



BŘEZOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

(K. Ú. BŘEZOVICE POD BEZDĚZEM,
VÍSKA U BŘEZOVIC)

TEXTOVÁ ČÁST

KA * KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZOVICE	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ DOKUMENTACI VYDAL	ZASTUPITELSTVO OBCE BŘEZOVICE
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI	 2018
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE Irena ŠULCOVÁ referent oddělení územního plánování Magistrátu města Mladá Boleslav	

BŘEZOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

(K. Ú. BŘEZOVICE POD BEZDĚZEM, VÍSKA U BŘEZOVIC)

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.
odpovědný projektant

2018

Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:

Koordinace prací, koncepce rozvoje obce	Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D. Ing. František Kačírek
Přírodní podmínky a koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, životní prostředí	Mgr. Ing. Jan Majer
Urbanistická koncepce	Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D. Ing. František Kačírek
Obyvatelstvo a bytový fond	RNDr. František Matyáš
Výroba	Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.
Občanská vybavenost	Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.
Technická infrastruktura Doprava Vodní hospodářství Energetika	Ing. Josef Hajský Ing. Zdeněk Vokoun Václav Broukal
Zemědělský půdní fond	RNDr. Zdeněk Tomáš
Technické zpracování	Blanka Protivová
Externí spolupráce, digitalizace, grafická dokumentace	DINATO v. o. s. Lysá nad Labem RNDr. Zdeněk Tomáš Mgr. Jitka Tomášová Ing. Ignat Dinov

Obsah

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
3.1 Urbanistická koncepce rozvoje sídel	2
3.2 Přehled zastavitelných ploch, ploch přestavby, rozvojových ploch v rámci zastavěného území a navrhovaných ploch veřejných prostranství a zeleně.....	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	7
4.1 Dopravní infrastruktura	7
4.2 Technická infrastruktura	9
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	11
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	11
5.2 Územní systém ekologické stability.....	14
5.3 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi	16
5.4 Prostupnost krajiny	16
5.5 Rekreace	16
5.6 Plochy těžby nerostů	16
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	16
6.1 Plochy bydlení	17
6.2 Plochy smíšené obytné.....	19
6.3 Plochy rekreace	21
6.4 Plochy občanského vybavení	23
6.5 Plochy dopravní infrastruktury	25
6.6 Plochy technické infrastruktury	28
6.7 Plochy výroby a skladování	28
6.8 Plochy veřejných prostranství.....	30
6.9 Plochy zeleně	31
6.10 Plochy vodní a vodohospodářské.....	33
6.11 Plochy lesní	33
6.12 Plochy zemědělské.....	34
6.13 Smíšené plochy nezastavěného území.....	36
6.14 Plochy a koridory územního systému ekologické stability.....	36
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	38
7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.....	38
7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit	39

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	39
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	40
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	40
10.1 Územní plán.....	40
10.2 Grafická část územního plánu	40
10.3 Odůvodnění územního plánu	Chyba! Záložka není definována.
10.4 Grafická část odůvodnění územního plánu	Chyba! Záložka není definována.
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření	40

Seznam zkratk

ČOV – čistírna odpadních vod

ČSN – česká technická norma

funkční plocha – plocha s rozdílným způsobem využití

HKS – hodnotný krajinný segment

CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

k. ú. – katastrální území

OP – ochranné pásmo

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

RBK – regionální biokoridor

RBC – regionální biocentrum

VKP – významný krajinný prvek

ZÚR – zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Stavební zákon - zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních katastrálních map a skutečného stavu v území v měřítku 1 : 2 880. Hranice zastavěného území byla vymezena k 21. 8. 2017.

Ve správním obvodu obce, tvořeném dvěma katastrálními územími, se nachází 22 samostatných zastavěných území, z toho tři na katastrálním území (dále jen k. ú.) Víška u Březovic, ostatní na k. ú. Březovice pod Bezdězem. Zastavěná území jsou vyznačena ve výkrese „Základní členění“ i v dalších výkresech, které jsou součástí územního plánu Březovice a jeho odůvodnění.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce je založena na posílení obytné funkce sídel a stabilizaci výrobních ploch v sídlech. Sídelní rozvoj, řešený vymezením zastavitelných ploch, je soustředěn především na Březovice pod Bezdězem. Prioritou v sídle Víška je ochrana dochovaných kulturních hodnot. Mírný rozvoj se připouští v lokalitě kovářny.

Kulturní hodnoty obce, zastoupené zejména v sídle Víška, nesmějí být narušovány. V blízkosti památkově chráněných objektů nebudou realizovány záměry, které by snižovaly význam nebo dominantní postavení památek v kontextu sídla či památkové rezervace.

Civilizační hodnoty území budou rozvíjeny především v návaznosti na nově vznikající výstavbu v sídle Březovice. Posilovány však budou v rámci možností i u stávající zástavby. Rozvoj území obce bude realizován tak, aby nenarušil sídelní strukturu a přizpůsobil se charakteru zástavby v jednotlivých sídlech.

Civilizační hodnoty území budou posilovány řešením potřebné technické infrastruktury, řešením problematiky likvidace odpadních vod a řešením zásobování pitnou vodou a navrhovanými opatřeními proti přívalovým dešťovým vodám.

Přírodní hodnoty obce budou chráněny zejména stabilizací ploch lesů i mimolesní zeleně, vodních ploch a vodních toků. Rozvoj hodnot bude založen na důsledné realizaci vegetačních doprovodů liniových prvků v krajině (s výjimkou liniových prvků technické infrastruktury) a případnou realizací rozptýlené zeleně. V rámci koncepce uspořádání krajiny bude posilována ekologická stabilita území bez zásadních zásahů do produkčního charakteru území obce. Vymezen je územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES).

Sociální hodnoty v obci budou posilovány stabilizací a zřizováním nových prvků občanské vybavenosti a ploch veřejných prostranství, zejména v návaznosti na rozvojové plochy bydlení a smíšené obytné plochy. Zachování sociálních hodnot bude založeno na stabilizaci stávajících ploch výroby a skladování, jakožto významném zdroji pracovních příležitostí. Rozšíření pracovních příležitostí v obci je možné také v rámci přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, které v rámci přípustného využití umožňuje realizovat ekonomické aktivity definovaného druhu.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce se v jednotlivých sídlech obce liší. Územní plán Březovice ji proto definuje zvlášť pro každé sídlo. Následující zásady jsou však společné oběma sídlům:

- důraz klást na rozvoj obytné funkce sídel;
- pokud to podmínky dané plochy s rozdílným způsobem využití připouští, umožňuje se umisťování nových staveb jak na plochách změn, tak i v plochách stabilizovaných. Specifické podmínky platí v sídle Víška;
- plochy výroby jsou v rámci koncepce stabilizovány. Přípustná je jejich rekonstrukce, případně rozvoj v rámci stávajících hranic, pokud to podmínky využití dané plochy nevylučují;
- negativní dopady výroby na obytné prostředí a krajinu budou minimalizovány využitím vhodných technologií a vysazováním pásů ochranné a izolační zeleně;
- občanská vybavenost bude rozvíjena v rámci stávajících a navrhovaných ploch občanské vybavenosti (OV, OM), venkovského bydlení (BV), plochy smíšených obytných (SV, SVv) a v rámci plochy výroby (VZ, VD)
- v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby podle § 18, odst. 5 Stavebního zákona, pokud není možné či účelné tyto stavby umístit v rámci zastavěného území nebo pokud nejsou vyloučeny.

3.1 Urbanistická koncepce rozvoje sídel

3.1.1 Březovice pod Bezdězem

Uspořádání sídla vychází ze sítě silnic protínajících se v centru obce. Na jejich křížení vzniká veřejné prostranství s koncentrací veřejné vybavenosti. Zástavba v obci má a do budoucna si zachová převážně venkovský charakter. Nové plochy bydlení v bytových domech se nepřipouští, stávající jsou stabilizované, avšak do budoucna mohou být nahrazeny plochami venkovského bydlení.

Plochy bydlení

Stávající plochy bydlení (plochy BV, BH a SV) v sídle jsou územním plánem Březovice stabilizovány. Nová výstavba na stávajících plochách se nevylučuje. V případě ploch BH na severním okraji návsi je v dlouhodobém výhledu možné nahrazení těchto objektů zástavbou rodinných domů, které vhodným způsobem dotvoří veřejné prostranství.

Koncepce rozvoje bytových ploch je postavena na výstavbě podél navrhovaných místních komunikací, souběžných se stávající hranicí zastavěného území. Hlavní směry územního rozvoje ploch bydlení jsou orientovány severozápadním a jihovýchodním směrem. Pokud to morfologie terénu, lokalizace rozvojové plochy a stávající výstavba umožní, budou rozvojové plochy komunikačně propojeny s centrálním prostranstvím sídla.

Část stabilizovaných ploch i ploch změn je ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa. Z hlediska urbanistické koncepce jejich využití pro výstavbu není vyloučeno, je však podmíněno požadavky platné legislativy. Stavby pro dlouhodobý pobyt budou umístěny nejméně ve vzdálenosti do 20 metrů od hranice lesa.

Plochy rekreace

V rámci sídla Březovice je přípustná rodinná rekreace v rámci ploch bydlení nebo ploch smíšeným obytných. Samostatně se plochy rodinné rekreace v sídle nevymezují. V extravilánu jsou územně stabilizovány plochy rodinné rekreace. Jejich budoucí rozvoj je možný, pokud případná změna územního plánu Březovice prokáže jejich potřebu. Plochy hromadné rekreace a rekreace na plochách přírodního charakteru jsou územně stabilizovány.

Plochy výroby a občanské vybavenosti

Plochy zemědělských výrobních areálů (VZ) a drobné a řemeslné výroby (VD) jsou v sídle stabilizovány. V rámci územního plánu Březovice rozvojové plochy výroby samostatně vymezeny nejsou.

Plochy občanské vybavenosti budou koncentrovány zejména v návaznosti na centrální veřejné prostranství, případně jednotlivě v ostatních prostorech sídla. Rozvoj občanské vybavenosti bude však realizován zejména v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy veřejných prostranství a zeleně

Stávající plochy veřejných prostranství se stabilizují. Nově se budou veřejná prostranství zřizovat zejména na rozvojových plochách pro bydlení nebo v návaznosti na ně, a to buď samostatně v rámci k tomu určených ploch, nebo jako přípustná součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Součástí všech veřejných prostranství může být veřejná zeleň. Zeleň ochranná a izolační bude zřizována zejména tam, kde by mohlo docházet k negativním vlivům ploch extravilánu na plochy zastavěného území. Současně budou ochrannou a izolační zelení obkloповány výrobní areály s významnějším vlivem na své okolí.

