č.kot.	Název organizace	Zdroj tepla	P(kW)	Palivo
K1	Obchod	4 x Karma	16	Zemní plyn
K2	Restaur. 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 kotelna lepší využití.

Celková spotřeba zemního plynu v kotelnách č. 3 a č. 4 je 65 000 m³/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., pro plynárenství i teplárenství 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

- U nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce, 1 metr na obě strany od půdorysu.
- U ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu.
- 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 číní	15 metrů
		DN 250 číní	20 metrů
	Regulační stanice vysokotlaké číní		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.

2.4. 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.

3.2. 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.

4. Vodní hospodářství

4.1. 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 a 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 (PRVKÚC)	249 osob * 126 l/os*den = 31,4 m ³ /den
Potřeba vody pro rozvoj obce (ÚP)	228 osob * 126 l/os*den = 28,7 m ³ /den
Občanská vybavenost	477 osob * 20 l/os*den = 9,5 m ³ /den
Zalévání zahrad	79 500 m ² * 44 l / 100 m ² = 34,9 m ³ /den
Průmysl	60 zaměstnanců * 80 l/os*den = 4,8 m ³ /den
	30 ubytovaných * 164 l/os*den = 4,9 m ³ /den

CELKEM 114,2 m³/den

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

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

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

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 m^3 .

V případě napojení zem.podniku PROMA zvýšení akumulace vodojemu o 100 m^3 .

Pro zásobování obcí Březina a Honsob se navrhuje 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 m^3 (v případě napojení firmy PROMA 220 m^3). Z vodojemu bude veden přívodní vodovodní řad směrem do obce včetně rozvodných řadů v obci Březina.

Pro obec Honsob je navržena trasa přívodního 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.

4.2. Kanalizace

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

V 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 $Q_{\text{kap}} = 36 \text{ m}^3/\text{den}$ a $\text{BSK}_5 = 12 \text{ kg}/\text{den}$.

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 Biofarm, 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 vyváží 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 vyváží na zemědělsky využívané pozemky. Technický stav některých jímek je nevyhovující.

4.3. 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.

4.4. 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.

V území jsou kromě obecního rybníka a malé nádrže v zastavěném území obce dva významné rybníky – Žabakor a Oběšenec.

4.5. 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):

- DVT Z Kurovodice (ČHP 1-05-02-030),
- na hranici katastru k.ú. Březina, k.ú. Podolí a k.ú. Hoškovice - DVT *Podolský potok* (ČHP 1-05-052-050/006),
- na hranici katastru k.ú. Březina a k.ú. Dneboh - DVT *Honsobský potok* (ČHP 1-05-02-05/004),
- 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 d dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními“.

4.6. 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 evakuovány by byly 4 osoby. Záplavy způsobené vzdušným vlněním 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.

4.7. 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.

V 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 stavenišť) 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 jsou školská zařízení 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 v 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, Mladé Boleslavi 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 kulturních 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) Restauriční a společné stravování

V restauraci U Drába se vaří a je zde 70 míst. Dále je u restaurace shromažďovací sál pro 250 osob. 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.

V nejbližším okolí 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 9m 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 by byly 4 osoby. Záplavy způsobené vzdušným hladinou rybníku Žabakor (eventuelně obecního rybníku) nebo protřetí 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.

Katastrům 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.
V 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 m²), kde je i shromaždiště obyvatel, odkud by byla prováděna případná evakuace. Max. dochodná vzdálenost je 800 m.
Využitelná plocha k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím pro odstranění škodlivých účinků kontaminace se uvažuje na fotbalovém hřišti (5 000 m²).
- 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 atp.; 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 fa 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 MŽP 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 "Příhrázské 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 1 - Příhrázské 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 strukturální 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 Český ráj, PR Příhrázské skály a PR Žabakor.

NRBK 2 - "Jizera" úsek NRBC Příhrázské 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 luhy. 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 neckovitěho 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 m³ – Žabakor (784 000 m³), na řece Jizeře jsou v řešeném území dva jezy: Březina a Hubálov.

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

stanice:	Železný Brod, kategorie A
	umístění - u budovy Energetických závodů, pravý břeh Jizery
provozovatel:	ČHMÚ Praha
staničení:	99,1 km
plocha povodí:	791,8 km ²
ČHP:	1-05-02-001
platnost SPA:	od ústí Kamenice po soutok s Mohelkou k.ú. Loukov, Březina, Loukovec (Hubálov), Mohelnice nad Jizerou, Klášter Hradiště nad Jizerou, Mnichovo Hradiště a Ptýrov
prům. roční stav:	140 cm
prům. roční průtok	16,6 m ³ s ⁻¹

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

N-leté průtoky m ³ s ⁻¹	Q ₁	Q ₅	Q ₁₀	Q ₅₀	Q ₁₀₀
	170	325	400	590	680

Pro vodní tok Žehovku 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 $m^3 s^{-1}$	Q ₁	Q ₅	Q ₁₀	Q ₅₀	Q ₁₀₀
		5	8	10	20

Součástí povodňového plánu je mapa v měřítku 1:10 000 se zákresem rozlivu povodně v březnu 2000, záplavové čáry Q₁₀₀, Q₂₀ Q₅, příčné a údolní profily. Hranice záplavového území - aktivní zóna záplavového území, území určené k rozlivu povodní a hranice Q₁₀₀ 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 umísťovat, 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.

V 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) Rekrece

Obec nepatří mezi tradičně využívané území pro rekreaci. Rekrece 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 umísťovat 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, 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:

- SV** - plochy smíšené obytné - venkovské
- Bi** - bydlení v rodinných domech městské a příměstské - individuální
- Bv** - bydlení v rodinných domech - venkovské

Plochy občanského vybavení:

- OV** - občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- OM** - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

- VD** - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy zemědělské výroby:

- VZ** - výroba a skladování – zemědělská výroba

Plochy zeleně:

- ZV** - zeleň na veřejných prostranstvích
ZO - zeleň ochranná a izolační

Plochy nezastavěné:

- NP** - nezastavěná plocha přírodní
NZ - nezastavěná plocha zemědělská
NSp,z - nezastavěná plocha smíšená - přírodní, zemědělská
NSz - nezastavěná plocha smíšená - zemědělská
NSc - nezastavěná plocha smíšená - rekreační pobytová
PV - veřejná prostranství
VV - 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 hlavní využití je bydlení. Vzhledem k blízkosti letiště je zde stanoveno ochranné pásmo OP 2, které má své limity popsané 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 pásmo 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 m²,

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 % zastavenosti, 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 podkrovní, 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 letiště Hoškovice 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 nesouvisejí 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 letišť a dalších dopravních staveb v okolí.

Stavby musí být doplněny izolační zelení.

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.

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 navrhovat 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 lze odejmout 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, 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:

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

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

Nejsou návrhem ÚP Březina vymezeny.

I. i. údaje o počtu listů Úpn a počtu výkresů

Textová část ÚP Březina má 52 stran, odůvodnění ÚP Březina pak 54 stran.

Grafická část ÚP Březina má 3 výkresy, odůvodnění ÚP rovněž 3 výkresy.

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP Březina

V souladu s přílohou č. 7 Vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, obsahuje grafická část ÚP Březina následující výkresy:

1. Výkres základního členění (1:5000, 1 list),
2. Hlavní výkres (1:5000, 1 list),
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5000, 1 list),

které jsou nedílnou součástí ÚP Březina (tohoto opatření obecné povahy).

ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění ÚP Březina obsahuje textovou a grafickou část.

A. TEXTOVÁ ČÁST

Postup při pořízení změny

O pořízení ÚP Březina rozhodlo zastupitelstvo obce Březina 23.04.2007 a určeným zastupitelem stanovilo starostu obce.

Požizovatelem ÚP Březina se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm c) stavebního zákona stal Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a životního prostředí, který ve spolupráci se zpracovatelem a určeným zastupitelem připravil návrh zadání ÚP Březina.

Zpracovatelem ÚP Březina se stala Ing. arch. Dana Šmejkalová, ČKA 00 504.

Zpracovatelem vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí je Ing. Milena Morávková, oprávnění odborné způsobilosti čj. 6774/1095/OPV/93 ze dne 11.10.1994.

Návrh zadání ÚP Březina byl veřejně projednán podle příslušných ustanovení stavebního zákona v době od 03.10.2007 do 03.11.2007. Na základě uplatněných požadavků dotčených orgánů a podnětu Města Mnichovo Hradiště byl návrh zadání ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven a předložen zastupitelstvu obce ke schválení. Mimo Města Mnichovo Hradiště sousední obce neuplatnily žádné podněty. Připomínky z řad občanů nebyly k návrhu zadání podány. Jelikož příslušný dotčený orgán (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Březina na životní prostředí (významný vliv ÚP Březina na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti byl vyloučen), byl součástí zadání ÚP Březina požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Březina na udržitelný rozvoj území. Zadání rovněž obsahovalo požadavek na zpracování konceptu územního plánu.

Zadání ÚP Březina bylo zastupitelstvem obce schváleno 17.12.2007.

Koncept územního plánu včetně Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí byl projednán dle § 48 stavebního zákona v termínu od 12.08.2008 do 17.10.2008. Dotčené orgány uplatnily svá stanoviska a požadovaly doplnění či upřesnění textové a grafické části. Všechny tyto požadavky byly respektovány a zapracovány do „Pokynů ke zpracování návrhu ÚP Březina“. Byla vybrána varianta č. 3 pro zásobování vodou – vybudování vlastního zdroje. Připomínky z řad občanů ani ze strany sousedních obcí nebyly ke konceptu podány. Ze strany oprávněných osob ani případného zástupce veřejnosti nebyly ke konceptu uplatněny žádné námítky.

V konceptu územního plánu bylo navrženo zmenšení nadregionálního biocentra č. 43 Příhrazské skály a do jeho okrajových částí byly umístěny rozvojové plochy Z3 (bydlení venkovské) a Z12 (drobná výroba). Ministerstvo životního prostředí požadovalo, aby tento střet byl řešen s projektantem ÚSES, který zhodnotí vliv záměrů na stabilitu a zachování plochy biocentra a navrhne jiná řešení. Ing. Milena Morávková, projektant ÚSES a zpracovatel SEA, se touto problematikou zabývala a následně zjistila :

Vymezení nadregionálního biocentra NRBC 43 Příhrazské skály na území ORP Mnichovo Hradiště vychází ze schváleného návrhu ÚSES na území CHKO Český ráj (stav k r. 1998). Oproti ÚTP (územně technické podklady) došlo k zásadní změně ve vymezení tohoto prvku. Jedná se především o sloučení regionálních biocenter RBC 1232 Březina, RBC 325 Žabakor a regionálního biokoridoru RBK 697 Žabakor – Březina. Úpravy byly odsouhlaseny Agenturou ochrany přírody a krajiny Praha i Okresním úřadem v Mladé Boleslavi, ačkoliv obec Březina s rozšířením biocentra na severozápad k Jizeře nesouhlasila. Nebyl vydán souhlas MŽP ČR. Vymezení tohoto pojetí NRBC 43 bylo přeneseno i do Okresního generelu ÚSES Mladá Boleslav. Obec Březina opětovně žádala Okresní úřad Mladá Boleslav o přehodnocení hranic NRBC 43 v roce 2002. Okresní úřad žádosti vyhověl stanoviskem čj. ŽP-246-2738/2002 ze dne 12.12.2002. Změna, ačkoliv byla odsouhlasena OkÚ Mladá Boleslav, je bez souhlasu MŽP ČR neplatná a proto se opět nepromítla do ÚPD vyšších územních celků. Vzhledem k tomu, že vymezení NRBC 43 dělá problém nejen v katastru obce Březina, ale i v dalších katastrech, čekalo se na výsledky zpracování Studie územních systémů ekologické stability na území Stč. kraje (zpracoval U-24 s.r.o. Praha v únoru 2009). Výsledkem této studie bylo doporučení prověřit v samostatné studii vhodnost NRBC 43 navrženého dle CHKO Český ráj a posoudit, zda by nebylo vhodnější vrátit původní stav biocenter dle ÚTP. S ohledem na časovou náročnost studie byly hranice biocentra NRBC 43 prozatímne upraveny dle požadavku MŽP ČR a obce Březina. Nové skutečnosti, které vyplynou z dalšího hodnocení (studie), se případně promítnou až do změny územního plánu. Zmenšení NRBC 43 je kompenzováno jeho rozšířením v nivě Jizery v lokalitě pod Hradcem. Pokyny

ke zpracování návrhu tuto skutečnost obsahují. Na MŽP ČR byla dokumentace předložena s tím, že MŽP vydá stanovisko v rámci projednávání dalšího stupně územního plánu (návrhu).