Plochy technické a dopravní infrastruktury

Prvky technické infrastruktury nezbytné pro zajištění všech funkcí sídla budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích v rámci přípustného využití. V rámci územního plánu Březovice se s výjimkou plochy vodojemu a územní rezervy pro čistírnu odpadních vod (ČOV) žádné samostatné plochy technické infrastruktury nevymezují.

Plochy dopravní infrastruktury územní plán Březovice dělí do kategorií silniční (DSs), místní komunikace (DSm), účelové (DSu) a pěší (DSp). Silniční síť je stabilizovaná, z hlediska koncepce uspořádání ploch dopravní infrastruktury však nejsou změny v jejich vymezení vyloučené. Dílčí úpravy ploch DSs budou řešeny v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrhové plochy DSm se vymezují ve vazbě na rozvojové plochy jako páteřní komunikace. Vymezení rozvojových ploch DSu řeší vztahy sídla s krajinou a v rámci krajiny. Jejich rozvoj je možný i v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, například v rámci pozemkových úprav, aniž by muselo dojít ke změně územního plánu Březovice. Plochy pěších komunikací DSp se vymezují samostatně tam, kde mají významný vliv na koncepci urbanistického uspořádání obce.

Vodní a vodohospodářské plochy

Stávající vodní a vodohospodářské plochy územní plán Březovice v sídle stabilizuje. Nové plochy vodní a vodohospodářské v zastavěném území budou mít funkci zejména pro

zadržování dešťových vod. V rámci ploch veřejných prostranství, ploch bydlení i dalších ploch s rozdílným způsobem využití je možné umisťovat menší vodní plochy, především s okrasnými a technickými funkcemi, v rámci přípustného využití.

3.1.2 Víska u Březovic

Sídlo je vesnickou památkovou rezervací. V rámci zastavěného území je na plochách SVv možné umisťovat stavby pouze v případě, že nenaruší hodnoty památkové rezervace. Z hlediska ochrany území je možné umisťovat stavby výhradně na pozemcích, na kterých stály objekty před vyhlášením památkové rezervace, a to pouze při zachování půdorysného uspořádání a hmotové přiměřenosti. Územní rozvoj se připouští pouze na plochách změn, vymezených územním plánem Březovice mimo zastavěné území v návaznosti na zastavěné území v okolí bývalé kovárny. Další rozvojové plochy nebudou připouštěny.

Centrální prostor sídla tvoří nezastavitelná náves, jejíž hranici určují štítově orientované objekty obytných a hospodářských staveb. Za nimi následují rozsáhlé zahrady, někdy druhotně zastavěné. Zahrady společně s obytnými a hospodářskými objekty jsou zahrnuty pod plochy SVv. Případné nově umisťované stavby nesmí narušit zachovalý historický vzhled sídla zejména při pohledu z veřejného prostranství, zároveň však nesmí tvořit dominanty při ohledu z nezastavěného území.

Plochy bydlení

Stávající plochy bydlení mají charakter smíšené obytné venkovské zástavby (SVv). Jejich plochy jsou stabilizovány. V odloučené lokalitě kovárny jsou stabilizovány plochy smíšené obytné venkovské (SVk) s odlišnými podmínkami využití. Územní rozvoj se bude realizovat v malém rozsahu v návaznosti na odloučené zastavěné území při silnici III/25914. Vymezené rozvojové plochy (SVk) představují maximální přípustný územní rozvoj sídla v rámci koncepce stanovené územním plánem Březovice.

Část stabilizovaných ploch je ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa. Z hlediska urbanistické koncepce jejich využití pro výstavbu není vyloučeno, je však podmíněno platnou legislativou. Stavby pro dlouhodobý pobyt budou umístěny nejméně ve vzdálenosti do 20 metrů od hranice lesa.

Plochy rekreace

Samostatné plochy rekreace se v sídle nevymezují, nepočítá se ani s jejich vznikem do budoucna. Pobytová rekreace se bude odehrávat výhradně v rámci stávajících a případně nových objektů na plochách SVk a SVv v objektech svým charakterem blízkých historické zástavbě. Stavby hromadné rekreace i zahrádkové osady se v sídle i jeho bezprostředním okolí vylučují.

Plochy výroby a občanské vybavenosti

Územní plán Březovice vymezuje ve Vísce jednu stávající plochu zemědělské výroby. Její využití se nemění, nadále bude sloužit zemědělské výrobě. Nepřipouští se však výstavba nových objektů, původní objekty mohou být rekonstruovány či nahrazeny objekty bližšími charakteru zástavby vesnické památkové rezervace. Územní rozvoj výrobních ploch se v sídle nepřipouští. Výrobu je možno realizovat v rámci stávajících objektů pokud nebude mít vliv na vlastnosti a charakter stavby a jejího okolí.

Plochy občanské vybavenosti je možné realizovat v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití, samostatně se však nevymezují. Jejich realizace nesmí způsobit trvalý zásah do vnějšího vzhledu staveb a prostranství a nesmí ohrožit jejich památkovou hodnotu.

Plochy veřejných prostranství a zeleně

Koncepce urbanistického uspořádání sídla vymezuje centrální veřejné prostranství, které je nezastavitelné. Nepřipouští se zde ani umístování takové technické infrastruktury, která by mohla narušit vzhled vesnické památkové rezervace. Přípustná je obnova vodní plochy původního charakteru a v původním či menším rozsahu.

Plochy technické a dopravní infrastruktury

Prvky dopravní a technické infrastruktury svým prostorovým řešením odpovídají historickému způsobu zástavby, jejich vymezení se tak do budoucna nebude měnit. Případné drobné úpravy mohou být provedeny v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Navrhuje se obnovení polní cesty pro zpřístupnění zemědělského areálu a zřízení nové polní cesty pro východní obchvat sídla.

Plochy technické infrastruktury se nevymezují. Současně se nepřipouští ani její zřizování na místech a způsobem, který by narušil vzhled vesnické památkové rezervace.

Vodní a vodohospodářské plochy

Stávající vodní a vodohospodářské plochy územní plán Březovice v sídle stabilizuje a připouští znovuvybudování zaniklých historických vodních ploch a toků na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, a to v rozměru a charakteru odpovídajícím historické skutečnosti. Realizace drobných vodních ploch je možná v rámci přípustného využití ploch smíšených obytných (SVv a SVk).

3.2 Přehled zastavitelných ploch, ploch přestavby, rozvojových ploch v rámci zastavěného území a navrhovaných ploch veřejných prostranství a zeleně

Územní plán Březovice vymezil v rámci stanovené koncepce na základě aktuální potřeby 8 zastavitelných ploch pro bydlení. V návaznosti na tyto plochy se samostatně vymezují i další rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití.

Rozvojové plochy jsou označovány kódem, označujícím způsob využití, a pořadovým číslem. V případě potřeby zpřesnění regulace pro specifické plochy jsou kódům přiděleny písmenné indexy. Tyto plochy pak mají specifické podmínky využití. Například SVv je plocha smíšená obytná venkovského charakteru ve Vísce, která má oproti plochám SV zpřísněné podmínky využití s ohledem na polohu uvnitř nebo v bezprostřední blízkosti vesnické památkové rezervace.

Rozvojové plochy (plochy změny) v zastavěném či zastavitelném území

Označení	Katastrální území	Lokalizace plochy	Výměra v ha	Poznámka
Plochy bydlení a plochy smíšené obytné				
BV1a	Březovice pod Bez.	Západní okraj Březovic, jižně silnice III/25911	0,77	
BV1b	Březovice pod Bez.	Západní okraj Březovic, jižně silnice III/25911	0,81	

Označení	Katastrální území	Lokalizace plochy	Výměra v ha	Poznámka
BV2	Březovice pod Bez.	Západní okraj Březovic, severně silnice III/25911	0,78	
BV3a	Březovice pod Bez.	Severovýchodní okraj Březovic, jižně silnice III/27232	0,19	
BV3b	Březovice pod Bez.	Jihovýchodní okraj Březovic, severně silnice III/25911	0,10	
BV4	Březovice pod Bez.	Severovýchodní okraj Březovic, východně zástavby podél silnice III/259211	0,96	
SVk1	Víska u Břez.	Severovýchodně odloučeného zastavěného území u sídla Víska při silnici III/25914	0,13	
SVk2	Víska u Břez.	Doplnění oboustranného zastavění komunikace III/25914	0,41	
Plochy občanské vybavenosti				
OV1	Březovice pod Bez.	Centrální prostranství Březovic	0,03	
Plochy veřejných prostranství a zeleně				
PV1	Březovice pod Bez.	Prostranství při napojení plochy DS _m 1 na silnici III. třídy	0,03	
ZS1	Březovice pod Bez.	Mezi plochou BV2 a stávající zástavbou západně od Březovic	0,11	
ZSv1	Víska u Břez.	Zahrada v zastavěném území při vjezdu do sídla	0,07	
ZSk2	Víska u Břez.	Zahrada v zázemí plochy SVk2	0,37	
ZO3	Březovice pod Bez.	ochranná a izolační zeleň západně cesty k hřbitovu pro odclonění výrobního areálu	0,22	v šíři do 10 metrů
ZO4	Březovice pod Bez.	izolační a hygienický pás zeleně po vnějším obvodu zemědělského areálu v severní části Březovic, zčásti jako součást navrhované výsadby lokálního biokoridoru č. 83	0,70	v šíři do 10 metrů
ZO5	Březovice pod Bez.	izolační a hygienický pás zeleně mezi zemědělským areálem v severní části Březovic a stávající zástavbou	0,41	v šíři do 10 metrů
ZO6	Březovice pod Bez.	izolační a hygienický pás zeleně po obvodu zemědělského areálu na jihu Březovic	0,28	v šíři do 10 metrů
ZO7	Víska u Břez.	izolační a hygienický pás zeleně po západním a severním obvodu zemědělského areálu ve Vísce	0,28	v šíři do 10 metrů
Plochy dopravní infrastruktury				
DSs1	Víska u Břez.	Zastávkové pruhy u křížení silnic III. třídy	0,05	
DS _m 1	Březovice pod Bez.	Místní komunikace pro obsluhu BV1a, BV1b	0,13	
DS _m 4	Březovice pod Bez.	Páteřní komunikace plochy BV4 včetně propojení na náves a napojení plochy BV5	0,37	
DS _m 5	Březovice pod Bez.	Odstavná plocha – návesní prostranství Březovice	0,01	
DS _m 7	Březovice pod Bez.	Odstavná plocha před hřbitovem	0,03	
DSu1	Březovice pod Bez.	Jihozápadní úsek obchvatu Březovic - propojení výrobních areálů	0,17	
DSu2	Březovice pod Bez.	Severozápadní úsek obchvatu Březovic - propojení výrobních areálů	0,22	
DSu3	Víska u Břez.	Zpřístupnění výrobního areálu ve Vísce	0,20	
DSu4	Víska u Břez.	Jihozápadní obchvat sídla po ní cestou	0,35	
DS _p 1	Březovice pod Bez.	Propojení ploch BV1 s návesním prostranstvím	0,03	
DS _p 2	Březovice pod Bez. - Víska u Břez.	Propojení sídel Březovice a Víska komunikací pro pěší	0,31	

Označení	Katastrální území	Lokalizace plochy	Výměra v ha	Poznámka
Plochy vodní a vodohospodářské				
VV1	Březovice pod Bez.	Vodní plocha na severozápadním okraji Březovic u výrobního areálu	0,09	
VV2	Březovice pod Bez.	Vodní plocha na východním okraji správního území	0,22	
VV3	Březovice pod Bez.	Vodoteč mezi VV2 a rybníkem Vavřinec	0,81	
VV4	Březovice pod Bez.	Vodoteč do rybníka Vavřinec	0,12	
VV5	Březovice pod Bez.	Vodoteč mezi rybníkem Vavřinec a VV1	0,33	
VV6	Březovice pod Bez.	Vodoteč do vodní plochy VV1 ze severu	0,24	Rekonstrukce stávající vodní plochy

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je založena na stávající síti dopravních cest, doplněných nezbytnými návrhy. Plochy dopravní infrastruktury jsou rozděleny na dopravní infrastrukturu drážní (DZ), silniční (DSs), místní a obslužné komunikace (DSm), účelové komunikace (DSu) a pěší cesty (DSp). Podmínky pro využívání jednotlivých druhů ploch dopravní infrastruktury jsou stanoveny v kapitole 6.

Díličí úpravy parametrů silnic a místních komunikací budou prováděny v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhové plochy dopravní infrastruktury se vymezují pouze v případě, že jejich realizace je důležitá pro celkovou koncepci uspořádání území. Zejména jsou samostatné rozvojové plochy vymezeny ve vazbě na navrhovanou výstavbu pro místní či pěší komunikace.

Realizace záměrů v ochranných pásmech silnic III. třídy a ochranném pásmu železnice nesmí poškodit zájmy, které hájí příslušný správní orgán.

V rámci koncepce uspořádání krajiny je podél stávajících i navrhovaných komunikací v některých místech navrhován vegetační doprovod. Při jeho realizaci musí být brána v potaz bezpečnost silničního provozu, zvláště musí být dodrženy rozhledové poměry v křižovatkách.

Veškeré návrhové plochy dopravní infrastruktury s vazbou na jednotlivá sídla jsou uvedeny v tabulce kapitole 3.2 tohoto textu. Návrhové plochy dopravní infrastruktury ve volné krajině jsou uvedeny v kapitole 5.1.

4.1.1 Železniční doprava (DZ)

Plochy dopravní infrastruktury drážní (DZ) se v celém průběhu správním územím obce stabilizují, nevymezují se žádné návrhové plochy.

4.1.2 Silniční síť (DSs)

Existující síť silnic se stabilizuje. Vymezené plochy silnic zahrnují i plochy pro autobusové zastávky, jejich zálivy a případné chodníky. Tyto prvky mohou být také součástí veřejných prostranství a dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrhové plochy DSs se vymezují pouze v prostoru křížení silnic severně Vísky, a to pro rozšíření o zastavovací pruhy. Jiné plochy úpravy silnic se nevymezují. Dílčí úpravy příčného a podélného profilu i vedení trasy jsou možné v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným využitím.

Územní plán Březovice současně vymezuje dvě územní rezervy pro plochy DSs. Jedná se o koridor v šíři 30 metrů pro vymezení trasy východního obchvatu sídla Březovice propojující na jihozápadě silnici III/27232, se silnicí III/25911 na jihovýchodě a se silnicí III/27232 na severovýchodě. Druhá územní rezerva vymezuje koridor v šíři 30 metrů pro řešení křížení silnic III/25911, III/25914 a III/25915. Územní rezervy budou prověřeny v případě nárůstu dopravního zatížení nebo potřeby omezit průjezd obcí.

4.1.3 Místní a obslužné komunikace (DSm)

Síť stávajících místních a obslužných komunikací se stabilizuje. Stávající komunikace však v některých úsecích nemají požadované parametry. Tam, kde to prostorové podmínky umožní, bude jejich úprava provedena s využitím ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Nové místní a obslužné komunikace se navrhují jako páteřní přístupové komunikace pro rozvojové plochy. Ty budou doplňovány dalšími místními a obslužnými komunikacemi v rámci přípustného využití ostatních ploch.

Návrhové plochy BV1a a BV1b v Březovicích budou zpřístupněny navrhovanou místní a obslužnou komunikací DSm1, ústící na silnici III/25911. Jednotlivé stavební pozemky budou zpřístupněny z této místní komunikace, která se na ploše větví. Přímý přístup ze silnice III/25911 je nepřípustný. Plocha BV2 bude zpřístupněna ze silnice III/25911. Plochy BV3a a BV3b jsou přístupné z přilehlých silnic III. třídy. Na ploše BV4 je vymezena páteřní komunikace DSm4, která je průjezdná. Na plochu vstupuje jihovýchodně od sídla, prostupuje plochu BV4 a dále pokračuje přes zastavěné území do centra obce.

4.1.4 Účelové komunikace (DSu)

Stávající síť polních a lesních cest (účelové komunikace DSu), v území zůstává stabilizována. Nové cesty se navrhují v souvislosti s obsluhou zemědělských areálů v území. Navrhována je účelová komunikace DSu1, která propojuje areál drobné a řemeslné výroby v centru Březovic se silnicí III/25911 mimo zastavěné území obce. Na ní pak navazuje účelová záhumenní komunikace DSu2, propojující po obvodu zastavěného území silnici III/25911 se silnicí III/27232, respektive se zemědělským areálem na severu obce. Návrh komunikace DSu3 slouží ke zpřístupnění zemědělského areálu ve Vísce po severním obvodu sídla, bude mít charakter záhumenní komunikace.

Vymezení dalších účelových komunikací v nezastavěném území proběhne v rámci komplexních pozemkových úprav za účelem zpřístupnění vlastnických parcel. Pro vymezení těchto komunikací bude využito přípustné využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1.5 Pěší a cyklistické trasy

Územní plán Březovice vymezuje návrh ploch pěších komunikací mezi sídly Víška a Březovice (DSp2) a mezi rozvojovou plochou BV1 a centrálním prostranstvím Březovic (DSp1). Tyto pěší komunikace jsou významné pro celkové urbanistické řešení sídla. Ostatní pěší komunikace budou realizovány v rámci ostatních ploch s rozdílným využitím (např.

chodníky podél silnic, turistické stezky atp.), zejména v rámci ploch dopravní infrastruktury DSs a DSm, případně na plochách veřejných prostranství (PV).

Nové cyklistické trasy budou zřizovány na stávajících či návrhových plochách dopravní infrastruktury nebo v souběhu s nimi na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, pokud to podmínky jejich využití umožňují. Stávající i návrhové trasy jsou v grafické příloze vyznačeny liniemi. Stávající cyklotrasy jsou respektovány. Navrženo je prodloužení cyklotrasy CS 8159 z centra Březovic jižním směrem po silnici III/27232 na Doubravici, kde se napojí na CS 141. Cyklistické stezky se v území nevyskytují, jejich případná realizace je možná v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Pro budování cyklostezek na pozemcích určených k plnění funkce lesa (PUPFL) by měla být využita přednostně síť stávajících lesních cest.

4.1.6 Doprava v klidu

V souladu s platnou legislativou vyžaduje územní plán Březovice realizaci rezidentní dopravy v klidu na vlastním pozemku. Stávající plochy parkovišť pro nerezidenty a návštěvníky občanské vybavenosti před obecním úřadem a pohostinstvím jsou zahrnuty do ploch místních komunikací. Nová parkoviště se vymezují v prostoru před navrhovanou plochou občanské vybavenosti v centru Březovic (DSm5) a před místním hřbitovem (DSm7).

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodní hospodářství

Povrchové a podzemní vody, vodohospodářská ochrana území

Na území obce, ani v přilehlém okolí, se nenacházejí vodoteče s trvalým průtokem. K potřebnému zlepšení současného vodního režimu povrchových vod a k ochraně zastavěných částí před škodícími vodami se navrhuje následující plochy:

- VV1 - realizace malé nebeské vodní nádrže na západním okraji výrobního areálu;
- VV2 - realizace vodní nádrže na východním okraji území obce;
- VV3 - svodný příkop propojující rybník Vavřinec s navrhovanou vodní plochou VV2;
- VV4 - záchytný příkop povrchových vod na východním okraji sídla Březovice se zaústěním do rybníka Vavřinec;
- VV5, VV6 - záchytný příkop povrchových vod z prostoru severně sídla Březovice se zaústěním do rybníka Vavřinec;
- M1– (VPS) realizace melioračního průlehu nad rozvojovou plochou BV1;
- M2 – (VPS) realizace melioračního průlehu nad rozvojovou plochou BV2.

Dále se navrhuje následující opatření bez územních nároků pro ochranu zastavěného území a zastavitelných ploch proti přívalovým vodám:

- realizace kapacitního propustku pod ulicí u staré školy v sídle Březovice;
- obnova (rekonstrukce) rybníka Vavřinec na severovýchodním okraji sídla Březovice;
- rekonstrukce rybníčku v sídle Víska s obnovou svodů srážkových vod.

Aktivity v území musí respektovat následující skutečnosti:

- Celé území obce se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída.
- Území obce severně intravilánu Březovic spadá do ochranného pásma zdrojů podzemních vod.
- Celé území se nachází v povodí Jizery, která je významným tokem pro vodovodní zásobování oblastního vodovodu.

Současný systém odvádění srážkových vod povrchovými příkopy, žlaby a místně i dešťovou kanalizací bude ponechán a dále podle postupu výstavby obce zdokonalován a rozšiřován, s cílem převedení části zachycených povrchových vod do rekonstruovaného rybníka Vavřinec. Dešťové vody z jednotlivých objektů budou přednostně likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí zejména zasakováním, pokud to bude na základě provedeného hydrogeologického posouzení možné, nebo zadržovány a regulované odváděny do systému odvádění srážkových vod v obci

U drobných vodních toků může být území v šíři do 6 metrů od břehové čáry využíváno pouze tak, aby byl správci toku umožněn výkon správy toku. V daném území tak není možné provádět změny využití, které by bránily v přístupu k vodnímu toku. Překážkou v tomto smyslu není ohrazení příčné k toku, podélné ohrazení je možné až za hranicí 6 metrů od břehové čáry.

Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou je v obci postavena na obecním vodovodu, který je napojený na vodovodní skupinu Bezdědice. Ten zajistí vzniklé nároky na odběr pitné vody. Tlakové poměry budou i do budoucna zajišťovány automatickou tlakovací stanicí.

Nové rozvojové plochy budou připojeny na stávající nebo navrhované vodovodní řady. Nové vodovodní řady, zřízené pro výstavbu na rozvojových plochách, budou zokruhovány se stávajícími řady. Vedeny budou v souběhu se silnicemi a komunikacemi a po přilehlých veřejných prostranstvích. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou vodovodní řady ukládány do tělesa silnice.

Požární voda

Požární voda bude odebírána ze stávajících a navrhovaných vodních nádrží v blízkosti sídel nebo z dalších, zejména podzemních nádrží umístěných v zázemí objektů či na veřejném prostranství. Případné podzemní vodní nádrže budou realizovány v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití jako technická infrastruktura. Koncepce připouští pro potřeby hašení síť požárních hydrantů, pokud budou napojeny na parametrově vyhovující vodovodní síť (samostatný požární vodovod nebo jiná technická řešení).

Zachycování a čištění odpadních vod

Územní plán Březovice zachovává stávající koncepci nakládání s odpadními vodami (individuální odkanalizování) s výhledem na změnu koncepce ve prospěch kanalizační soustavy zakončené čistírnou odpadních vod (dále jen ČOV). Pro tu jsou vymezeny dvě plochy územní rezervy – nad rybníkem Vavřinec v severní části obce (TI-UR3) a pod zemědělským areálem na jihu obce (TI-UR4). Územní rezervy budou prověřeny odbornou studií, která vyhodnotí vhodnost jednotlivých řešení. Podmínkou realizace plochy TI-UR3 s

odvodem vyčištěných vod do Čistého potoka je vybudování navrženého systému vodních nádrží a koryt. Podmínkou realizace plochy TI-UR4 s odvodem vod do Strenického potoka je realizace svodného koryta. Kanalizační stoky budou vedeny v souběhu se silnicemi a komunikacemi a po přilehlých veřejných prostranstvích. Mimo zastavěné území nebudou pokládány do tělesa silnice.

Do doby realizace splaškové kanalizace s následnou ČOV musí nová výstavba zachycovat splaškové odpadní vody v nepropustných jímkách, jejichž obsah bude likvidován v souladu s platnými předpisy.

V sídle Víška bude ponechán systém zachycování odpadních splaškových vod v individuálních nepropustných jímkách, jejichž obsah bude likvidován v souladu s platnými předpisy.

4.2.2 Energetika

Veškeré prvky technické infrastruktury, týkající se energetiky, se stabilizují. Samostatné plochy pro energetiku se však nevymezují ve stavu ani v návrhu. Umístění nezbytné technické infrastruktury je přípustné či podmíněně přípustné na všech plochách s rozdílným způsobem využití. Navrhována je pouze kabelizace vedení v prostoru plochy BV1c, vyznačená v grafické části jako směr propojení (tj. přesná trasa vedení se může odlišovat v souladu s podrobnější dokumentací).

V rámci změn využití území musí být respektovány jednotlivé prvky energetické infrastruktury a její ochranná pásma. Přeložení i výstavba nových prvků a sítí technické infrastruktury je možné jen tehdy, pokud nebude mít negativní dopad na využití infrastruktury dříve připojených odběrů.

S ohledem na dobré rozmístění zásobovacích zdrojů elektrické energie nevzniká navrhovaným rozvojem žádná potřeba výstavby nových vedení vysokého napětí nebo trafostanic. Rozvoj obce bude pokryt z rezervy stávajících strojů, případně jejich výměnou za výkonnější. V případě potřeby vzniku nových trafostanic budou tyto umísťovány především v rámci přípustného využití veřejných prostranství nebo ploch nezastavěného území.

4.2.3 Nakládání s odpady

Na území obce se nenachází žádné samostatně vymezené plochy pro skladování či manipulaci s odpady. Koncepce nakládání s odpady nepředpokládá vznik takových ploch. Odpad bude nadále vyvážen a zpracováván mimo území obce. Sběrná místa budou umísťována především na veřejných prostranstvích.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny je založena na posilování ekologické stability území s cílem podpořit ekologický pilíř udržitelného rozvoje. Vychází z rozložení dvou hlavních

krajinných struktur, tj. orné půdy a lesních porostů, vytvářejících dvě rozsáhlé produkční plochy. Přírodě blízké jsou příkré zalesněné svahy údolí Strenického potoka a jeho postranních roklí, lemující západní a jihozápadní katastrální hranici.

Koncepce uspořádání krajiny vychází z uvedeného rozložení a využití území a respektuje jeho produkční funkce. Navrhovány jsou prvky liniové zeleně v produkční krajině. Přírodě blízký charakter údolí Strenického potoka bude zachován.

Stávající plochy lesů jsou stabilizovány. Lesy budou obhospodařovány v souladu s lesním hospodářským plánem či lesní hospodářskou osnovou.

Plochy lesů jsou doplněny plochami smíšenými nezastavěného území s převažujícím přírodním využitím (NSp), zpravidla formou vysoké mimolesní zeleně, liniových prvků v krajině, remízků a ploch další drobné krajinné zeleně. Zachování těchto ploch se vyžaduje. V případě potřeby bude možné zařadit tyto plochy do lesních pozemků. Další zvyšování ekologické stability je založeno zejména na vkládání ploch NSp do krajiny. Návrhové plochy tvoří zejména doprovodnou zeleň podél cestní sítě. Podél silnic je nepřipustné vysazovat liniovou zeleň s keřovým patrem a ovocné dřeviny. Pro místní a účelové komunikace ani pro komunikace pro pěší toto omezení neplatí. Vysazování mimolesní zeleně je přípustné i v plochách zemědělských, nesmí však svým rozsahem ohrozit produkční charakter plochy.

Zemědělské plochy se převážně stabilizují, zachován bude produkční charakter krajiny. Zejména na svažitých plochách je ve v rámci přípustného využití zemědělských ploch žádoucí zřizování pásů zeleně stromového či keřového charakteru s případnými technickými úpravami (příkop, průleh) pro přerušení spádnice. Zemědělské plochy územní plán Březovice dělí na ornou půdu (NZo) a travní porosty (NZt). Tyto plochy jsou vzájemně zaměnitelné, jejich celkový poměr však zůstane přibližně zachován. Přípustné je i zalesňování zemědělských ploch, zvláště na půdách s nižší bonitou. Zalesňování lze připustit zejména, pokud má za následek zvětšení celkové délky okraje lesa nebo pokud tvoří novou lesní enklávu v krajině.

Ve vzdálenosti do 400 metrů do hranice vesnické památkové rezervace Víška se vylučuje umísťování staveb podle § 18 odst. 5 Stavebního zákona, s výjimkou technické infrastruktury, která se v krajině pohledově neuplatňuje (podzemní kabelová a potrubní vedení) a obnovy či zkvalitňování cestní sítě s ohledem na zachování historického rázu sídla Víška. Ve volné krajině se dále připouští obnova drobných sakrálních a pietních objektů.

Obecně lze podmínky využívání volné krajiny shrnout do následujících bodů:

Přípustné:

- nezbytné stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a to v nejmenším potřebném rozsahu, pokud je nelze s obdobným efektem umístit v rámci zastavěného území či zastavitelných ploch;
- opatření sloužící k zachování ekologické rovnováhy území, k zachování přírodní diverzity a přírodních hodnot, biotopů, druhů fauny a flóry;

- zakládání ploch krajinné zeleně zvyšující ekologickou stabilitu a hodnoty krajinného rázu, např. zeleně půdoochranné, hygienické, estetické apod.;
- zakládání nových vodních ploch a úpravy vodních toků (revitalizace);
- protierozní opatření;
- rekreační využití bez stavební činnosti, nenarušující svým dopadem kvalitu prostředí a krajinný ráz.

Nepřípustné:

- rušení ploch a prvků krajinné zeleně a dalších přírodních prvků a složek bez náhrady;
- zmenšování přírodních ploch ve prospěch zón produkčních;
- vnášení nepůvodních druhů rostlin a živočichů do krajiny;
- umístování objektů a činnosti narušující podstatným způsobem ráz krajiny a přírodní hodnoty krajiny;
- realizace staveb reklamního charakteru.

Přehled ploch změn koncepce uspořádání krajiny

Označení V mapě	Popis návrhu a lokalizace plochy	Poznámka
Plochy smíšené nezastavěného území		
NSp1	oboustranné jednořadé stromořadí podél silnice III/25911 východně sídla Březovice	
NSp2	oboustranné jednořadé stromořadí podél silnice III/25911 mezi sídlem Březovice a křížením silnic u Visky	
NSp3	oboustranné jednořadé stromořadí podél silnice III/25911 západně křížení silnic u Visky	
NSp4	oboustranné jednořadé stromořadí podél silnice III/27232 východně od Březovic	
NSp5	oboustranné jednořadé stromořadí podél silnice III/25914 do Visky	
NSp6	oboustranné jednořadé stromořadí podél silnice III/25915 severně od křížení silnic u Visky	
NSp7	liniové společenstvo doplňující travinobylinná společenstva LBC 81	šíře 3 m
NSp8	oboustranné střídavé, severněji pak jednostranné výsadby podél polních cest severně od Komošína (LBC 105)	šíře 3 m
NSp9	oboustranné střídavé výsadby podél polní cesty od Komošína na severovýchod	šíře 3 m
NSp10	oboustranné střídavé výsadby podél polní cesty od silnice III/25912 (LBK86) k silnici III/25911	šíře 3 m
NSp11	oboustranné střídavé výsadby podél polní cesty na západ od Visky (severnější z obou cest)	šíře 3 m
NSp12	jednostranný vegetační doprovod plochy návrhové DSp2	
NSp13	oboustranný vegetační doprovod návrhové plochy DSu3	
NSp14	oboustranný vegetační doprovod návrhové plochy DSu4	
Plochy dopravní infrastruktury		
DSS1	Oboustranné zastavovací pruhy při silnici III/25911 na k. ú. Víska	
DSp2	Propojení sídel Březovice a Víska komunikací pro pěší	

5.2 Územní systém ekologické stability

Pro ekologickou stabilizaci území se vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES). Prvky ÚSES jsou podle svého významu rozděleny do tří kategorií: lokální, regionální a nadregionální. Dále se prvky ÚSES dělí na centra a koridory. Vymezena jsou centra a koridory funkční a nefunkční z hlediska nikoliv biologického, ale prostorového. Územně nefunkční prvky ÚSES (prvky na orných půdách a dalších ekologicky nestabilních plochách) jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

V plochách a koridorech prvků ÚSES nelze připustit změny využití území, které by znamenaly snížení stupně jejich ekologické stability.