Souhlasné stanovisko k navržené úpravě NRBC 43 Příhrazské skály bylo ze strany MŽP ČR uděleno v průběhu projednávání návrhu ÚP Březina (č.j.: 49991/ENV/10 ze dne 15.06.2010).

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku ke konceptu ÚP Březina (č.j.: 148549/2008/KUSK ze dne 08.10.2008) uvádí, že: „posoudil předložený koncept řešení územního plánu zejména z hlediska širších územních vztahů, zajištění souladu obsahu územního plánu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací kraje, stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a konstatuje, že neshledal při projednávání této etapy územně plánovací dokumentace rozpory s platnou legislativou a lze jej považovat za projednaný ve smyslu § 48 stavebního zákona“.

Pokyny ke zpracování návrhu byly schváleny zastupitelstvem obce Březina 22.06.2009.

V souladu s ustanoveními § 50 odst. 2 stavebního zákona rozeslal pořizovatel dne 08.02.2010 příslušným dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Březina. Společné jednání o návrhu ÚP Březina se konalo dne 01.03.2010 ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Mnichovo Hradiště. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v zákonné lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání byla souhlasná, ve dvou případech (Městský úřad Mnichovo Hradiště – vodoprávní úřad, MěÚ Mnichovo Hradiště – orgán státní památkové péče) s podmínkami. Městský úřad Mnichovo Hradiště – vodoprávní úřad požadoval úpravu textu a opravu grafické části – zřetelný zákres aktivní zóny a Q100, oprava názvu potoka. Orgán státní památkové péče požadoval úpravu – zmenšení lokality Z3 a doplnění regulativů pro východní část této lokality. Uvedené podmínky dotčených orgánů byly plně respektovány a textová i grafická část návrhu ÚP Březina byly upraveny. Sousední obce k návrhu neuplatnily žádné připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje v koordinovaném stanovisku sdělil, že z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, jsou podmínky stanoviska SEA v návrhu ÚP Březina zcela uplatněny a zohledněny.

Zpráva o projednání návrhu ÚP Březina byla předložena k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, který dne 10.05.2010 vydal souhlasné stanovisko s tím, že: „posoudil podle ustanovení § 51 stavebního zákona upravený a posouzený návrh územního plánu včetně zprávy o jeho projednání z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona“.

Oznámení o zahájení řízení o ÚP Březina a o konání veřejného projednání návrhu ÚP Březina bylo v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona vyvěšeno na úřední desce Města Mnichovo Hradiště a úřední desce Obce Březina a zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách Města Mnichovo Hradiště. Dokumentace návrhu ÚP Březina byla k nahlédnutí u pořizovatele a v obci Březina od 16.07.2010 do 01.09.2010 a současně byla v elektronické podobě zveřejněna na webových stránkách Města Mnichovo Hradiště. Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány dotčené orgány, obec Březina a sousední obce.

Před konáním veřejného projednání návrhu ÚP Březina nebyly pořizovateli doručeny žádné námítky ani připomínky z řad veřejnosti, doručená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky, pouze město Mnichovo Hradiště sdělilo, že oznámení o zahájení řízení o ÚP Březina vzalo na vědomí.

Veřejné projednání návrhu ÚP Březina se uskutečnilo dne 01.09.2010 od 17:00 hod. v prostorách obecního úřadu Březina. Pořizovatelem byl zajištěn odborný výklad ze strany zpracovatele.

V průběhu veřejného projednání nebyly z řad přítomných písemně uplatněny žádné připomínky, námítky, ani žádná stanoviska ze strany přítomných zástupců dotčených orgánů.

O průběhu veřejného projednání byl pořizovatelem pořízen záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na výše uvedené zpracoval návrh na vydání ÚP Březina a předložil jej Zastupitelstvu obce Březina.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezuje zastavěné území,

zastavitelné plochy a plochy přestavby a veřejně prospěšné stavby. Ve vybraných lokalitách územní plán určil plochy, jejichž využití je podmíněno studií podrobnějšího řešení území.

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) není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, leží však 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. Hlavním úkolem pro rozvojovou osu OS3 vztahujícím se k řešenému území je vymezení koridoru pro kapacitní dopravní cestu, napojující rozvojovou osu na významné dopravní cesty v SRN a Polska.

ÚP Březina je s výše uvedenou Politikou 2008 v souladu, resp. není s ní v rozporu, neboť navrhované plochy změn jsou umísťovány v lokalitách těsně přiléhajících k hranici zastavěného území mimo hlavní dopravní koridory. Územní plán tyto dopravní koridory respektuje a ve veřejně prospěšných stavbách určuje chráněné území pro rozšíření železniční trati. Koncepce rozvoje obce vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny a vytváří podmínky pro stabilizaci a budoucí navýšení počtu obyvatel obce. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. ÚP Březina 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. ÚP Březina zároveň určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím stanovených regulativů. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude tvořit ucelené území. ÚP Březina tak naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nebyly dosud vydány. Obec Březina leží v území, pro které je zpracován „Návrh zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje“. Návrh ZÚR Středočeského kraje nebyl dosud projednán. V návrhu ZÚR Středočeského kraje je v předmětném území vymezeno nadregionální biocentrum NC 43 Příhrazské skály a částečně do něj zasahují nadregionální biokoridory NK 32 Příhrazské skály a NK 33 Břehyně Pecopala – Příhrazské skály. Tyto prvky ÚSES nadmístního významu jsou v ÚP Březina zahrnuty. Žádné další požadavky z návrhu ZÚR Středočeského kraje pro řešené území nevyplývají.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k návrhu ÚP DK uvádí, že: „posoudil podle ustanovení § 51 stavebního zákona upravený a posouzený návrh územního plánu včetně zprávy o jeho projednání z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona“.

Řešené území je oblast s velmi intenzivními limity a územními danostmi zejména v oblasti dopravy a životního prostředí. Jedná se zejména o nadregionální biokoridor nivy řeky Jizery, nadregionální biocentrum Příhrazské skály a chráněné území rybníku Žabakor od severní strany katastru a dále dopravní stavby z jižní a západní strany katastrálního území.

Z hlediska širších vztahů jsou to tyto významné dopravní stavby: silnice R10, která zajišťuje propojení mezi pražskou sídelní aglomerací s přirozeným těžištěm v hlavním městě a jablonecko-libereckou sídelní aglomerací, která je součástí širše pojatého území Euroregionu Nisa. Trasa byla postupně od osmdesátých let budována v parametrech rychlostní čtyřproudé směrově rozdělené komunikace a je třeba ji považovat za dlouhodobě stabilizovanou. Silnice R10 byla trasována s ohledem na nutnost minimalizace dopadů ze silniční dopravy na životní prostředí, a tak ve svém průběhu územím okresu Mladá Boleslav nepředstavuje výraznější střet s obytnou zástavbou. Případné bariérové účinky trasy pro biosféru jsou řešitelné běžnými technickými prostředky. Protihlukové bariéry chránící obci Březina byly dobudovány v roce 2004.

Dalším dopravním limitem je železniční trať 070 Praha Turnov, jejíž rozšíření je předmětem VPS – viz výkres číslo 3 grafické části ÚP Březina. Je plánována elektrifikace této trati.

Letiště včetně jejich provozních zařízení je třeba považovat za dlouhodobě stabilizované. Plánované rozvojové záměry jsou obsahem rozvojových ploch ÚP Březina.

Do řešeného území zasahuje Chráněná krajinná oblast Český ráj. Hranice je vedena po hrázi rybníka Žabakor. Součástí CHKO jsou přírodní rezervace Žabakor a Příhrazské skály. Turisticky atraktivní oblast Drábských světniček a Příhrazských skal má v Březině svůj výchozí bod. CHKO Český ráj je od 5. října

2005 součástí vyhlášeného Geoparku UNESCO Český ráj. Zařazení do sítě evropských geoparků je dočasné a bude na základě hodnocení každé tři roky obhajováno. Geopark UNESCO Český ráj zahrnuje i území mimo CHKO Český ráj např. Boskovské jeskyně nebo Novou Paku na Jičínsku. V řešeném území je hranice Geoparku Český ráj totožná s hranicí CHKO Český ráj.

Část zájmového území spadá do CHKO Český ráj, hranice je vedena po hrázi rybníka Žabakor a dále podél místní komunikace směřující od Žabakoru 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 při úpatí Příhrazských skal.

V rámci chráněné krajinné oblasti byla vyhlášena přírodní rezervace Žabakor vyhláškou č.4/1998 ze dne 21.3.1998, výměra činí 80,4 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.

Mimo řešené území při jihovýchodním okraji u obce Olšina a osady Kurovodic leží hranice přírodní rezervace Příhrazské skály, která byla vyhlášena v r. 1999. Hlavním předmětem ochrany jsou pískovcové skalní útvary a zachovalé lesní komplexy s přirozenou dřevinnou skladbou a prostorovou strukturou.

Nově navržené rozvojové lokality v rámci ÚPO Březina se zájmů CHKO Český ráj nedotýkají.

Do řešeného území okrajově zasahuje evropsky významná lokalita navržená v rámci soustavy NATURA 2000: EVL CZ0214012 „Příhrazské skály“. Předmětem ochrany je biotop S3B - jeskyně nepřístupné veřejnosti, rostlina - vláskatec tajemný a živočich – vrápenec malý.

V zájmovém území není registrovaný žádný významný krajinný prvek, významnými krajinnými prvky ze zákona jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, údolní nivy.

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. ÚP Březina respektuje limity v území, vytváří územní předpoklady pro další výstavbu, kterou je podmíněn hospodářský a sociální rozvoj obce a jejích obyvatel, přitom respektuje přírodní a kulturní podmínky a hodnoty místa a zlepšuje podmínky příznivého životního prostředí, navrhuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Výstavba a udržitelný rozvoj území se snaží o vyvážený vztah mezi ochranou životního prostředí a hospodářským rozvojem. Snaží se podporovat soudržnost společenství obyvatel a uspokojovat jejich potřeby a požadavky, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vzhledem k zachovalému životnímu prostředí a vzhledem k blízkosti Českého ráje a dalším okolním přírodním hodnotám je rozvoj obce koncipován zejména v oblasti bydlení, a to zejména bydlení v rodinných domech. Rozvojové plochy pro novou výstavbu jsou navrženy v celkovém rozsahu 26,3 ha, z toho 13,1 ha pro bydlení. Celkově se počítá s nárůstem obyvatelstva o 25%. Menší počet rozvojových ploch je určen pro výrobu, služby, skladové plochy a občanskou vybavenost. Zázemí významné dopravní stavby, která svou malou částí zasahuje do řešeného katastru – letiště Hoškovice - 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 využitelné objekty by měly dostat novou náplň v oblasti kulturní a sportovní činnosti a podporována by měla být také spolková činnost.

Hodnotné prvky zastavěného území, zejména kulturní památky, ale i urbanistická struktura obce jsou chráněny prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (funkční plochy). Každá tato plocha má stanoveny vlastní regulativy. Plochy jsou rozvrženy s ohledem na ochranu a rozvoj hodnot území. Zároveň jsou ÚP Březina respektovány veškeré limity využití území.

ÚP Březina rozvíjí zastavěné území obce způsobem, který navazuje na historicky daný způsob rozvoje sídla. Navrhované zastavitelné plochy navazují na současně zastavěné území a doplňují jej do kompozičně zaokrouhvaného tvaru. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských lánů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

ÚP Březina je tedy řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, přičemž tyto hodnoty území včetně urbanistického a archeologického dědictví respektuje, chrání a rozvíjí.