Následující tabulky uvádějí veškerá vymezená biocentra a biokoridory.

Vymezená lokální biocentra a biokoridory v obci Březovice

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor; číslování dle Okresního generelu ÚSES Mladá Boleslav

č.	název	katastrální území	výměra ha na k. ú.	stav
Lokální biokoridory				
LBK 52	Bezdědská cesta	Březovice p. Bezdězem	9,88	funkční
LBK 53	Bělská cesta	Březovice p. Bezdězem	6,09	funkční
LBK 77	Údolí Strenického potoka II	Víska p. Bezdězem, Březovice p. Bezdězem, Doubravice, Nosálov	0,83	funkční
LBK 80	Kluček - Houska	Víska p. Bezdězem, Bezdědice	3,12	funkční
LBK 81	Kluček - Komošín	Víska p. Bezdězem, Březovice p. Bezdězem, Bezdědice	5,01	částečně funkční (78%)
LBK 82	Valdštejsko - Komošín	Březovice p. Bezdězem	2,82	funkční
LBK 83	Komošín - Písek u Velíkova	Březovice p. Bezdězem	4,07	částečně funkční (59%)
LBK 84	Valdštejsko - Rousov	Březovice p. Bezdězem, Březinka p. Bezdězem	6,87	funkční
LBK 86	LBC 107↔LBC 108	Březovice p. Bezdězem, Březinka, Sudoměř	1,21	funkční
Lokální biocentra				
LBC 99	Houska u Visky	Víska p. Bezdězem	8,91	funkční
LBC 105	Komošín	Březovice p. Bezdězem	3,10	funkční
LBC 107	Písek u Velíkova	Březovice p. Bezdězem	3,46	funkční

Vymezené skladebné části regionálního ÚSES v obci Březovice

Vysvětlivky: RBC – regionální biocentrum, RBK – regionální biokoridor; číslování: dle ZÚR

č.	název	katastrální území	výměra ha na k. ú.	funkčnost
RBC 1242	Pankrác – Valdštejsko	Březovice p. Bezdězem, Žďár v Podbezdězí (okr. Česká Lípa)	128,51	částečně funkční
RBK 677	Valdštejsko – Čistický dvůr	Březovice p. Bezdězem, Březovice, Březinka, Plužná, Čistá, Bělá p. Bezdězem	4,60	funkční

Liniové i bodové prvky zeleně v krajině jsou chápány jako interakční prvky. Interakční prvky jsou součástí ÚSES, jejich návrhy jsou vedeny jako plochy smíšené nezastavěného území s převažujícím přírodním využitím (NSp).

Významné krajinné prvky

Na území obce Březovice se vyskytují pouze významné krajinné prvky (VKP) vymezené taxativně – lesy, údolní nivy, vodní toky, rybníky. Registrované VKP se v území nevyskytují. Územní plán Březovice vytipoval hodnotné přírodní segmenty (HKS), jejichž parametry umožňují registraci v kategorii VKP. Tyto hodnotné krajinné segmenty jsou součástí odůvodnění územního plánu Březovice. Jejich vymezení není závazné, má pouze doporučující charakter.

5.3 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jako opatření proti negativním účinkům odnosu půdních se vymezují liniové plochy smíšené nezastavěného území s převažujícím přírodním využitím (NSp) v doprovodu cest a plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) na okrajích sídel. Pro snížení erozního ohrožení mohou být dále realizovány výsadby krajinné půdoochranné zeleně (např. větrolamy, mezové porosty, doprovody cest) v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Funkci ochrany před zrychlenou erozní činností dále zastávají navrhované plochy vodní a vodohospodářské (VV1 – VV6) a některé prvky (zejm. meliorační průlehy).

Vzhledem k absenci trvalých vodotečí a situování občasných vodotečí v krajině se nevymezují žádné plochy ochrany před povodněmi. Ochrana před přívalovými vodami bude součástí protierozních opatření.

5.4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny zajišťuje především stávající síť místních a účelových komunikací. Zlepšení prostupnosti krajiny, včetně prostupnosti pro faunu a flóru, se zajišťuje doplněním pásů zeleně podél komunikací a dalšími návrhy liniové krajinné zeleně. Doplněna je síť účelových komunikací. Prostupnost pro živočichy a rostliny je dále zajišťována vymezením sítě prvků ÚSES.

5.5 Rekreace

Stávající plochy rekreace v území se stabilizují. Vymezena je plocha tábořiště s charakterem rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) v lokalitě Komošín v sousedství lokálního biocentra LBC 105. Dále byla vymezena plocha staveb pro hromadnou rekreaci (RH) na severním okraji území obce. Hlavním využitím této plochy je pořádání dětských táborů. Zbytek rekreačních objektů má povahu staveb pro rodinnou rekreaci (RI). Tyto plochy plní svůj účel a nezpůsobují závažné střety v území, jejich vymezení je pro území za současné situace dostačující. Další plochy se nenavrhují.

5.6 Plochy těžby nerostů

Plochy těžby nerostů se nevymezují ve stavu ani v návrhu.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou platné pro příslušné plochy v zastavěném i nezastavěném území a zastavitelných plochách. Připouští-li umístování staveb podmínky využití, je možné umísťovat je jak na návrhových, tak na

stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití, pokud to v dané situaci umožní obecně závazné předpisy pro umísťování staveb.

6.1 Plochy bydlení

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech venkovského typu;

Přípustné využití

- veřejná občanská vybavenost (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- stavby v zázemí obytného domu (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technickou vybavenost atp.);
- produkční a okrasné zahrady, dvory, drobné stavby v zázemí zahrad (např. skleníky, kůlny, altány atp.), drobné vodní plochy včetně bazénů;
- pozemní komunikace včetně parkovišť, nezbytná technická infrastruktura;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- technická infrastruktura pro potřeby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití plochy;
- přeměna stávajících objektů pro bydlení na objekty rodinné rekreace a naopak;

Podmíněně přípustné využití

- nerušící prvky občanské vybavenosti (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby) v rámci objektu bydlení nebo maximálně v jedné samostatně stojící stavbě do 50 m² celkové zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m;
- drobná pěstitelská a chovatelská činnost, pokud nemá významné negativní vlivy na obytné prostředí;
- stavby pro rodinnou rekreaci pokud svým charakterem či provozem nenarušují kompaktní zástavbu pro bydlení;
- živnostenské aktivity lokálního významu, nenarušující hygienické normy pro bydlení;
- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání;
- umísťování staveb do ochranných pásem technické či dopravní infrastruktury, pokud nesplní podmínky případné výjimky udělené z tohoto ochranného pásma.

Prostorové podmínky využití

- nezpevněné plochy schopné vsakování dešťových vod musí zabírat alespoň 50% výměry pozemku;
- velikost stavebních parcel na vymezených rozvojových plochách pro bydlení nebude menší než 500 m² a zároveň nepřesáhne 1 200 m²;

- žádná ze staveb nepřesáhne svou výškou o více než 10% výšku okolní zástavby rodinných domů. Na plochách, které nejsou v přímém kontaktu s okolní bytovou výstavbou, nebude maximální výška objektu v žádném bodě přesahovat 8,5 metru od rostlého terénu;
- zástavba bude provedena samostatně stojícími domy případně dvojdomy.

BH – bydlení v bytových domech

Hlavní využití

- stávající stavby bytových domů.

Přípustné využití

- rodinné domy a řadové rodinné domy se zázemím soukromých zahrad;
- plochy veřejné zeleně včetně mobiliáře, případně zeleně vyhrazené včetně zázemí (skleníky, altány atp.);
- pozemní komunikace včetně veřejných odstavných ploch, garáže pro potřeby obyvatel bytového domu;
- plochy občanské vybavenosti v rámci objektu bytového domu (zejména využití parteru), popřípadě rodinného či řadového domu;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

Podmíněně přípustné využití

- živnostenské aktivity lokálního významu, nenarušující hygienické normy pro bydlení;
- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití;
- nové stavby bytových domů, pokud nahrazují stavby stávající.

Nepřípustné využití

- přístavby a nástavby stávajících objektů s výjimkou zastřešení sedlovými střechami;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

Prostorové podmínky využití

- nezpevněné plochy schopné vsakování dešťových vod musí zabírat alespoň 40% plochy;
- při umisťování nových bytových domů na stávajících plochách BH bude zachována nebo snížena výšková hladina stávající zástavby;
- při umisťování nových bytových domů na stávajících plochách BH nebude navyšován hmotový objem objektů (výška ani půdorysná plocha), tj. možná je pouze přestavba stávajících objektů.

6.2 Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné – venkovské (Březovice)

Hlavní využití

- bydlení v domech a usedlostech s hospodářským zázemím, obslužnou sférou a/nebo nerušící výrobní činností.

Přípustné využití

- sady, okrasné a užitkové zahrady včetně staveb a konstrukcí pro pěstební účely;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby hospodářského a technického zázemí domu (garáže, garážová stání, kůlny, chlěvy a stáje, stavby pro technickou vybavenost atp.);
- drobné stavby v zázemí zahrad (např. skleníky, kůlny, altány atp.), drobné vodní plochy včetně bazénů;
- komerční ubytovací kapacity;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití;
- přeměna stávajících objektů pro bydlení na objekty rodinné rekreace a naopak;
- objekty a plochy pro výrobní činnost, obslužnou sféru a hospodářskou produkci, včetně objektů pro malý a střední chov domácích zvířat.

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci pokud svým umístěním nebo ztvárněním nenarušují vzhled kompaktní zástavby;
- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání

- podíl zpevněných a zastavěných ploch ku celkové výměře plochy nepřesáhne 40 %;
- maximální výška zástavby nepřesáhne dvě nadzemní podlaží standardní výšky bez zvýšeného suterénu, ale s možností využití podkroví;
- zástavba bude realizována volně stojícími objekty hlavního využití a dalšími objekty přípustného využití.

SVv – plochy smíšené obytné – venkovské – Víska

Hlavní využití

- bydlení ve stávajících domech a usedlostech s hospodářským zázemím, obslužnou sférou a/nebo nerušící výrobní činností uvnitř nebo v bezprostřední blízkosti vesnické památkové rezervace.

Přípustné využití

- sady, okrasné a užitkové zahrady;
- adaptace bývalých hospodářských objektů pro bydlení;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň;
- stavby hospodářského a technického zázemí domu (garáže, garážová stání, kůlny, chlěvy a stáje, stavby pro technickou vybavenost atp.).