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚP Březina byl pořízen (zpracován a projednán) v souladu s ustanoveními a požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Stejně tak obsah dokumentace (textová i grafická část) odpovídá požadavkům uvedených právních předpisů.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh zadání ÚP Březina byl po projednání s dotčenými orgány upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Březina. Uplatněné požadavky dotčených orgánů byly ve schváleném zadání ÚP Březina zohledněny.

Ve svých stanoviscích uplatněných ke konceptu ÚP Březina požadovaly dotčené orgány doplnění či upřesnění textové a grafické části. Všechny tyto požadavky byly respektovány a zapracovány do „Pokynů ke zpracování návrhu ÚP Březina“.

Návrh ÚP Březina byl v průběhu společného jednání projednán s dotčenými orgány, uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná, ve dvou případech (Městský úřad Mnichovo Hradiště – vodoprávní úřad, MěÚ Mnichovo Hradiště – orgán státní památkové péče) s podmínkami. Městský úřad Mnichovo Hradiště – vodoprávní úřad požadoval úpravu textu a opravu grafické části – zřetelný zákres aktivní zóny a Q100, oprava názvu potoka. Orgán státní památkové péče požadoval úpravu – zmenšení lokality Z3 a doplnění regulativů pro východní část této lokality. Uvedené podmínky dotčených orgánů byly plně respektovány a textová i grafická část návrhu ÚP Březina byly upraveny.

Stanoviska dotčených orgánů k upravenému návrhu ÚP DK uplatněná v průběhu veřejného projednání pak byla souhlasná bez připomínek a námitek.

ÚP Březina je tedy v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Rozpory v průběhu pořizování a projednání ÚP Březina nebyly řešeny.

Vyhodnocení splnění zadání

Návrh zadání ÚP Březina byl veřejně projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona v době od 03.10.2007 do 03.11.2007. Zadání ÚP Březina bylo Zastupitelstvem obce Březina schváleno dne 17.12.2007.

ÚP Březina je řešen v rozsahu hranic celého správního území obce Březina s místní částí Honsob o výměře 562 ha.

Byly vytipovány rozvojové plochy pro novou výstavbu jak pro funkci bydlení, tak pro občanskou vybavenost a drobnou výrobu, služby a skladové plochy.

Byly stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání území plošného a stanoveny architektonické a estetické požadavky pro nové plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy, u kterých je stanovena povinnost zpracovat podrobnější studii řešení území jsou odlišeny v grafické části šrafováním, v textové části návrhu jsou vyznačeny v přehledné tabulce.

U každé rozvojové plochy byly dle pokynů zadání stanoveny hlavní, přípustné, a nepřípustné funkce v jednotlivých plochách. Dále byly řešeny pěší cesty, cyklotrasy a cyklostezky, které umožňují prostupnost krajiny.

V souladu s požadavky zadání bylo vypracováno vyhodnocení vlivu ÚP Březina na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivu ÚP Březina na životní prostředí. Tyto elaboráty jsou součástí odůvodnění ÚP Březina.

ÚP Březina respektuje, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistických, architektonických. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Výstavba a udržitelný rozvoj území se snaží o vyvážený vztah mezi ochranou životního prostředí a hospodářským rozvojem. Snaží se podporovat soudržnost společenství obyvatel a uspokojovat jejich potřeby a požadavky, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Lze konstatovat, že zadání ÚP Březina bylo splněno.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

ÚP Březina řeší 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.

ÚP Březina 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 letiště Hoškovice. 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 Hoškovice 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.

Vzhledem k omezeným rozvojovým možnostem obce je zvolené řešení považováno za optimální vzhledem k podmínkám života současné generace a vzhledem k ochraně podmínek života generací budoucích. Zvoleným řešením bylo účelně využito všech prostorových možností a bylo dbáno na soulad veřejných a soukromých zájmů v obci.

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

Jednotlivé rozvojové lokality byly zvoleny tak, aby bylo zastavěné území obce zaokrouhováno a kompozičně uceleno.

Urbanistický rozvoj předpokládá rozvoj bydlení uvnitř obce a v návaznosti na zastavěné území obce. Celkem je na území obce Březina navrženo 8 lokalit pro bydlení, z toho 6 lokalit Bi - bydlení v rodinných domech městské a příměstské a 2 lokality Bv - bydlení v rodinných domech - venkovské (v návaznosti na historickou část obce s kostelem a v osadě Honsob). Dále jsou navrženy dvě lokality pro občanské vybavení (OV, OM): OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura (Z8 Letiště) - lokalita bude samostatná a od obce oddělena, bude tvořit zázemí letiště; OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (Z11 Střed) je navržena u křížení železnice a komunikace II/610, zde je uvažováno s možností vybudovat restaurační zařízení s obchodem a odstavnou parkovací plochou. Pro drobnou výrobu, služby a skladové plochy jsou navrženy 2 lokality. Plochy bydlení v blízkosti komunikace II/610 budou odcloněny veřejnou zelení.

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

Výstavba na této lokalitě byla navržena již v původním Konceptu územního plánu. Podmíněna však byla zrušením letiště Hoškovice. Je to území navazující na současně zastavěné území sídla, rozšiřuje obec na jejím západním okraji. Ke zrušení letiště Hoškovice nedošlo, naopak intenzita jeho využití stoupla. 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 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. V dnešní době, kdy je hlukem zasaženo množství obytných ploch v sídelních útvarech všeobecně, jsou vyvinuty stavební materiály a technologie, které hluk z okolí ve větší míře odcloní v obytných místnostech. Zahrady domů jsou však hlukem zasaženy. Z tohoto důvodu je lokalita Z1 určena ke zpracování podrobnějším řešením území, které by navázalo na SEA a řešilo jednak objemově a výškově jednotlivé objekty, a dále zpracovalo materiálové možnosti, které by vyhověly OP 2. Letiště Hoškovice je významným dopravním zařízením, takže i architektura okolní výstavby bude svým umístěním v pohledově exponované poloze na osách pohledů jak z obce, tak z míst okolních dopravních tahů.

Pro ochranu objektů bydlení před současným i výhledovým leteckým provozem na letišti je navrženo použít vhodné stavební materiály a speciální technologie, případně umístit obytné místnosti na odvrácenou stranu od letiště.

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

Výstavba na této lokalitě byla rovněž navržena již v původním Konceptu územního plánu a podmíněna byla zrušením letiště Hoškovice. Lokalita doplňuje nezaokrouhlený okraj obce. Lokalita má stejná omezení z hlediska ochranného pásma letiště jako Z1, a též je možno na této lokalitě stavět – OP 2, ale pravděpodobně jen přízemní domy. Významným omezením je hlučnost leteckého provozu. Letiště Hoškovice je významným dopravním zařízením, takže i architektura okolní výstavby bude svým umístěním v pohledově exponované poloze. Při výstavbě bude respektováno ochranné pásmo silnice II/610, mezi silnicí a lokalitou bude dělící pás zeleně a RD budou umístěny ve vzdálenosti min. 17 m od komunikace.

Z3 - Vavřinec – bydlení v rodinných domech - venkovské - Bv

Ideální lokalita pro bydlení v místě bývalého biocentra (hranice NRBC upravena a odsouhlasena MŽP ČR), 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. Pro ochranu objektů bydlení před současným i výhledovým leteckým provozem na letišti je navrženo použít vhodné stavební materiály a speciální technologie, případně umístit obytné místnosti na odvrácenou stranu od letiště.

Nesmí dojít k poškození NRBC, které vede severně od lokality, při výstavbě je nutno zachovat veškerou břehovou a doprovodnou zeleň (obecní rybník, bezejmenná vodoteč a odtok ze Žabakoru) a ponechat volný neoplocený pás min. šířky 6 m podél vodoteče pro správu a údržbu.

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 podrobnějšího řešení území určí i prostorové řešení domů, které by měly svým charakterem reflektovat památkově chráněný areál kostela sv. Vavřince.

Z4 - Centrum – bydlení v rodinných domech - venkovské - Bv

Tato rozvojová plocha se nachází uprostřed obce, v sousedství plochy určené funkcí pro hromadnou rekreaci. Jedná se konkrétně o víceúčelové hřiště, využívané školou i veřejností. 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.

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

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

Z5 - Černava – bydlení v rodinných domech městské a příměstské - individuální - Bi

Jedná se o bydlení v rodinných individuálních domech, lokalita se nachází 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 nejpozději při územním řízení bude

posouzena z hlediska ovlivnění hlukem ze silnice II/610 a železniční trati 070. Lokalita bude po obvodu - od silnice II/610 a od lokality Z6 oddělena pásem zeleně (travnatá plocha se skupinovou a liniíovou výsadbou dřevin). Při výstavbě bude respektováno ochranné pásmo silnice II/610, mezi silnicí a lokalitou bude dělicí pás zeleně a RD budou umístěny ve vzdálenosti min. 17 m od komunikace.

Z6 - Černava západ – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

Navržené využití plochy je VD – drobná výroba, služby a malokapacitní skladové prostory.

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.

Při umísťování jednotlivých objektů je nutno klást důraz na vztah k sousední obytné lokalitě Z 5 Černava, z hlediska minimalizace negativního ovlivnění hlukem a znečišťováním ovzduší. Při umísťování objektů respektovat ve vyhodnocení SEA doporučené únosné vypouštěné 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. Je vyloučeno umísťování 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 umísťovaný zdroj znečišťování ovzduší bude společně s projektovou dokumentací předložena rozptylová studie.

Z7 - Honsob – bydlení v rodinných domech - venkovské - Bv

Tato plocha je uvnitř osady Honsob. Honsob je limitovaný rychlostní komunikací R10 a železnicí. Je to malá osada vzniklá kolem bývalého rybníka a čítá jen 12 domů. 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. Objemové řešení domů musí být podélné a orientace kolmo k silnici. Nutno stanovit řešení dispoziční, materiálové i urbanistické, aby vliv hlukové zátěže byl maximálně eliminován.

Nová zástavba nesmí porušit malebnost původní historické architektury v okolí.

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

Z8 – Letiště Hoškovice – občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OV (nadregionálního významu)

Velká plocha 10 ha u letiště Hoškovice 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). Dle této studie bude v lokalitě při výstavbě postupováno. Vlastní členění zástavby a dopravní obsluhu bude řešit studie podrobnějšího řešení území. 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. Při umísťování jednotlivých objektů bude prokázáno, že nedojde k narušení krajinného rázu. Je vyloučeno umísťování 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 umísťovaný zdroj znečišťování ovzduší bude společně s projektovou dokumentací předložena rozptylová studie.

Letiště Mnichovo Hradiště je vnitrostátní letiště je s nepravdělnou přepravou osob, nákladů a zboží. Firma L- consult s.r.o. Liberec, která letiště provozuje na základě nájemního vztahu, navrhuje výstavbu provozní budovy letiště na k.ú. Březina. Výstavba provozního areálu je navržena v blízkosti stávající vzletové a přistávací dráhy VPD asi 700 m JZ od první obytné zástavby obce Březina, s napojením na silnici 2. třídy II/610 Březina – Mnichovo Hradiště.

Stávající provizorní zázemí letiště Mnichovo Hradiště je na území MH a je technicky nevyhovující. Do objektu není zaveden plyn, splaškové odpadní vody jsou akumulovány v žumpě, příjezd vede centrem souvislé obytné zástavby osady Hoškovice. Investor, firma L – Consult s.r.o. preferuje výstavbu areálu provozního zázemí letiště MH na území obce Březina na pozemcích, které jsou v současné době využívány jako ZPF. Palivové hmoty by byly čerpány pouze z pojízdných cisteren.

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.

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.

Před vydáním územního rozhodnutí bude lokalita posouzena z hlediska ovlivnění hlukem ze železniční trati 070. 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, bezejmenná vodoteč a odtok ze Žabakoru) a ponechat volný neoplocený pás min. šířky 6 m podél vodoteče pro správu a údržbu.

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

Tato lokalita je určena pro bydlení v individuálních rodinných domech. 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.

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

Z11 – Střed – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM

Rozvojová plocha v místě křížení železnice s páteří komunikací sousedí s veřejnou zelení a vhodné využití je pro občanskou vybavenost – restauraci, obchod atd.

Z12 - Severovýchod – výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

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.

Je vyloučeno umístění 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 umístěný zdroj znečišťování ovzduší bude společně s projektovou dokumentací předložena rozptylová studie.

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

P1 - Plocha smíšeného centra – plochy smíšené obytné - venkovské - SV

Březina má historické jádro, které 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.

V územním plánu je proto toto historické jádro vyznačeno jako plocha přestavby.

Síť občanské vybavenosti je dána umístěním obce, její velikostí, rozložením zástavby a okolní sídelní strukturou. Základní občanská vybavenost pro potřeby obyvatel obce je v Březině dostačující. Za vyšší a specifickou vybaveností dojíždějí občané především do Mnichova Hradiště a do Mladé Boleslavi. Nové plochy nadregionálního významu jsou navrženy západně od obce, viz kapitola Urbanistická koncepce.

V ÚP Březina je navržena nová rozvojová plocha pro občanskou vybavenost – Z8. Tato občanská vybavenost bude mít vzhledem ke své rozloze a umístění nadregionální význam. Bude sloužit jednak provozu letiště a dále bude dle studie, která bude na toto území zpracovaná určena pro různé podnikatelské aktivity – viz popis jednotlivých rozvojových ploch. Podmínkou bude, že nesmí být navýšena automobilová doprava – a vyloučena musí být kamionová doprava. Jedná se totiž o plochu přístupnou komunikačně přes jádro obcí Hoškovice a Březina, kde by nadměrný hluk a zplodiny z dopravy zhoršily životní prostředí. Viz část SEA.

V současně zastavěném území je možné v rámci jednotlivých funkčních ploch bydlení doplňovat plochy provozovny občanského vybavení tak, jak si to vyžádá poptávka a nabídka přímo v jednotlivých částech obce. V rámci rozvojových ploch je umístěna při hlavní silnici též plocha Z11 – s indexem OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – které znamená malé komerční zařízení místního významu – obchod, restaurace, cukrárna, kavárna atd.

Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Základní energetická koncepce

Březina má úplnou energetickou infrastrukturu odpovídající velikosti obce. Její vývoj se bude ubírat především rozšiřováním využití obnovitelných zdrojů a vyšším využitím zemního plynu. Dalším neméně důležitým faktorem je snižování energetické náročnosti objektů a to jak zlepšování tepelně technických vlastností obvodového pláště, tak zvýšené účinnosti technologických spotřebičů.

Rozhodující vliv na využití jednotlivých druhů energií bude mít jejich cenová dostupnost. Trvalé zvyšování cen distribuovaných energií otevírá prostor pro využití obnovitelných zdrojů. Obec leží v úrodném Pojizeří. Vzhledem ke kvalitě zemědělské půdy nedoporučujeme pěstování biopaliv. Zde je nutné vyrábět základní produkty pro zpracování v potravinářském průmyslu.

Jednotlivé druhy energií budou mít následující vývoj:

Zemní plyn

Po celé návrhové období bude hlavní energií v Březině zemní plyn, který bude pokrývat rozhodujícím způsobem vytápění a ohřev teplé užitkové vody (TUV). Kapacita místní sítě zajišťuje jeho neomezené možnosti využití.

Elektrická energie

Elektrická energie bude pokrývat především technologickou spotřebu. Společně s využitím obnovitelných zdrojů (sluneční a geotermální energie) bude sloužit i pro ohřev teplé užitkové vody a pro doplněk vytápění. Vyšší využití elektrické energie, ke kterému zde nedojde, bude záviset na výstavbě RZ VVN/VN v Mnichově Hradišti. Tato rozvodna rozšíří kapacitní možnosti sítě 22 kV.

Ostatní energie

Pevná paliva – postupný útlum spalování hnědého uhlí, ponecháno pouze spalování koksu. Spalování hnědého uhlí na konci návrhového období by již mělo končit, nelze jej však vyloučit.

Zkapalněný plyn – obec je plynofikována, proto jeho spalování zde není opodstatněné.

Topné oleje – rozvoj spalování topných olejů vzhledem k cenovým relacím je velmi omezený.

Obnovitelné druhy energií – postupný rozvoj jejich využití, zvláště využití tepelných čerpadel pro čerpání tepelné energie z okolního vzduchu, nebo ze země, dále využití sluneční energie pro ohřev TUV a částečně i pro vytápění. V této kategorii nelze pominout rozvoj spalování odpadového dřeva z blízkých lesů.

Biopaliva – na úrodných polích Pojizeří je vhodné pěstovat základní produkty pro potravinářský průmysl, nikoliv dřeviny a plevel pro výrobu biopaliv.

Spoje

Rozvoj telekomunikací a radiokomunikací v sobě zahrnuje poskytování stále většího rozsahu služeb, jako vysokorychlostní internet, doplňování vysílacích radiových sítí pro zemské digitální televizní a rozhlasové vysílání včetně UMTS (univerzální mobilní telekomunikační systém). Všechny tyto rozvojové aktivity jsou prováděny mimo řešené území. Jejich využití v řešeném území bude zvyšovat informovanost a komunikovatelnost obyvatel Březiny.

Podzemní vody, zásobování vodou a ochranná pásma

Březina se nachází v CHOPAV Severočeská křída a leží v pásmu hygienické ochrany III. stupně vodního zdroje.

Vodovod pro veřejnou potřebu není v obci Březina vybudován. Obyvatelé využívají ke svému zásobování pitnou vodou domovní a obecní studny. Vodovod pro veřejnou potřebu není v Honsobu vybudován. Obyvatelé využívají ke svému zásobování pitnou vodou domovní studny

ÚP Březina předpokládá vybudování nového vlastního zdroje v okolí obcí Březina nebo Honsob a připojení obou obcí z tohoto zdroje, tedy vybudování rozvodných řadů v obou obcích a propojovacího řadu mezi nimi.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje navrhuje připojení na vodovod Dneboh z obce Olšina přes redukční ventil. Přívodní řad z obce Olšiny do obce Březiny a hlavní řad navrhujeme DN 100, ostatní rozvodnou síť DN 80 a 50.

Z vyjádření obce Březina vyplývá, že toto řešení neakceptují a proto je počítáno s vybudováním zdroje vlastního.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den/obyvatele cisternami ze zdroje Koryta, Srbsko, Strážičtět, Sychrov a Žďár. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Odpadní vody

Splaškové vody

V části obce Březina byl vybudovaný nový kanalizační systém a jedna technologická linka čistírny odpadních vod. Systém byl uveden do provozu v roce 2002. Na kanalizaci a čistírnu je prozatím napojeno 37 % trvale a 30 % přechodně bydlících obyvatel. Stoková síť je splašková gravitační.

Na čistírně odpadních vod Březina se prozatím čistí odpadní vody z části obce. Předpokládá se napojení celé obce a svoz jímk z místní části Honsob.

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.

Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních podmínek území

Přírodní podmínky

Současné uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou limitující jak pro koncepci uspořádání krajiny, tak i pro urbanistické řešení. Jsou to zejména podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, pedologické, hydrologické a fyto geografické.

Zvláště chráněná území přírody

Část zájmového území spadá do *CHKO Český ráj*, hranice je vedena po hrázi rybníka Žabakor a podél místní komunikace od Žabakoru směrem ke Kurovodcům a středem osady Olšina. V řešeném území je pouze okraj chráněného území, který zahrnuje především vodní, mokřadní a luční společenstva v nivě Žehrovky a při úpatí Příhrázských skal.

V rámci chráněné krajinné oblasti byla vyhlášena *přírodní rezervace Žabakor*. 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 speciálně vymezeno, je zakresleno v grafických přílohách.

Mimo řešené území při jihovýchodním okraji u obce Olšina a osady Kurovodice leží hranice *přírodní rezervace Příhrázské skály*. Hlavním předmětem ochrany jsou pískovcové skalní útvary a zachovalé lesní

komplexy s přirozenou dřevinnou skladbou a prostorovou strukturou, inverzní rokle s výskytem horských druhů a ostrůvky xerothermní květeny. Ochranné pásmo speciálně vymezeno, je zakresleno v grafických přílohách.

Do řešeného území okrajově zasahuje *evropsky významná lokalita CZ0214012 Příhrázské skály* navržená v rámci soustavy NATURA 2000. Předmětem ochrany jsou stanoviště: jeskyně nepřístupné veřejnosti. rostlina: vláskatec tajemný (*Trichomanes speciosum*); živočich: vrápenec malý (*Rhinolophus hipposideros*).

CHKO Český ráj je v řešeném území součástí *Geoparku UNESCO Český ráj*. V řešeném území je hranice Geoparku Český ráj totožná s hranicí CHKO Český ráj.

Zvláště chráněná území přírody, vymezená § 14 zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, nejsou koncepcí ÚP Březina dotčena, a to ani prostorově, ani kontaktně, ani zprostředkovaně.

Významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl příslušným dotčeným orgánem (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor Životního prostředí a zemědělství) vyloučen.

Obecná ochrana přírody a krajiny

V řešeném území jsou územním plánem respektovány a chráněny:

Významné krajinné prvky (VKP) - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Využívat je lze pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova nebo nedošlo k ohrožení jejich stabilizační funkce. Umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování, úpravy vodních toků a těžba nerostů podléhají závaznému stanovisku orgánu ochrany přírody. Významnými krajinnými prvky jsou v případě řešeného území lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a údolní nivy. Registrované významné krajinné prvky se v řešeném území nevyskytují.

Významných krajinných prvků ze zákona se hraničně dotýkají lokality Z3, Z9 a Z12. Jedná se o obecní rybník s doprovodnou a břehovou zelení a bezejmennou vodoteč, která odvádí vodu z obecního rybníku do Jizery (Z3 a Z9), dále odpad z Žabakoru (Žehrovka). V případě realizace záměru bude nutno zachovat veškerou břehovou a doprovodnou zeleň a ponechat volný neoplocený pás šířky min. 6 m podél vodoteče pro správu a údržbu toku.

Navržené památné stromy

dub letní Březina-Olišina, okraj lesa mezi dvory Blata a Kurovodice
lípa srdčitá na návsi v Březině, u pomníku z r. 1875 (O: 650, V: 25 m)

doporučeno vyhlásit.

V řešeném území jsou územním plánem respektovány a chráněny (bez stanovené legislativní ochrany):

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.

Lužní porosty Jizery jsou chráněny v rámci VKP ze zákona a v rámci nadregionálního biocentra NRBC 1. Břehové a doprovodné porosty je nutno maximálně chránit, podél drobných vodotečí nutno zachovat volný neoplocený pás š. 6 m pro správu a údržbu toku. V okolí Žabakoru jsou luční a slatinná společenstva chráněna v rámci plánu péče o CHKO Český ráj a plánu péče o PR Žabakor.

Liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě.

Podél polních cesty se doporučuje založení jednostranných pruhů zeleně šíře 3-5 m, případě až 15-20 m z autochtonních dřevin (viz dubohabrové háje). Polní síť s doprovodnou zelení a remízky budou mít v krajině funkci interakčních prvků. Vzdálenost mezi zelení, která ohraničuje jednotlivé celky v rovinných územích by neměla přestoupit 500 m. Jako optimální se jeví 300 m. Tato zeleň může být různého druhu (aleje, keřové porosty ...). Jedno z neopomenutelných kritérií jsou i kompoziční a estetické zásady.