Podmíněně přípustné využití

- komerční ubytovací kapacity, pokud nebudou mít negativní vliv na hodnotu památkově chráněných objektů nebo celkový vzhled památkové rezervace;
- výstavba nových objektů v přiměřeném objemu na půdorysu staveb vzniklých před vyhlášením vesnické památkové rezervace, pokud nebude znamenat snížení hodnot chráněných kulturních památek a vesnické památkové rezervace;
- drobné stavby v zázemí zahrad (např. skleníky, kůlny, altány atp.), drobné vodní plochy, pokud nebudou mít negativní vliv na stav památkové rezervace;
- objekty a plochy pro výrobní činnost, obslužnou sféru a hospodářskou produkci, včetně objektů pro malý a střední chov domácích zvířat, bez negativního vlivu na objekty v památkové rezervaci;
- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud svým ztvárněním nenaruší vzhled památkové rezervace a nebudou umístovány v bezprostřední blízkosti památkově chráněného objektu.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání;
- stavby a činnosti, které by měly negativní vliv na hodnoty chránění vesnickou památkovou rezervací nebo na jednotlivé památkově chráněné objekty, případně takové, které by narušily charakter zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání

- podíl zpevněných a zastavěných ploch ku celkové výměře plochy nepřesáhne 40 % stavebního pozemku;
- maximální výška zástavby nepřesáhne výšku památkově chráněných objektů v sídle Víška u Březovic;
- charakter výstavby bude odpovídat charakteru památkově chráněných objektů, včetně jejich umístění na parcele.

SVk – plochy smíšené obytné – venkovské – kovárna

Hlavní využití

- bydlení v domech a usedlostech s hospodářským zázemím, obslužnou sférou a/nebo nerušící výrobní činností.

Přípustné využití

- sady, okrasné a užitkové zahrady;

- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň;
- stavby hospodářského a technického zázemí domu (garáže, garážová stání, kůlny, chlěvy a stáje, stavby pro technickou vybavenost atp.).

Podmíněně přípustné využití

- komerční ubytovací kapacity, pokud nebudou mít negativní vliv na hodnotu památkově chráněných objektů nebo celkový vzhled památkové rezervace;
- drobné stavby v zázemí zahrad (např. skleníky, kůlny, altány atp.), drobné vodní plochy včetně bazénů, pokud nebudou mít negativní vliv na stav památkové rezervace;
- objekty a plochy pro výrobní činnost, obslužnou sféru a hospodářskou produkci, včetně objektů pro malý a střední chov domácích zvířat, bez negativního vlivu na objekty v památkové rezervaci;
- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud svým ztvárněním nenaruší vzhled památkové rezervace a nebudou umístovány v bezprostřední blízkosti památkově chráněného objektu.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání;
- stavby a činnosti, které by měly negativní vliv na hodnoty chránění vesnickou památkovou rezervací nebo na jednotlivé památkově chráněné objekty, případně takové, které by narušily charakter zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání

- podíl zpevněných a zastavěných ploch ku celkové výměře plochy nepřesáhne 40 % stavebního pozemku;
- objekty pro bydlení budou mít výhradně výrazně obdélný půdorys (minimálním poměr stran 1,5 : 1);
- maximální výška zástavby nepřesáhne jedno nadzemní podlaží s podkrovím;
- střecha bude svým charakterem odpovídat okolním stavbám pro bydlení, tj. sedlová střecha se sklonem 40 – 45 °.
- charakter výstavby bude odpovídat charakteru památkově chráněných objektů, včetně jejich umístění na parcele. Souladu charakteru nové výstavby s výstavbou původní zhodnotí Národní památkový ústav, potažmo Ministerstvo kultury

6.3 Plochy rekreace

RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- plochy individuální rekreace a objekty individuální rodinné rekreace.

Přípustné využití:

- okrasné a užitkové zahrady;
- plochy přírodní zeleně, lesní pozemky;

- drobné zahradní stavby včetně drobných vodních ploch;
- pozemní komunikace, odstavné plochy;
- stavby sloužící jako zázemí hlavnímu objektu;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití.

Podmíněně přípustné využití

- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání;
- stavby pro trvalé bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání

- podíl zpevněných a zastavěných ploch ku celkové výměře plochy nepřesáhne 30 %;
- jednotlivě stojící objekty.

RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Hlavní využití:

- plochy staveb pro ubytovávání a pořádání dětských táborů, škol v přírodě a dalších obdobných akcí.

Přípustné využití:

- stavby tvořící zázemí pro hromadnou rekreaci, zejména sociální zařízení, klubovny a kuchyně, garážová stání;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití;
- plochy a stavby drobné občanské vybavenosti;
- zřizování pozemních komunikací, včetně pěších a cyklistických stezek;
- plochy zeleně a malé vodní plochy;
- mobiliář.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, která by negativním způsobem ovlivnila provoz železnice;
- veškeré stavby a činnosti, které by zásadním způsobem narušily přírodní prostředí na ploše nebo v jejím blízkém okolí;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného využití.

RN – rekreace na plochách přírodního charakteru

Hlavní využití:

- plochy přírodních tábořišť, místa pro stanování.

Přípustné využití:

- stavby tvořící zázemí tábořiště, zejména sociální zařízení, klubovna a kuchyně;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití;

- účelové komunikace a pěší komunikace;
- plochy zeleně a malé vodní plochy;
- mobiliář.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního či přípustného využití;
- veškeré stavby a činnosti, které by zásadním způsobem narušily přírodní prostředí nebo ohrozily okolní prvky ÚSES.

6.4 Plochy občanského vybavení

OV – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- stavby a plochy pro veřejnou správu, veřejné služby (knihovna, pošta atp.), poskytování sociálních, zdravotnických a obecních služeb (obecní dům, klubovny, atp.) a služeb neziskových a příspěvkových organizací.

Přípustné využití

- doplňkové stavby ke stavbě hlavní, zejména pro technické zázemí objektu;
- malá zařízení komerční občanské vybavenosti;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití;
- byty v rámci objektů staveb občanské vybavenosti;
- veřejná zeleň, zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- dětská hřiště a malá sportoviště.

Podmíněně přípustné využití

- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné využití

- využití území a činnosti, které by narušovaly hlavní funkční využití plochy, nebo snižovali bezpečnost jeho provozování;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

OM – komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití

- obslužná a stravovací zařízení, plochy a objekty pro maloobchodní prodej.

Přípustné využití

- byty pro trvalé i přechodné bydlení, ubytovací služby;
- kulturní zařízení;

- parková úprava okolí hlavního objektu, ochranná a izolační zeleň;
- terasy a plochy pro venkovní posezení;
- plochy a objekty tvořící zázemí hlavnímu využití, zejména pro skladování zboží;
- pozemní komunikace, manipulační a odstavné plochy,
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití;
- veřejná zeleň, zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- dětská hřiště a malá sportoviště..

Podmíněně přípustné využití

- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

- hřiště a jiná sportoviště, včetně nezbytného technického a provozního zázemí.

Přípustné využití

- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy, parkoviště;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační zeleně a veřejné zeleně, včetně mobiliáře a prvků drobné parkové architektury;
- sociální zařízení, klubovny, tribuny;
- stavby drobné komerční vybavenosti v zázemí sportoviště (občerstvení, prodejna sportovního vybavení atp.);
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití.

Podmíněně přípustné využití

- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

OH – hřbitov

Hlavní využití:

- prostor pietního významu pro ukládání ostatků zesnulých.

Přípustné využití:

- zeleň parkového charakteru;
- provozní objekty pro hřbitov (obřadní síň, technická zařízení);

- umístování pomníků a hrobek;
- umístování drobné architektury, soch a mobiliáře;
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití.

Podmíněně přípustné využití

- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, zařízení a stavby, které by narušily pietní charakter místa;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

6.5 Plochy dopravní infrastruktury

DZ – železnice

Využití plochy a činnosti provozované na této ploše se řídí předpisy příslušných státních orgánů (Správa železniční dopravní cesty, s. p. a České dráhy, a. s.)

Hlavní využití

- železniční trať.

Přípustné využití

- objekty a zařízení nezbytné pro provoz železniční trati;
- násypy, propustky, mosty, železniční přejezdy a další objekty spojené s provozem na železnici;
- technická infrastruktura nezbytná pro provoz železnice;
- železniční stanice, železniční zastávka, včetně nádražních budov, skladů a překladišť;
- přístupové komunikace a odstavné plochy pro motorová vozidla;
- zeleň.

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura nesouvisející s provozem železnice v minimálním nezbytném rozsahu, pokud neohrozí provoz na železnici;
- dopravní infrastruktura silniční, místní a účelové komunikace v minimálním nezbytném rozsahu (křížení železnice);
- objekty bydlení v původních drážních objektech vzniklých před nabytím účinnosti tohoto plánu nebo doplňkově v nových objektech, zřízených v rámci přípustného využití.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, činnosti a opatření, které by ohrozily bezpečnost provozu na železnici či ostatních pozemních komunikacích;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

DSs – silnice III. třídy

Hlavní využití

- silnice III. třídy a přilehlá veřejná prostranství včetně zastávkových pruhů a chodníků;

Přípustné využití

- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- stavby a opatření pro odvedení srážkových vod;
- doprovodná zeleň;
- mobiliář (lavičky, informační cedule, dopravní značení atp.).

Podmíněně přípustné využití

- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití;
- cyklotrasy, pokud jejich provozem nebude ohrožena bezpečnost silničního provozu.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a využití ohrožující bezpečnost a plynulost silničního provozu;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání

- silnice budou z hlediska příčného a podélného uspořádání budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736101 či norem pozdějších a souvisejících předpisů;
- mimo zastavění území budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení.

DSm – místní a obslužné komunikace

Hlavní využití

- zpevněné místní a obslužné komunikace, včetně přilehlých veřejných prostranství a chodníků;

Přípustné využití

- parkoviště;
- opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- doprovodná zeleň, mobiliář;
- cyklotrasy.

Podmíněně přípustné využití

- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití.
- změna využití ve prospěch dopravní infrastruktury silniční, pokud je to účelné pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a využití ohrožující bezpečnost a plynulost provozu na komunikaci;

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání

- místní komunikace budou z hlediska příčného a podélného uspořádání budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736110 či norem pozdějších a souvisejících předpisů.

DSu – účelové komunikace

Hlavní využití

- zpevněné a nezpevněné účelové komunikace, zejména polní a lesní cesty.

Přípustné využití

- doprovodná zeleň komunikací;
- protierozní opatření a opatření proti negativním účinkům srážkových vod;
- liniové stavby inženýrských sítí;
- nezbytná technická infrastruktura.
- mobiliář, prvky drobné architektury (altány, křížky, boží muka, památníky atp.)
- cyklotrasy a cyklostezky.