Ochrana krajinného rázu - základem kompozičních vztahů je topografie terénu. Sídlo je obklopeno výraznými přírodními dominantami, jejichž první horizont současně tvoří rámeček přírodního prostředí a kompozičních vztahů: z širšího hlediska je to okraj souvislého skalního defilé Hrada na linii Příhrázy - Drábské světničky s náhorní plošinou Mužského (463 m n.m.) a vrch Káčov (350 m n.m.). Drábské světničky a vrch Káčov jsou významnými vyhlídkovými body. V dalších panoramatických pohledech se uplatňují Kozlov a Horka u Mnichova Hradiště a dálkových pohledech též Jizerské hory. Území sousedí s katastry historických obcí Loukov, Žďár, Olšina, Dneboh, Hoškovice, Podolí (Hradec).

Ve vlastním sídle jsou chráněny dominanty historického jádra obce. Venkovská stavení jsou zachovalá i v Honsobu. Je nezbytné chránit panorama obce a působení historických dominant.

Lokality, které jsou umístěny v pohledově exponovaných polohách jsou vymezeny pro zpracování studie podrobného řešení území. Charakter zástavby musí odpovídat historické hodnotě lokality, tzn. měly by být použity tradiční přírodní materiály a forma a styl zástavby nesmí poškodit krajinný ráz okolí.

V případě lokality Z8 Letiště je zřejmé, že stavby budou velice dobře viditelné z oblasti Drábských světniček v dálkových pohledech, proto je doporučeno vlastní členění zástavby a dopravní obsluhy lokality řešit studií podrobnějšího řešení území. Veškeré záměry v této lokalitě, které mohou zasáhnout do krajinného rámce bude nezbytné prověřit se zvýšenou pozorností - s tím, že investor prokáže, že jeho záměr nenaruší krajinný ráz. Pro omezení vlivu na krajinný ráz bude nutno učinit příslušná opatření - např. volba vhodného architektonického výrazu budov v areálu, vč. barevného řešení staveb (výška a provedení jsou také omezeny leteckými ochrannými pásmy, pro omezení případného vlivu na krajinný ráz je tato skutečnost příznivá), tak sadovými úpravami, které stavby vhodně začlení do otevřené krajiny. Výsadby dřevin jsou však omezeny ornitologickým ochranným pásmem.

Koncepce uspořádání krajiny

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 a 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 atp, 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, c - smíšená pobytová ap.

Pro vymezené plochy v nezastavěném území jsou ÚP Březina stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití), 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.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Součástí zeleně je územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií.

ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální. Je tvořen biocentry a biokoridory a na lokální úrovni též interakčními prvky. Územní plán obce Březina závazně vymezuje prvky ÚSES na úrovních nadregionální, a lokální.

Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené k založení (nefunkční, vymezené). Funkční prvky jsou sítí vybraných částí kostry ekologické stability a navržené prvky doplňují kostru ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce v krajině. Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy (VPO).

Jednotlivé prvky ÚSES byly přizpůsobeny podmínkám návrhu územního plánu a podmínkám ochrany a tvorby krajiny. Místní systém ekologické stability řešeného území je přitom koncipován tak, aby především:

- navazoval na prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability,
- ve svých prvcích zajistil životní podmínky v rámci skupin typů geobiocénů zastoupených na zpracovávaném území,
- zajistil návaznost na místní systém ekologické stability v sousedních katastrech, kde byl již schválen v rámci ÚPD,
- byl dodržen požadavek minimality nároků systému ekologické stability na další území při respektování minimálních požadavků na parametry prvků územního systému ekologické stability.

Návrh ÚSES v řešeném území

Nadregionální síť ÚSES 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“, 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.

Dalším nadregionálním prvkem v řešeném území je nadregionální biocentrum 43 „Příhrazské skály“ 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.

ÚP Březina navrhuje úpravu hranice nadregionálního tohoto biocentra v řešeném území. 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 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. Tento návrh byl MŽP ČR odsouhlasen ve fázi projednání návrhu s dotčenými orgány státní správy (červen 2010).

Regionální skladebné části se v řešeném 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 na hranici katastru. Minimální velikost lokálního biocentra by měla být 3 ha, minimální šířka lokálního biokoridoru 15 m (společenstvo lesní, kombinované), 20 m (společenstvo luční). Pro společenstvo kombinované (luční + lesní) je možné přerušit do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m při ostatních kulturách.

Skladebné části ÚSES v řešeném území:

NRBC 43 - Příhrazské skály

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

*NRBK 2 - "Jizera" (NRBK K 32 „Příhrazské skály - K 10“, a K 33 „Břehyně, Pecopala - Příhrazské skály“)
úsek NRBC Příhrazské skály - RBC 3 Na bahnech*

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

LBK 38 - Dolce - Na rybníku

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

Součástí systému jsou *funkční i navržené interakční prvky*:

Interakční prvky nedosahují parametrů biocenter a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině, jde o:

- 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 od porodny prasat,
- část porostu podél dálnice,
- luční porosty při úpatí Příhrazských skal.

Prostupnost krajiny

Cestní síť

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Prostupnost územím je však omezena tělesem rychlostní komunikace vč. sjezdů, silnicí II/610, železnicí 070 Praha - Turnov a letištní plochou.

Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy

Řešeným územím procházejí regionální cyklotrasy IV. Kategorie č. 4009 a 8050.

Pro pěší i cykloturistickou trasu lze 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.

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 ÚP Březina 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.

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 Hosobský 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. V řešeném území je rybník s objemem vody větším než 20 000 m³ – Žabakor (784 000 m³), na řece Jizeře jsou v řešeném území dva jezy: Březina a Hubálov.

Hranice záplavového území - aktivní zóna záplavového území a hranice Q₁₀₀ jsou vyznačeny v koordinačním výkresu.

Obec je dostatečně chráněna přirozeným terénním uspořádáním, takže nehrozí riziko záplav z toku řeky Jizery. Zastavěná území jsou cca 9 m nad hladinou Jizery. 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, současně by bylo ohroženo cca 90 ha zemědělských pozemků. Záplavy způsobené vzdušným vzedmutím hladiny rybníku Žabakor (eventuelně obecního rybníku) nebo protřazením jejich hrází by neohrožily obec, neboť by záplavová vlna prošla údolní nivou potoka Žehrovky severně od obce.

ÚP Březina 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.

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, přestavbové plochy).

V nezastavěném území (v krajině) není možné umístit 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.

Ochrana životního prostředí

Ovzduší

Dle Registru emisí a zdrojů znečišťování ovzduší (REZZO I) nejsou na území obce Březina provozovány žádné velké zdroje znečišťování ovzduší. V řešeném území jsou evidovány 3 střední zdroje znečišťování ovzduší, farma chovu prasat PROMA (7 stájí a kotelna na LTO), zemědělský areál chovu drůbeže (2 haly a kotelna na ZP) umístěný na kraji obce a ve středu obce mechanizační středisko Zemědělského družstva Březina (čerpací stojan na motorovou naftu). V areálu PROMA bude nově instalováno zpopelňovací zařízení živočišných tkání. V rámci procesu EIA byla na tento záměr zpracována i rozptylová studie, která prokázala, že se bude jednat o střední zdroj znečišťování ovzduší. Zařízení bude využíváno pouze pro likvidaci uhybnulých zvířat vzniklých v tomto areálu a svými vlivy by nemělo přesáhnout hranice areálu.

Obec Březina je plynofikována, znečištění ovzduší emisemi z vytápění rodinných domků je minimální, výše jmenované střední zdroje znečištění ovzduší jsou buď od zájmových rozvojových lokalit dostatečně vzdáleny na to, aby v nich rozhodujícím způsobem mohly ovlivnit imisní koncentrace hodnocených znečišťujících látek (farma PROMA, areál chovu drůbeže), nebo jejich emise jsou zanedbatelné (čerpací stojan nafty v mechanizačním středisku zemědělského družstva). Zdroji emisí, které se rozhodujícím způsobem podílejí na kvalitě ovzduší v zájmových lokalitách jsou proto rychlostní komunikace R10, silnice II/610 a železniční trať 070.

Na základě vyhodnocení kvality ovzduší lze obec Březinu v rámci ČR hodnotit jako oblast s nízkou až střední imisní zátěží.

Navrhovaná opatření pro zajištění kvality ovzduší:

- na úseku ochrany ovzduší respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., v platném znění, nařízení vlády č. 597/2006 sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, v platném znění;
- u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít centrálních zdrojů tepla popř. alternativních zdrojů za předpokladu, že to bude technicky možné a ekonomicky přijatelné (§ 3, odst. 8 zákona);
- jako ekologicky vhodné zdroje energie jsou pro vytápění doporučeny kvalitní paliva pro přímé spalování, propan-butan, alternativní zdroje (sluneční energie a energie větru);
- v rámci rozptylové studie (součást SEA dokumentace) byl proveden odhad emisí, které je možno z lokality Z6 (drobná výroba, služby sklady) vypustit do ovzduší, aby nebyly v lokalitě Z5 (bydlení) překročeny příslušné limity. V rámci povolovacího řízení je nutné provést na každý záměr umístěný do lokality Z6 vyhodnocení jeho vlivu na celkovou imisní situaci v lokalitě dle skutečných emisí a dalších parametrů;
- pro každý nově umístěvaný zdroj znečišťování ovzduší (týká se hlavně realizací v zóně občanského vybavení a lokalitách určených pro drobnou výrobu, služby a skladové plochy) bude společně s projektovou dokumentací pro územní řízení předložena rozptylová studie a odborný posudek, zpracované autorizovanou osobou dle zák. 86/2002 Sb., v platném znění;
- z hlediska čistoty ovzduší nejen v lokalitě Z5, ale i v celé obci Březina, je doporučeno, aby v lokalitách Z6, Z8 a Z12 nebyly umístěny takové aktivity, které by měly za následek významné zvýšení intenzity kamionové dopravy (logistická centra, velkosklady ap.). Lze předpokládat, že vyvolaná nákladní obslužná doprava by probíhala sjezdem ze silnice R10 a dále po silnici II/610

prakticky středem obce, což by kromě zhoršení kvality ovzduší přineslo i zvýšení hlukové zátěže a snížení bezpečnosti.

Odkanalizování

V rámci koncepce ÚP Březina se navrhuje dobudovat kanalizační systém. Tím budou veškeré splaškové odpadní vody od trvale a přechodně žijících obyvatel odkanalizovány a přiváděny na čistírnu odpadních vod, která bude rozšířena na plnou kapacitu, což umožní čištění odpadních vod z celé obce. Současně s dostavbou kanalizační sítě bude nutné zkapacitnění stávající čistírny odpadních vod. Toto zkapacitnění bude provedeno výstavbou druhé linky. Stávající septiky budou zrušeny. Rybářské domy a domy v osadě Honsob zůstanou napojeny na jímky na vyvážení, avšak předpokládá se jejich oprava, aby byly skutečně vodotěsné. Splašky v lokalitě Z8 Letiště budou rovněž jímány do vodotěsné bezodtoké jímky.

Odvádění dešťových vod z nově zastavovaných ploch musí být řešeno tak, aby se pokud možno nezvýšil okamžitý odtok z tohoto území. K tomuto účelu je třeba respektovat opatření ve způsobu odváděných dešťových vod, s přednostním využitím zasakování či retence.

Pro zpevněné plochy, kde se předpokládá únik ropných látek, platí, že budou odvodněny přes odlučovač ropných látek (lapol).

Odpadové hospodářství

Obec Březina vydala Obecně závaznou vyhlášku č 1/2001 o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu, platnou od 1.1.2002.

Návrh ÚP Březina nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné (přestavbové) plochy.

Hluk

V nejbližším okolí není lokalizována žádná provozovna, respektive zařízení, které by se významněji podílely na hlukové zátěži oblasti provozem technologických zdrojů hluku a vyvolanou dopravou.

Hlukové poměry v posuzované oblasti jsou dominantně ovlivňovány:

- hlukem z dopravy na silničních komunikacích, představovaných rychlostní komunikací R10 Praha – Turnov a silnicí II/610 Praha – Mladá Boleslav – Turnov - Harrachov
- hlukem z železniční dopravy na trati ČD č. 070 Praha – Mladá Boleslav – Turnov
- hlukem z letecké dopravy na veřejném letišti Hořkovice

Pro uvažované záměry - v chráněných lokalitách ovlivněných dopravním hlukem musí být dán jednoznačný průkaz naplnění hygienických limitů daných Nařízením vlády č. 148/2006 Sb:

Hluk z pozemních komunikací

Ze srovnání šířky ochranných pásem a vzdáleností izofón v úrovních hygienických limitů pro hluk z dopravy u chráněných venkovních prostor a u chráněných venkovních prostor staveb lze konstatovat, že hygienického limitu:

- z dopravy na R10 je dosahováno oproti hranici ochranného pásma 100 m
- v denní době ve vzdálenosti cca 45 m od osy komunikace
- v noční době ve vzdálenosti cca 110 – 115 m od osy komunikace

- z dopravy na II/610 je dosahováno oproti hranici ochranného pásma 15 m
- v denní době ve vzdálenosti cca 7 m od osy komunikace
- v noční době ve vzdálenosti cca 11 – 13 m od osy komunikace

- z dopravy na železnici je dosahováno oproti hranici ochranného pásma 60 m
- v denní době ve vzdálenosti cca 13 m od osy komunikace
- v noční době ve vzdálenosti cca 11 m od osy komunikace

Z hlediska zatížení hlukem z ostatní pozemní dopravy jsou území lokalit vhodná pro realizaci uvažovaných záměrů za podmínek respektování ochranných pásem pozemních komunikací (Z5 - Černava – plocha pro bydlení v rodinných domech).

Pro lokality Z7, Z9, Z10 umístěné v blízkosti dráhy platí, že osazení domů musí respektovat ochranné pásmo železnice (60 m). Chráněný venkovní prostor bude však zasažen hlukem (limitní izofóna je ve vzdálenosti 13 m od osy kolejí), proto je doporučeno tento prostor ochránit protihlukovým opatřením. Konkrétní návrhy protihlukových opatření budou vycházet z akustických studií pro konkrétní lokalitu; možná je kombinace zeleně, protihlukových stěn či zeminých valů a zeleně. Pro ochranu akustického interiéru lze použít např.

instalaci oken se zvýšenými hodnotami neprůzvučnosti, změny vnitřních dispozic objektů, atp. Možná je kombinace obou způsobů ochrany, tzn. použití protihlukových clon spolu s ochranou vnitřního prostoru;

Souběžně byl proveden výpočet úrovně zatížení stávající obytné zástavby z ostatní pozemní dopravy (chráněných venkovních prostor a chráněných venkovních prostor staveb) situované na jihozápadním a jihovýchodním okraji obce Březina nejbližší komunikaci II/610 vedené obcí ve směru západ – východ, rovněž v intenzitách dopravního zatížení prognózovaných pro současný stav, tj. rok 2008 a výhledový stav roku 2015. Z výpočtu vyplynulo, že dopravní napojení území lokalit silnicí II/610 na rychlostní komunikaci R10 procházející částí obce Březina je omezeno na činnosti (výrobní, komerční) s malými nároky na obslužnou dopravu v denní době.

Hluk z leteckého provozu

Pro výhledový letecký provoz leží limitní izofóna $L_{Aeq,T} = 60$ 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 nejvyšší přípustné ekvivalentní hladiny akustického tlaku v chráněném území s obytnou zástavbou. Nejbližší 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.

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, které by bylo nutné respektovat. Zároveň se zde nevyskytují poddolovaná území. V okrajové části řešeného území jsou evidována potenciální sesuvná území, v jejich blízkosti se nenachází zastavěné území, ani nejsou navrhovány zastavitelné plochy.

Podrobnější zdůvodnění přijatého řešení ve výše uvedených oblastech je součástí vlastního odůvodnění ÚP Březina.

Jednotlivé lokality zpracované do ÚP Březina jsou přesně plošně a funkčně definovány. Jejich zpracování do ÚP Březina úzce navazuje na stávající funkční využití sousedních ploch a celého správního území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude tvořit ucelené území. Navrhované funkce logicky navazují na stávající, nejsou s nimi v kolizi.

Řešení navrhované ÚP Březina svojí povahou a rozsahem negativně neovlivní základní známé faktory udržitelného rozvoje území.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V průběhu projednání návrhu zadání ÚP Březina uplatnil příslušný dotčený orgán (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Březina na životní prostředí. Významný vliv ÚP Březina na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti byl příslušným dotčeným orgánem (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor Životního prostředí a zemědělství) vyloučen.

Vyhodnocení vlivů ÚP Březina na udržitelný rozvoj území obsahující vyhodnocení vlivů předmětné ÚPD na životní prostředí (dále jen „Vyhodnocení“) zpracovala Ing. Milena Morávková, oprávnění odborné způsobilosti č.j. 6774/1095/OPV/93 ze dne 11.10.1994.

Vyhodnocení tvoří samostatnou přílohu odůvodnění ÚP Březina.

Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Územní a technická příprava staveb bude podmínkami návrhu ÚP Březina i navazujících dokumentací řízena tak, aby negativní vlivy na přírodní prostředí a krajinu a životní prostředí byly minimalizovány na nezbytně nutný rozsah:

- Významných krajinných prvků ze zákona se hraničně dotýkají lokality Z3, Z9 a Z12. Jedná se o obecní rybník s doprovodnou a břehovou zelení a bezejmennou vodoteč, která odvádí vodu z obecního rybníku do Jizery (Z3 a Z9), dále odpad z Žabakoru (Žehrovka). V případě realizace záměru bude nutno zachovat veškerou břehovou a doprovodnou a ponechat volný neoplocený pás šířky min. 6 m podél vodoteče pro správu a údržbu toku;
- Lokality Z3 a Z12 jsou umístěny v ploše původně vymezeného nadregionálního biocentra NRBC 1 (43 Příhrazské skály). Souhlas se změnou hranice byl MŽP ČR vydán v průběhu projednávání návrhu ÚP Březina (č.j.: 49991/ENV/10 ze dne 15.06.2010);
- V souvislosti s návrhem územního plánu se jedná převážně o zástavbu volné krajiny domy individuálního bydlení, dále o halovou zástavbu s nebezpečím architektonicky nevhodného ztvárnění jednotlivých objektů i celého prostoru;
- Nově navrhované plochy zástavby nebo změny zástavby stávajících ploch, nesmí v žádném případě narušit kompozici obce a krajiny. Je proto nutné, aby navrhovaná zástavba respektovala své okolí a byla vhodně zakomponována i do systému zeleně. Veškeré záměry v lokalitě Z8 Letiště, které mohou zasáhnout do krajinného rámce, bude nezbytné prověřit se zvýšenou pozorností - s tím, že investor prokáže, že jeho záměr nenaruší krajinný ráz. Pro omezení vlivu na krajinný ráz bude nutno učinit příslušná opatření - např. volba vhodného architektonického výrazu budov v areálu, vč. barevného řešení staveb;
- Z hlediska zatížení hlukem z ostatní pozemní dopravy jsou území vhodná pro realizaci záměrů. V případě pozemních komunikací je nutné respektovat jejich ochranná pásma. Lokality Z2, Z5 jsou od komunikace II/610 odcloněny pásem zeleně. Lokalita Z5 je od lokality Z6 odcloněna pásem zeleně v šíři min. 40. Pro lokality Z7, Z9, Z10, které jsou umístěny v blízkosti dráhy platí, že osazení domů musí respektovat ochranné pásmo. Chráněný venkovní prostor, který bude zasažen hlukem (limitní izofona je ve vzdálenosti 13 m od osy kolejí) je nutno ochránit protihlukovým opatřením - je možná kombinace zeleně, protihlukových stěn či zemních valů a zeleně;
- Výstavba v lokalitách Z1 a Z2 je z hlediska hluku ze současného a výhledového leteckého provozu možná. Limitní izofona je vzdálena cca 60 m od stávající i plánované zástavby. Přesto jsou doporučena protihluková opatření na objektech (okna se zvukovou neprůzvučností, změny vnitřních dispozic objektů);
- Z hlediska kvality ovzduší, hlukové zátěže a bezpečnosti je doporučeno, aby v lokalitách Z6, Z8 a Z12 nebyly umístěny takové aktivity, které by měly za následek významné zvýšení kamionové dopravy, tzn. vyloučena jsou logistická centra, velkoplošné skladové areály, halové diskontní prodejny ...;
- Celkový rozsah dotčené zemědělské půdy činí 25,86 ha tj. 7,3 %. Z toho pro bydlení 13,02 ha, pro občanskou vybavenost 10 ha, pro drobnou výrobu, služby a skladové plochy 2,1 ha a pro veřejnou zeleň 0,7 ha. Realizace záměrů si vyžádá zábory půd velmi kvalitních (cca 41 %) především z důvodu, že v návaznosti na zastavěné území obce se nacházejí půdy zařazené do vyšší bonity a obec tak nemá jinou možnost rozvoje. Ve svém rozvoji je omezena dalšími limity, zejména přírodními (niva Jizery, vč. prvků ÚSES) a technickými (letiště, dráha, komunikace II/610, rychlostní komunikace, vč. ochranných pásem). U rozvojových lokalit se však nepočítá s vynětím ZPF v plném rozsahu, neboť je v rámci regulativů počítáno s koeficientem zastavěnosti a koeficientem zeleně, které musí být při realizaci zástavby dodrženy.

Vliv na hospodářský rozvoj území

Z hlediska hospodářského rozvoje je navrhované řešení přínosem - změna vytvoří předpoklady pro další ekonomický růst obce a lze předpokládat, že se odrazí příznivě i v sociální a demografické sféře. Celkově se počítá asi s nárůstem obyvatelstva 25 %. Navrhované řešení přispěje i ke zkvalitnění technické infrastruktury (místní obslužná komunikace, inženýrské sítě, vodovod, dobudování kanalizace, úprava návsi vč. založení zeleně).

Březina a Honsob by se měly vzhledem k blízkosti Českého ráje stát nejenom místem k bydlení, ale i střediskem turismu a cestovního ruchu. Předpokladem koncepce ÚP Březina je i vytvoření ubytovacích kapacit a to jednak v rozvojové lokalitě Z8 Letiště a dále v lokalitách přestavby (secesní vila na návsi - vhodné pro hotel či penzion, budova mlýnu - přestavba do původní podoby s novou funkcí na hotel či penzion).

Významný vliv na hospodářský vývoj obce bude mít i přesunutí provozního zázemí mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště z katastru Hoškovice do katastru Březina (Z8). Plochu tvoří nadregionální občanská vybavenost, která bude dobře přístupná z přilehlých komunikací II/610 a R10. Plocha bude využita pro území a zařízení sloužící letovému provozu, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, klubová zařízení. Na

ploše budou umístěny hangáry pro parkování a údržbu malých dopravních letadel a provozní zázemí pro letecký provoz (pro cestující a administrativu). Součástí plochy mohou být obchodní plochy, lokální stravovací služby, ubytovací zařízení, lehká výroba a servis související s hlavní funkcí, výroba drobného spotřebního zboží. Tedy činnosti, které nevyžadují náročnou dopravní obsluhu území a naopak přinesou nové pracovní příležitosti.

Vliv na soudržnost společenství obyvatel

Z hlediska soudržnosti společenství obyvatel je navrhované řešení přínosem pro zkvalitnění obytného prostředí, nepřímo přispěje i k rozvoji místních služeb.

Pozitivním přínosem ÚP Březina je i posílení socioekonomického rozvoje v řešeném území utvořením podmínek pro rozvoj cestovního ruchu a rekreace s následným efektem tvorby pracovních míst se snížením rizika nezaměstnanosti, vzniku negativních sociopatologických jevů a podobně.

- Slabou stránkou území nadále však zůstává omezený rozvoj, který je limitován zejména přírodními a technickými limity (záplavové území Jizery, chráněná území a prvky ÚSES, letiště, dráha, komunikace II/610, rychlostní komunikace R10, vč. ochranných pásem a limitních izofon);
- Silnou stránkou území je naopak dobrá dopravní dostupnost a vhodné přírodní a kulturní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu (výhodná poloha v rámci turisticky atraktivní oblasti Českého ráje i Mnichovohradištska);
- Záměry mohou využít příležitosti: tvorbou nových pracovních příležitostí udržet mladou generaci, aktivací cestovního ruchu zlepšit soudržnost obyvatel s regionem, zlepšení kvality služeb v obci, rozvoj letní turistiky, rozvoj základní i doplňkové infrastruktury obce;
- Realizací záměrů lze eliminovat hrozby: odliv návštěvníků obce, zvýšení zátěže životního prostředí nadměrným hlukem z pozemní dopravy, snižování atraktivity krajiny vlivem nevhodných staveb v krajině.