Podmíněně přípustné využití

- změna využití ve prospěch dopravní infrastruktury silniční nebo místních komunikací, pokud je to účelné pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a využití ohrožující bezpečnost a plynulost provozu na komunikaci;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání

- účelové komunikace budou budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736108 (lesní cesty), respektive ČSN 736109 (polní cesty) nebo norem pozdějších a souvisejících předpisů.

DSp – pěší komunikace

Hlavní využití:

- cesty se zpevněným, nezpevněným či travnatým povrchem vyhrazené pro pěší.

Přípustné využití:

- zeleň, mobiliář (lavičky, informační cedule,...);
- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití.
- cyklostezky.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití.

6.6 Plochy technické infrastruktury

TI – inženýrské sítě

Hlavní využití

- plochy a stavby technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou a nakládání s odpadními vodami.

Přípustné využití

- nezbytná technická infrastruktura, vodovodní řady a kanalizační stoky;
- manipulační plochy a přístupové komunikace;
- ostatní sítě technické infrastruktury;
- ochranná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití.

6.7 Plochy výroby a skladování

VZ – zemědělská výroba

Hlavní využití

- zemědělské stavby a plochy zemědělské výroby;

Přípustné využití

- plochy a objekty přidružené zemědělské výroby, zejména zpracování zemědělské produkce;
- plochy a stavby komerční občanské vybavenosti pro přímý prodej produktů zemědělské a přidružené výroby;
- parkovací plochy pro zemědělskou techniku, osobní a nákladní automobily, přístřešky pro dlouhodobé stání zemědělských strojů;
- administrativní objekty, služební byty;
- objekty pro zpracování produktů zemědělské výroby;
- objekty a plochy pro výrobní a opravářenskou činnost, skladování a prodej;
- nezbytná technická infrastruktura;
- obslužné komunikace a manipulační plochy;
- ochranná a izolační zeleň, parkově upravená zeleň.

Podmíněně přípustné využití

- umístování staveb a zařízení na zpracování produkce a biologického odpadu z provozu zemědělského areálu a polností, pokud svým provozem nevyvolají zásadní konflikt s ostatními stávajícími a navrhovanými funkcemi sídla, zejména s funkcí obytnou;
- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití;

- na ploše stavebních parcel 55/2, 55/3, 55/4 a 55/5 katastru nemovitostí, k. ú. Brezovice pod Bezdězem, je přípustná přestavba na plochy bydlení nebo plochy občanské vybavenosti, pokud bude ukončen zemědělský provoz v celé ploše.

Nepřípustné využití

- na ploše stavebních parcel 55/2, 55/3, 55/4 a 55/5 katastru nemovitostí, k. ú. Brezovice pod Bezdězem, je nepřípustná živočišná výroba;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

VZv – zemědělská výroba – Víska

Hlavní využití

- plochy a stávající objekty zemědělské výroby a skladování.

Přípustné využití

- komerční občanská vybavenost v rámci objektů hlavního nebo podmíněně přípustného využití, zejména služby v oblasti turistického ruchu;
- parkovací plochy pro zemědělskou techniku, osobní a nákladní automobily;
- administrativní objekty či služební byty v rámci objektu hlavního či podmíněně přípustného využití;
- technická infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití ;
- pozemní komunikace a manipulační plochy;
- ochranná a izolační zeleň, parkově upravená zeleň.

Podmíněně přípustné využití

- parkovací plochy pro návštěvníky sídla, pokud provozovatel zajistí vhodné parametry přístupové komunikace (zpevněný povrch není podmínkou);
- umístování nových výrobních a zpracovatelských objektů náhradou za odstraněné stávající objekty;
- přístřešky pro dlouhodobé stání zemědělských strojů a jejich opravu a stavby pro skladování, pokud jejich charakter, vyhodnocený odborem památkové péče, nebude narušovat vzhled a charakter památkové zóny;
- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání

- nové budovy a rekonstrukce stávajících budov zemědělské výroby nepřesáhnou půdorysné ani výškové uspořádání stávajících budov;
- střechy objektů budou sedlové či polovalbové při zachování stávajícího sklonu.

VD – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití

- plochy a objekty malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby;

Přípustné využití

- plochy a stavby drobné komerční občanské vybavenosti, služební byty;
- odstavné a manipulační plochy, účelové komunikace;
- administrativní objekty, objekty a plochy skladování, služební byty;
- nezbytná technická infrastruktura;
- ochranná a izolační zeleň, parkově upravená zeleň.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního nebo přípustného využití.

6.8 Plochy veřejných prostranství

PV – veřejná prostranství

Hlavní využití

- veřejná prostranství.

Přípustné využití

- obecní mobiliář a prvky drobné architektury (sochy, pomníky, fontány, objekty sakrální architektury aj.);
- vodní plochy mimo památkovou rezervaci;
- plochy zeleně;
- pozemní komunikace, včetně pěších a cyklistických tras a zastávek hromadné dopravy;

Podmíněně přípustné využití

- malá hřiště, která svým rozsahem a charakterem neohroží funkci veřejného prostranství (prostorotvornou, komunikační ani shromažďovací);
- obnova vodní plochy na území památkové rezervace v původním či menším rozsahu a původním charakteru;
- sítě technické infrastruktury včetně zařízení i pro potřeby ostatních ploch, pokud nenaruší vzhled památkově chráněných objektů či území.
- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití nebo vzhled památkově chráněných objektů či území;
- drobné prvky komerční občanské vybavenosti (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný zásah do veřejného prostranství.

Nepřípustné využití

- veškerá využití, která by ztížila či znemožnila veřejné užívání plochy;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

ZV – veřejná zeleň

Hlavní využití

- parkově upravená zeleň.

Přípustné využití

- zeleň ochranná a izolační;
- pěší a účelové komunikace, včetně cyklostezek;
- obecní mobiliář a prvky drobné architektury (sochy, pomníky, fontány, objekty sakrální architektury aj.);
- vodní plochy;
- sítě technické infrastruktury včetně zařízení pro potřeby ostatních ploch.

Podmíněně přípustné využití

- místní komunikace a silnice, pokud jejich vedení není možné mimo tyto plochy.

Nepřípustné využití

- veškerá využití, která by ztížila či znemožnila veřejné užívání plochy;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

6.9 Plochy zeleně

ZO – zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití

- stromová a keřová společenstva s pozitivním vlivem na okolní plochy.

Přípustné využití

- nezbytná technická infrastruktura;
- prvky a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod..

Podmíněně přípustné využití

- komunikace pro pěší, cyklotrasy, pokud neomezí ochranný a izolační charakter plochy;
- ostatní pozemní komunikace, v minimálním nezbytném rozsahu;
- stavby a opatření na ochranu zastavěného území, pokud je nelze funkčně výhodněji umístit mimo tuto funkční plochu;
- malé vodní plochy, pokud nenaruší hlavní funkci.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání

- v rámci ochranného pásma elektrického vedení je možné sázet pouze nízká, keřová společenstva;
- v okolí dopravní infrastruktury – silniční (DSs) budou vysazována pouze stromová společenstva.

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní využití

- okrasné a užitkové zahrady, sady.

Přípustné využití

- umístování drobné zahradní architektury;
- objekty pro údržbu zahrady;
- drobný chov a stavby pro drobný chov domácích zvířat;
- drobné vodní plochy, zahradní bazény;
- nezbytná technická infrastruktura;
- pozemní komunikace.

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání

- podíl nezpevněných ploch dosáhne alespoň 90%. Mezi zpevněné plochy se nezahrnují skleníky a jiné stavby tohoto druhu.

ZSv – zeleň soukromá a vyhrazená – Víska

Hlavní využití

- okrasné a užitkové zahrady, sady.

Přípustné využití

- umístování drobné zahradní architektury;
- objekty pro údržbu zahrady na půdorysu dříve zaniklých staveb;
- drobný chov a stávající stavby pro drobný chov domácích zvířat;
- drobné vodní plochy;
- pozemní komunikace.

Podmíněně přípustné využití

- nezbytná technická infrastruktura, pokud se nebude vizuálně uplatňovat v blízkosti chráněných staveb;

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání

- podíl nezpevněných ploch dosáhne alespoň 95 %.

ZSk – zeleň soukromá a vyhrazená – kovárna

Hlavní využití

- okrasné a užitkové zahrady, sady.

Přípustné využití

- umístování drobné zahradní architektury;

- objekty pro údržbu zahrady;
- drobný chov a stávající stavby pro drobný chov domácích zvířat;
- drobné vodní plochy;
- pozemní komunikace;
- technická infrastruktura nezbytná pro hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití

- oplocení, které významným způsobem omezuje průhled na vesnickou památkovou rezervaci nebo na dominantu Bezdězu;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání

- podíl nezpevněných ploch dosáhne alespoň 95 %;
- výška staveb a objektů nepřesáhne 5 metrů.

6.10 Plochy vodní a vodohospodářské

VV – plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití

- vodní plochy a toky včetně břehových porostů;

Přípustné využití

- hráze a jejich zařízení, obslužné objekty;
- stavby nezbytné pro údržbu či obhospodařování vodních ploch a toků;
- doprovodná zeleň vodních toků;
- nezbytná technická infrastruktura;
- účelové komunikace a manipulační plochy;
- prvky drobné architektury a mobiliář (altány, místa pro grilování, mola,...).
- technické i organizační úpravy mající za účel zdržení vody v krajině a jeho neškodný průtok zastavěným či zastavitelným územím.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti snižující kvalitu zdroje podzemní či povrchové vody nebo omezující jeho využití;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

6.11 Plochy lesní

NL – plochy lesní

Hlavní využití

- les a nelesní pozemky v rámci pozemků plnících funkci lesa.

Přípustné využití

- zařízení a jiná opatření a plochy související s lesním hospodářstvím;

- pozemní komunikace, včetně pěších stezek a cyklistických tras;
- nezbytné sítě technické infrastruktury;
- územní systémy ekologické stability, protierozní opatření, vodní plochy;
- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky atp.);
- oplocenky, krmelce.

Podmíněně přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 – Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v rozsahu nezbytně nutném, pokud je při zachování efektivity nelze zřídit v rámci zastavěného území;
- úpravy vodních toků za účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků).

Nepřípustné využití

- plochy, objekty a činnosti významně omezující mimoprodukční funkce lesa, zejména jeho retenční schopnosti;
- stavby a činnosti, které vyvolávají rozsáhlý úbytek lesního půdního fondu nebo výrazně snižují ekologickou stabilitu ekosystému;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

6.12 Plochy zemědělské

NZo - orná půda

Hlavní využití

- orná půda.

Přípustné využití

- pozemní komunikace, včetně pěších stezek a cyklistických tras;
- mimolesní zeleň – vegetační doprovody silnic, pěších a účelových komunikací i vodních toků, meze, remízy;
- sítě technické infrastruktury;
- plochy travních porostů;
- opatření omezující škodlivé účinky přívalových vod (meliorační průlehy, poldry atp.);
- územní systém ekologické stability, protierozní opatření, rozptýlená zeleň, meze a remízky.

Podmíněně přípustné využití

- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu v souladu s charakterem území v rozsahu nezbytně nutném, pokud je při zachování efektivity nelze zřídit v rámci zastavěného území;

- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky) pokud výrazným způsobem neomezují hlavní využití;
- dočasné oplocení lesních školek, školek okrasných dřevin, školek ovocných stromů, sadů, obor a plantáží vánočních stromků;
- úpravy vodních toků za účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků, které by mělo významný negativní vliv na ekologickou stabilitu území;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

NZt – travní porost

Hlavní využití

- louky, pastviny.

Přípustné využití

- stromová a keřová společenstva, doprovodná zeleň cest;
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu v souladu s charakterem území;
- přístřešky pro zvířata na pastevních plochách;
- pozemní komunikace, včetně pěších stezek a cyklistických tras;
- mimolesní zeleň – vegetační doprovody silnic, pěších a účelových komunikací i vodních toků, meze, remízy;
- sítě technické infrastruktury;
- vytváření opatření omezující škodlivé účinky přívalových vod;
- územní systém ekologické stability, protierozní opatření, rozptýlená zeleň, meze a remízky.

Podmíněně přípustné využití

- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky) pokud výrazným způsobem neomezují hlavní využití;
- dočasné oplocení lesních školek, školek okrasných dřevin, školek ovocných stromů, sadů, obor a plantáže vánočních stromků a jejich oplocení;
- úpravy vodních toků za účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry)..

Nepřípustné využití

- rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků,
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

6.13 Smíšené plochy nezastavěného území

NSp – plochy s převažujícím přírodním využitím

Hlavní využití

- plochy s převažující přírodní funkcí, vegetační doprovody;

Přípustné využití

- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky atp.);
- účelové komunikace, včetně pěších a cyklistických tras;
- nezbytná technická infrastruktura;
- plochy a koridory územního systému ekologické stability;
- stavby a zařízení určená pro péči o přírodní plochy.

Podmíněně přípustné využití

- silniční dopravní infrastruktura a místní komunikace, pokud je jejich zřízení nezbytné pro zvýšení bezpečnosti silničního provozu.

Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které by mělo podstatný negativní vliv na ekosystémy plochy, včetně zásahů do horninového prostředí;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití a stavby nesplňující podmínky prostorového uspořádání.

6.14 Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Při plošném překryvu s jinými plochami jsou regulativy ploch a koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) vždy nadřazené regulativům ostatních ploch. Do realizace prvků ÚSES je zachováno stávající využití podle regulativů dané plochy. Při překryvu se zastavěným územím bude v plném rozsahu umožněno využívání této plochy k původnímu účelu.

Hlavní využití

- ekologicky stabilizující prvky utvářející strukturu ÚSES s využitím výhradně domácích druhů dřevin, sloužící k zachování a posílení biologické diverzity, přírodních hodnot a biotopů.

Přípustné využití

- tvorba interakčních prvků jako jedné ze skladebných částí ÚSES na lokální úrovni.

Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury, pokud nenaruší funkci ÚSES a nelze je umístit mimo ÚSES;
- rekreační využití bez stavební činnosti, nenarušující svým dopadem kvalitu prostředí a krajinný ráz;
- pěší, cyklistické a turistické trasy, naučné stezky a hipotrazy s přiměřeným vybavením (orientační a informační systém, odpočívadla, drobná architektura apod.), pokud nenaruší ekologicky stabilizační funkci zeleně a funkci jednotlivých biotopů;

- hospodářské využití pozemků, pokud dlouhodobě a významně negativně neovlivní biologickou funkci ekotopu, zejména jeho biologickou diverzitu.

Nepřípustné využití

- změny kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability;
- intenzivní hospodaření, těžba nerostů, umístování skládek;
- umístování jiných než přípustných a podmíněně přípustných staveb;
- odvodňování, úprava vodních toků a nádrží vyjma revitalizací;
- stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje v obci Březovice 26 veřejně prospěšných staveb a 12 ploch veřejně prospěšných opatření. Plocha asanace v obci vymezena není.

Vymezení polohy veřejně prospěšné stavby je určeno ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Omezení vlastnického práva se vztahuje pouze na část pozemku, která bude stavbou či opatřením dotčena. Toto vymezí podrobný projekt. Projekt vymezí i přesné vedení kanalizačních stok, které jsou považovány za veřejně prospěšnou stavbu, pro niž postačí zřízení věcného břemene. Projektem vymezené kanalizační stoky se mohou od zákresu územního plánu Březovice částečně odchylovat, jejich veřejně prospěšný charakter to nemění.

7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Označení VPS	Katastrální území	Popis VPS
Plochy technické infrastruktury		
V1	Březovice	Vodovod – směr propojení, plocha BV1
V4	Březovice	Kanalizace – směr propojení, rozvojová plocha BV4 s prostupem do centra sídla
V5	Víska	Vodovod – směr propojení, plochy SVk1 a SVk2
M1	Březovice	Meliorační průleh nad plochou BV2
M2	Březovice	Meliorační průleh nad plochou BV1
Plochy dopravních staveb		
DSs1	Víska	Plocha silniční – rozšíření silnice III/25911 o zastavovací pruhy
DSm1	Březovice	Místní a obslužná komunikace – rozvojová plocha BV1a a BV1b
DSm4a	Březovice	Místní a obslužná komunikace – prostup stávajícím zastavěným územím u plochy BV4
DSu1	Březovice	Komunikace mimo zastavěné území – východně sídla z areálu VD na silnici III/25911
DSu2	Březovice	Komunikace mimo zastavěné území - západně sídla mezi III/25911 a III/27232
DSu3	Víska	Komunikace mimo zastavěné území - severně sídla ze silnice III/25914 do areálu VZ
DSu4	Víska	Komunikace mimo zastavěné území - východní obchvat sídla po níž cestou
DSp1	Březovice	Pěší komunikace – propojení plochy BV1 s návěsným prostranstvím Březovic
DSp2	Březovice, Víska	Pěší komunikace – propojení sídel Březovice a Víska
Plochy vodní a vodohospodářské		

Označení VPS	Katastrální území	Popis VPS
VV1	Březovice	Vodní plocha – nádrž na severovýchodním okraji sídla
VV2	Březovice	Vodní plocha – nádrž na východním okraji správního území
VV3	Březovice	Vodní tok – svodný příkop východním směrem z rybníka Vavřince
VV4	Březovice	Vodní tok – záchytný příkop na východním obvodu sídla
VV5	Březovice	Vodní tok – záchytný příkop mezi plochou VV1 a rybníkem Vavřincem
VV6	Březovice	Vodní tok – záchytný příkop severně od sídla od Komošina po plochou VV1

7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit

Označení VPO	Katastrální území	Popis VPO
Plochy zeleně		
ZO3	Březovice	Zeleň ochranná a izolační – odclonění severního areálu zemědělské výroby – západ
ZO4	Březovice	Zeleň ochranná a izolační – odclonění severního areálu zemědělské výroby – sever a východ
ZO5	Březovice	Zeleň ochranná a izolační – odclonění severního areálu zemědělské výroby – jih (od sídla)
ZO6	Březovice	Zeleň ochranná a izolační – odclonění jižního areálu zemědělské výroby
ZO7	Víska	Zeleň ochranná a izolační – odclonění areálu zemědělské výroby
Územní systém ekologické stability		
LBK81a	Víska	Západní část koridoru LBK81
LBK81b	Březovice	Napojení koridoru LBK81 ze západu na LBC105
LBK 83	Březovice	Část LBK83 vycházející jižním směrem z LBC105, která tvoří severní tangentu sídla Březovice p. Bez. pro rybník Vavřinec
LBK86	Březovice	LBK86 vycházející LBC107 při východní hranici správního území
Plochy dopravní infrastruktury		
C1	Březovice	Cyklotrasa – protažení cyklotrasy 8159 jižním směrem po silnici III/25911

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán Březovice nestanovuje pro žádnou z veřejně prospěšných staveb ani veřejných prostranství možnost uplatnit předkupní právo.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V rámci zadání územního plánu Březovice nebyl formulován požadavek na vypracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření se tudíž nestanovují.

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

10.1 Územní plán

Textová část územního plánu Březovice obsahuje 41 stran. Samostatná příloha civilní ochrany má 3 strany textu a 4 strany grafické přílohy.

10.2 Grafická část územního plánu

Grafická část územního plánu Březovice obsahuje následující výkresy:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres koncepce uspořádání krajiny a dopravní a technické infrastruktury | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření

Územní plán Březovice vymezuje územní rezervy pro stavby silniční dopravní infrastruktury (DSs). Jedná se o rezervu pro jihovýchodní obchvat sídla Březovice v šíři 30 metrů (DSs-UR1). Nová silnice bude zřízena v rámci tohoto koridoru. Po upřesnění může dojít i k částečnému vybočení trasy z vymezeného koridoru. Územní rezerva bude prověřena, pokud dojde ke zvýšení dopravního zatížení sídla Březovice průjezdní dopravou.

Obdobná situace je u plochy územní rezervy DSs-UR2. Ta řeší problematické křížení silnic severně od Vísky. Její prověření je vázáno na zvýšení intenzity provozu v daném úseku, zejména v důsledku nové výstavby v Březovicích.

Dále jsou vymezeny územní rezervy pro technickou infrastrukturu. Územní rezerva TI-UR3 se vymezuje pro umístění ČOV v prostoru nad rybníkem Vavřinec u sídla Březovice. Územní rezerva TI-UR4 se vymezuje pro alternativní umístění ČOV v terénním úpadu pod jižním zemědělským areálem v sídle Březovice. Obě rezervy budou prověřeny odbornou studií, která vybere vhodnější z obou řešení. Následnou změnou územního plánu Březovice bude jedna z rezerv z řešení vypuštěna, druhá bude převedena do návrhu jako veřejně

prospěšná stavba. Jako veřejně prospěšná stavba budou dále vymezeny kanalizační stoky v sídle, jejichž vedení odborná studie určí, i případné koryto pro odvod přečištěných vod do Strenického potoka z plochy TI-UR4. Případně budou vypuštěny obě rezervy a bude ponechána stávající koncepce nebo zvoleno jiné řešení.