Jako nejkritičtější lze hodnotit v kategorii slabých stránek předpokládaný nárůst dopravy, zejména silniční dopravy, který bude mít negativní vliv nadále na hlučnost a prašnost v průtahové části obce. Konkrétní návrhy protihlukových opatření z pozemní dopravy, železniční dopravy a letecké dopravy budou vycházet z akustických posouzení pro konkrétní lokalitu. Z hlediska hlukové zátěže i z hlediska znečištění ovzduší je doporučeno, aby ve výrobních lokalitách nebyly umístěny takové aktivity, které by měly za následek významné zvýšení intenzity těžké dopravy, zejména kamiónové.

V kategorii slabých stránek se dále jako kritický projev úbytek tradičně obhospodařované zemědělské půdy, zejména půdy I. a II. třídy ochrany ZPF a úbytek přírodního prostředí. Tento projev je přímým důsledkem zvýšení nabídky ploch pro výrobu a bydlení, které s sebou přináší zvýšené nároky na plošný rozvoj zastavitelných ploch a tedy na druhé straně úbytek ploch zemědělského půdního fondu. Návrh ÚP Březina však navrhuje nové rozvojové plochy výhradně v návaznosti na zastavěné území, současně zachovává plochy s vyšší kvalitou přírodního prostředí jako součást zelené kostry sídla.

S úbytkem půdy souvisí i hrozba zmenšení krajinného prostoru pro volně rostoucí druhy rostlin a volně žijící druhy živočichů, tzn. snížení biodiverzity území. Převís nabídky by měl zamezit jednak spekulacím s pozemky a živelné výstavbě, jednak by měl územní plán pokud možno delší dobu poskytovat dostatek ploch pro výstavbu bez potřeby jejich doplňování změnami. Naopak nabídka nových rozvojových lokalit pro výrobní funkce může vytvořit další pracovní příležitosti přímo v místě, což je jednou z podmínek pro stabilizaci obyvatel v území.

V souvislosti s výstavbou může dojít i ke změně odtokových poměrů v území a ke kumulativní zátěži vodních toků odpadními vodami. Předpokládá se však, že budou odpadní vody před vypuštěním do recipientu čištěny (dobudování kanalizačního systému a rozšíření ČOV na plnou kapacitu) a budou respektována opatření ve způsobu odvádění dešťových vod s přednostním využitím zasakování či retence. Pro zpevněné plochy, kde se předpokládá únik ropných látek, platí, že budou odvodněny přes odlučovač ropných látek (lapol).

Vliv návrhu ÚP Březina na ostatní sledované jevy (hrozby, slabé stránky, silné stránky a příležitosti) je hodnocen jako pozitivní nebo v případě jevů, které ÚPD nemůže ovlivnit jako indiferentní.

Shrnutí přínosu návrhu ÚP Březina k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území

Návrh ÚP Březina eliminuje slabé stránky a rizika ovlivňující potřeby současné generace zejména v následujících ohledech:

- koncepce rozvoje zachovává a respektuje současné architektonicko-urbanistické hodnoty existující zástavby;

- stanovená koncepce rozvoje by měla omezit riziko případného živelného využití území; územní plán vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití podrobnějším řešením území podmínkou pro rozhodování - jedná se o lokality Z1/Bi, Z2/Bi, Z3/Bv, Z4/Bv, Z5/Bi, Z6/VD, Z8/OV, Z9/Bi a Z10/Bi.
- vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení a zároveň pro rozvoj výrobní sféry a služeb (podnikání); zvýšením nabídky pracovních příležitostí v místě bydliště je možné omezit vyjížděku a stabilizovat sociální strukturu obyvatel sídla a oslabit odliv obyvatel; lokality pro výstavbu navazují na zastavěné území; jsou dány podmínky tak, aby zástavba prioritně neexpandovala do volné krajiny (mimo Z8 - zázemí letiště);
- navrhuje využití dnes opuštěných nebo nevyužívaných objektů v historické části obce (brownfield) ve prospěch bydlení, občanského vybavení popř. rekreace a veřejné zeleně;
- zahrnuje komplexně návrh nových, doplnění chybějících, objektů a zařízení systémů technické infrastruktury v souladu se současnými požadavky na jejich řešení;
- zahrnuje plochy nadregionální občanské vybavenosti - přesunutí provozního zázemí mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště z katastru Hoškovice do katastru Březina (Z8). Plocha bude využita pro území a zařízení sloužící letovému provozu, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, klubová zařízení. Součástí plochy mohou být obchodní plochy, lokální stravovací služby, ubytovací zařízení, lehká výroba a servis související s hlavní funkcí, výroba drobného spotřebního zboží. Tedy činnosti, které nevyžadují náročnou dopravní obsluhu území a naopak přinesou nové pracovní příležitosti.
- územní plán zahrnuje stávající i navrhované trasy systému cyklistické dopravy; vymezuje a upřesňuje hranice jednotlivých prvků ÚSES (biocenter a biokoridorů) a vytváří podmínky ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Shrnutí přínosu návrhu ÚP Březina k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Návrh ÚP Březina předchází hrozbám a ohrožením podmínek života budoucích generací zejména v oblasti jevů s dlouhodobým horizontem působení:

- vytváří předpoklad pro stabilizaci lidských zdrojů a sil a prosperitu daného regionu v dlouhodobém horizontu;
- eliminuje riziko narušení krajinného rázu citlivým vymezením zastavitelných ploch a zapojením ploch s vyšší kvalitou přírodního prostředí do systému sídelní zeleně;
- zapracovává prvky navrhovaného ÚSES jako integrovanou součást venkovské krajiny a i sídelní struktury.

Cílem ÚP Březina je tedy zejména:

- stabilizace obyvatelstva návrhem dostatečného rozsahu nových ploch pro bydlení a ploch občanské vybavenosti;
- předcházení nedostatku pracovních příležitostí vytvářením územních podmínek pro vznik pracovních příležitostí zejména v terciérní sféře,
- předcházení vzniku brownfields otevřením nevyužívaných objektů pro podnikání,
- stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území;
- zvýšení ekologické stability krajiny ochranou existující zeleně, návrhem a realizací ÚSES a opatření pro udržení vody v krajině.

Závěr

Z vyhodnocení vlivu Návrhu ÚP Březina na udržitelný rozvoj území vyplývá v převážné míře pozitivní působení na sledované jevy. Zjištěné negativní vlivy budou zmírněny navrhovanými opatřeními (viz závěry SEA dokumentace).

Řešením návrhu ÚP Březina při respektování územních limitů a navržených podmínek v rámci SEA dokumentace (uvedených v kap. A.7) nevzniká nebezpečí ohrožení podmínek života budoucích generací.

ÚP Březina jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení, pro rozvoj občanské a technické vybavenosti a pro rozvoj lehké a drobné výroby. ÚP Březina jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření. Zjištěné negativní vlivy budou zmírněny navrhovanými opatřeními (viz závěry SEA dokumentace).

Souhlasné stanovisko s podmínkami k vyhodnocení vlivů ÚP Březina na životní prostředí (č.j. 120550/2008/KUSK/OŽP/La ze dne 24.09.2008) uplatněné Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství v rámci veřejného projednání konceptu ÚP Březina bylo plně respektováno, což bylo tímto orgánem potvrzeno koordinovaným stanoviskem

č.j.: 021476/2010/KUSK ze dne 22.03.2010, ve kterém je konstatováno, že „pořizovatel ÚP Březina v předloženém návrhu ÚP zohlednil podmínky stanoviska SEA k vyhodnocení vlivů ÚP Březina na životní prostředí, které je součástí koordinovaného stanoviska vydaného zdejší úřad dne 24.9.2008 pod č.j. 120550/2008/KUSK/OŽP/La ve fázi projednávání konceptu územně plánovací dokumentace. Podmínky stanoviska SEA jsou v návrhu ÚP zcela uplatněny a zohledněny“.

ÚP Březina je v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF

V rámci návrhu ÚP Březina byly upřesněny lokality, na kterých se uvažuje s umístěním rozvojových záměrů. Celkový rozsah dotčené zemědělské půdy činí 25,8623 ha tj. 7,3 % ze ZPF, mimo zastavěné území 25,4098 ha, tj. 7,1 % ze ZPF.

katastrální území	celkový rozsah (ha)	zemědělská půda (ha)		
		celkem	zastavěné území	zastavitelné území
Březina	26,3190	25,8623	0,4525	25,4098

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu zemědělské půdy dle rozvojových záměrů:

k.ú. Březina				
rozvojové záměry	celkový rozsah (ha)	zemědělská půda (ha)		
		celkem	zastavěné území	zastavitelné území
bydlení (Bi - individuální, Bv - venkovského charakteru)				
Z1 Pruta - Bi /10 RD	1,6000	1,6000	-	1,6000
Z2 Ve Stezkách - Bi /10 RD	1,0400	1,0400	-	1,0400
Z3 Vavřinec - Bv / 15 RD	3,8500	3,8500	-	3,8500
Z4 Centrum - Bv / 7 RD	1,1613	1,1613	0,2085	0,9528
Z5 Černava - Bi / 5 RD	0,6928	0,5925	-	0,5925
Z7 Honsob - Bv / 8 RD	2,5896	2,5896	-	2,5896
Z9 Za rybníkem - Bi / 8 RD	1,2240	1,2240	-	1,2240
Z10 Za dráhou - Bi / 6 RD	0,9673	0,9673	-	0,9673
občanská vybavenost (OV)				
Z8 Letiště	10,0912	9,7348	-	9,7348
Z11 Střed	0,2748	0,2748	-	0,2748
drobná výroba, služby, skladové plochy (VD)				
Z6 Černava - západ	1,2527	1,2527	-	1,2527
Z12 Severovýchod	0,9068	0,9068	-	0,9068
zeleň veřejná (ZV)				
zeleň	0,6685	0,6685	0,2440	0,4245
c e l k e m	26,3190	25,8623	0,4525	25,4098

Údaje o druhu (kultuře) pozemku dotčené půdy

Řešené území, které se dotýká ZPF mimo hranice zastavěného území, tvoří pozemky v kultuře orná 97,37 %, zahrada 0,74 % a sad 1,89 %. Uvnitř zastavěného území se záměr týká pozemků v kultuře zahrada.

katastrální území	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrada (ha)	sad (ha)	TTP (ha)
Březina					
zastavitelné území	25,4098	24,7406	0,1875	0,4817	0
zastavěné území	0,4525	0	0,4525	0	0
c e l k e m	25,8623	24,7406	0,6400	0,4817	0

Údaje o rozsahu dotčené zemědělské půdy a podílu jednotlivých kultur dle rozvojových záměrů:

k.ú. Březina					
rozvojové záměry	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrada (ha)	sad (ha)	TTP (ha)
bydlení (Bi - individuální, Bv - venkovského charakteru)					
Z1 Pruta - Bi / 10 RD	1,6000	1,6000	0	0	0
Z2 Ve Stezkách - Bi / 10 RD	1,0400	1,0400	0	0	0
Z3 Vavřinec - Bv / 15 RD	3,8500	3,8500	0	0	0
Z4 Centrum - Bv / 7 RD	1,1613	0,9528	0,2085	0	0
Z5 Černava - Bi / 5 RD	0,5925	0,5925	0	0	0
Z7 Honsob - Bv / 8 RD	2,5896	1,9204	0,1875	0,4817	0
Z9 Za rybníkem - Bi / 10 RD	1,2240	1,2240	0	0	0
Z10 Za dráhou - Bi / 6 RD	0,9673	0,9673	0	0	0
občanská vybavenost (OV - veřejná infrastruktura, OM - komerční zařízení malá)					
Z8 Letiště - OV	9,7348	9,7348	0	0	0
Z11 Střed - OM	0,2748	0,2748	0	0	0
drobná výroba, služby, skladové plochy (VD)					
Z6 Černava - západ	1,2527	1,2527	0	0	0
Z12 Severovýchod	0,9068	0,9068	0	0	0
zeleň veřejná (ZV)					
zeleň	0,6685	0,4245	0,2440	0	0
c e l k e m	25,8623	24,7406	0,6400	0,4817	0
		95,7 %	2,5 %	1,8 %	

Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ a tříd ochrany zemědělské půdy

V grafické příloze a v následující tabulce jsou uvedeny údaje, z nichž lze charakterizovat kvalitu zemědělského půdního fondu vyplývající z BPEJ:

- třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí I. - V.; příloha metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j.: OOLP/1067/96),
- základní hodnotový ukazatel dle sazebníku odvodů za odnětí půdy ze ZPF přílohy k zákonu ČNR č.334/92 Sb., část A, ve znění pozdějších předpisů).
Tato úřední sazba může být zvýšena 5x, dojde-li k odnětí zemědělské půdy na území bez platné územně plánovací dokumentace. Další 5-ti násobné zvýšení je dle části B v ochranném pásmu vodních zdrojů III. stupně, 10ti násobné zvýšení v chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních a povrchových vod a v ochranných pásmech vodních zdrojů II. stupně.
Ekologická váha vlivu více faktorů se sčítá.
- Důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF mohou být učeny dle přílohy části C na základě podrobnějšího průzkumu (zemědělská půda poškozená spady z prům. exhalací, větrnou nebo vodní erozí nebo nalézající se v současně zastavěném území sídelního útvaru).

- Odvody za trvale odnímanou půdu se nepředepisují, jde-li o odnětí půdy pro stavby zemědělské prvovýroby, pro výstavbu zemědělských účelových komunikací, pro zřízení chovných rybníků, pro meliorační zařízení; výstavbu objektů a zařízení potřebných pro čištění odpadních vod; komunikace, nádvoří, zpevněné plochy a zeleň při bytové výstavbě a pro výstavbu občanského a technického vybavení a pro účely vyjmenované v § 9 odst. 2 zák.231/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

kód BPEJ	třída ochrany	zákl. hodn. ukazatel tis/ha	dotčení návrhem
3.06.00	III.	85	0
3.13.00	III.	75	12,7643
3.30.01	IV.	51	0
3.47.00	III.	42	0
3.53.01	IV.	49	0
5.08.50	III.	59	0
5.11.00	I.	72	0
5.15.00	II.	69	7,0774
5.21.10	IV.	31	0
5.22.10	III.	45	0,2878
5.22.12	III.	43	0
5.23.10	IV.	31	0
5.47.00	II.	42	3,1223
5.51.11	IV.	39	0
5.51.13	V.	39	0
5.52.01	III.	46	2,5896
5.53.01	IV.	49	0
5.54.11	IV.	30	0
5.55.00	III.	43	0
5.56.00	I.	74	0,0209
c e l k e m			25,8623

Návrhem rozvojových ploch jsou dotčeny BPEJ 3.13.00 (III. tř. ochrany), BPEJ 5.15.00 (II. třída ochrany), BPEJ 5.22.10 (III. třída ochrany), BPEJ 5.47.00 (II. třída ochrany), BPEJ 5.52.01 (III. třída ochrany), 5.56.00 (I. třída ochrany) dle metodického pokynu OOLP MŽP ČR č. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996:

- I. - 0,0209 ha (0,08 %)
- II. - 10,1997 ha (39,44 %)
- III. - 15,6417 ha (60,48 %)

- do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu,
- do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné,
- do III. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro event. Výstavbu.

Nejvíce jsou návrhem dotčeny půdy zařazené do III. třídy ochrany. Téměř 40 % návrhu je směřováno na půdy vysoce chráněné (II. třídy ochrany), které by měly být vyjímány pouze ve výjimečných případech. Důvodem je fakt, že v návaznosti na zastavěné území obce se nacházejí půdy zařazené do vyšší bonity a obec tak nemá jinou možnost rozvoje. Ve svém rozvoji je omezena dalšími limity, zejména přírodními

(niva Jizery, vč. prvků ÚSES) a technickými (letišťe, dráha, komunikace II/610, rychlostní komunikace, vč. ochranných pásem).

Odůvodněné odnětí, především pro vyřešení celosídlních potřeb a problémů, které nelze realizovat v jiném území, by mělo mít:

- jen nezbytný rozsah,
 - co nejméně narušovat
 - organizaci zemědělského půdního fondu,
 - hydrologické a odtokové poměry,
 - síť zemědělských účelových komunikací
- (viz § 4 odst. a) zák. č. 231/1999 Sb., v platném znění).

Údaje o rozsahu dotčené třídy ochrany zemědělské půdy dle jednotlivých rozvojových záměrů:

k.ú. Březina				
rozvojové záměry	kód BPEJ	třída ochrany	plocha BPEJ (ha)	plocha celkem
bydlení (Bi - individuální, Bv - venkovského charakteru)				
Z1 Pruta - Bi /10 RD	3.13.00	III.	1,6000	1,6000
Z2 Ve Stezkách - Bi /10 RD	3.13.00	III.	1,0400	1,0400
Z3 Vavřinec - Bv / 15 RD	5.15.00	II.	3,6853	3,8500
	5.22.10	III.	0,1647	
Z4 Centrum - Bv / 7 RD	5.15.00	II.	1,1613	1,1613
Z5 Černava - Bi / 5 RD	5.47.00	II.	0,5925	0,5925
Z7 Honsob - Bv / 8 RD	5.52.01	III.	2,5896	2,5896
Z9 Za rybníkem - Bi / 10 RD	5.15.00	II.	1,2240	1,2240
Z10 Za dráhou - Bi / 8 RD	5.47.00	II.	0,9673	0,9673
občanská vybavenost (OV - veřejná infrastruktura, OM - komerční zařízení malá)				
Z8 Letiště - OV	3.13.00	III.	9,7348	9,7348
Z11 Střed - OM	5.47.00	II.	0,2748	0,2748
drobná výroba, služby, skladové plochy (VD)				
Z6 Černava - západ	3.13.00	III.	0,1350	1,2527
	5.47.00	II.	1,1177	
Z12 Severovýchod	5.15.00	II.	0,7628	0,9068
	5.22.10	III.	0,1231	
	5.56.00	I.	0,0209	
zeleň veřejná (ZV)				
zeleň	3.13.00	III.	0,2545	0,6685
	5.15.00	II.	0,2440	
	5.47.00	II.	0,1700	

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesní půda o výměře 44,2145 ha tvoří 7,87 % z celkové výměry katastru. Ne všechny vyznačené plochy značené jako les jsou zařízeny jako les, většinou jde o ostatní plochy (náletový porost) a chybu na katastrální mapě.

Lesní hospodářské plány a lesní hospodářské osnovy (pro vlastníky lesa do 50 ha) vč. nových mapových podkladů jsou zpracovány na období let 2002 - 2011. Bližší údaje týkající se procentického zastoupení jednotlivých druhů dřevin, věku, zakmenění, těžby ap. se, s ohledem na ochranu osobních údajů, mohou uvádět pouze se souhlasem vlastníků.

Porosty v CHKO a ve zvláště chráněných územích jsou zařazeny do lesů zvláštního určení.

V rámci návrhu rozvoje obce nejsou dotčeny žádné pozemky určené k plnění funkce lesa, ani jejich ochranné pásmo a rovněž nebyly vytipovány žádné pozemky vhodné k zalesnění. Zpracování územně plánovací

dokumentace v zájmové oblasti se řídí zákonem č.289/1995 Sb. o lesích (lesní zákon), ustanovením § 14 tohoto zákona.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Březina je limitovaná ze západu plochou letiště, ze severu řekou Jizerou a nadregionálním biocentrem „Příhrazské skály“, a dále z jihovýchodu rychlostní komunikací R10. Z tohoto důvodu je využití současně zastavěného území velice intenzivní a uvnitř obce se téměř nenalézají parcely vhodné k výstavbě nových objektů. V územním plánu byla tedy vytipována nová možná rozvojová území, která by umožnila požadovaný rozvoj obce. O bydlení a o podnikání je v Březině velký zájem, nejenom kvůli krásné krajině a jednoduché dopravní dostupnosti, ale též pro výjimečně zachovalý původní historický ráz obce a pro blízkost jedinečného atraktivního území Českého ráje. Březina má možnost stát se rekreačním centrem a výchozím bodem pro tuto oblast.

Nové zastavitelné plochy se nacházejí v přímé návaznosti na současně zastavěné území obce a jsou dimenzovány dle skutečné potřeby a poptávky.

Byly vymezeny jednak na základě požadavků obce Březina, v souvislosti s uplatňováním jejich vlastních rozvojových záměrů, a jednak na základě aktuálních požadavků na změny území uplatněných jednotlivými oprávněnými občany a subjekty. Díky vymezení těchto ploch bude územní plán poskytovat dostatečné množství zastavitelných ploch jednak pro bydlení, ale též pro občanskou vybavenost, pro drobnou výrobu a pro služby. Rozvojové plochy jsou komponovány tak, že respektují civilizační a kulturní hodnoty v území a dotvářejí celistvou urbanistickou strukturu sídla. Všechny nové rozvojové plochy svým účelem a funkčním využitím dodržují zásady ochrany životního prostředí, neexpandují do volné přírody, přimykají se k již zastavěným částem obce, nebo k již využívaným specifickým funkčním plochám (letiště). Nové pracovní příležitosti omezí vyjížděky a stabilizují sociální strukturu obyvatel.

Případné negativní vlivy na udržitelný rozvoj území jsou podchyceny v opatřeních uvedených v dokumentaci SEA.

Územní plán i navazující dokumentace byly zpracovány tak, že negativní vlivy a na přírodní prostředí a krajinu a životní prostředí byly minimalizovány a v elaborátu VVURU byl rozbor vlivů na udržitelný rozvoj území územním plánem ohodnocen pozitivně.

Rozsah nově navržených zastavitelných ploch byl posouzen a odsouhlasen příslušným dotčeným orgánem, zajišťujícím ochranu zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství).

Z výše uvedeného vyplývá, že ÚP Březina navržené plochy se vymezují v souladu s účelným využitím zastavěného území a potřebou vymezení zastavitelných ploch.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu projednávání konceptu ani návrhu ÚP Březina nebyly uplatněny žádné námitky.

Vyhodnocení připomínek

V průběhu projednávání konceptu ani návrhu ÚP Březina nebyly uplatněny žádné připomínky.

B. GRAFICKÁ ČÁST

V souladu s přílohou č. 7 Vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, obsahuje grafická část odůvodnění ÚP Březina následující výkresy:

4. Koordinační výkres (1:5000, 1 list),
5. Širší vztahy (1:25000, 1 list),
6. Vyhodnocení a zábor ZPF (1:5000, 1 list),

které jsou nedílnou součástí odůvodnění ÚP Březina (tohoto opatření obecné povahy).

POUČENÍ:

ÚP Březina vydaný formou opatření obecné povahy nabývá v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující vydání tohoto opatření obecné povahy.

Proti ÚP Březina vydanému formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení dle § 94 až 96 správního řádu. Usnesení příslušného orgánu o zahájení přezkumného řízení lze dle ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu vydat do 3 let od účinnosti tohoto opatření obecné povahy.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze dále posoudit v řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části podle zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů.

Po nabytí účinnosti bude možné do ÚP Březina nahlédnout na Obecním úřadě Březina, na Městském úřadě Mnichovo Hradiště, odboru výstavby a ŽP a na Krajském úřadě Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.

.....
Radoslav Drázký
starosta obce
Březina

.....
Josef Hoření
místostarosta obce
Březina

Nabylo účinnosti dne:

Nabytí účinnosti vyznačil:

Podpis: