



BŘEZOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

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

ODŮVODNĚNÍ

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)

ODŮVODNĚNÍ

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
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 Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.
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
Pořízení územního plánu (kapitoly 6., 10. a 13)	Irena Šulcová Magistrát města Mladá Boleslav

Obsah

1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	1
2	Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	1
3	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	3
3.1	Urbanistická struktura a koncepce rozvoje obce.....	3
3.2	Přehled rozvojových ploch v sídle	11
3.3	Dopravní řešení	13
3.4	Vodní hospodářství.....	18
3.5	Energetika a spoje	24
3.6	Životní prostředí.....	27
3.7	Ochrana přírody a krajiny	35
3.8	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití	46
3.9	Limity využití území	53
4	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst. 5 písm. b) Stavebního zákona)	55
5	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	55
5.1	Základní údaje	55
5.2	Souhrnné vyhodnocení.....	57
5.3	Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek.....	58
5.4	Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF	60
5.5	Rozsah dotčení ZPF způsobeného vymezením ÚSES.....	65
5.6	Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu	66
5.7	Údaje o chráněných ložiskových územích nacházejících se na území obce.....	67
5.8	Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa	67
6	Postup při pořízení územního plánu.....	67
6.1	Rozhodnutí o pořízení územního plánu	67
6.2	Projednání zadání územního plánu.....	67
6.3	Společné jednání o návrhu územního plánu	67
6.4	Opakované společné jednání o návrhu územního plánu	68
6.5	Řízení o návrhu územního plánu	69
7	Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	70
7.1	Politika územního rozvoje ČR	70
7.2	Územně plánovací dokumentace vydaná krajem	75
7.3	Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	78
8	Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	81
8.1	Cíle územního plánování.....	81
8.2	Úkoly územního plánování	82
9	Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	84
9.1	Stavební zákon	84
9.2	Vyhláška č. 500/2006 Sb.....	85
9.3	Vyhláška č. 501/2006 Sb.....	85

10	Výsledek přezkoumání souladu územního plánu požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	86
11	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby	98
12	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	98
12.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	98
12.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	99
13	Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách a vyhodnocení připomínek	105
13.1	Návrh rozhodnutí o námitkách.....	105
13.2	Vyhodnocení připomínek.....	129
14	Poučení	132

SEZNAM ZKRATEK

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

c.v. – celková výměra

č.j. – číslo jednací

č. r. – číslo rejstříku

CD – cenová domácnost

ČOV – čistírna odpadních vod

čp. – číslo popisné

ČSN – česká technická norma

CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod

k. ú. – katastrální území

KES – koeficient ekologické stability

KN – katastr nemovitostí

MŽP ČR – ministerstvo životního prostředí České republiky

OP – ochranné pásmo

p.p.č. – pozemková parcela číslo

PRSK – plán rozvoje Středočeského kraje

PRVKSK – plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

PÚR – politika územního rozvoje ČR

RD – rodinný dům

st. p. č. – stavební parcela číslo

Stavební zákon - zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

ÚAP ORP – územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

ÚAP SK – územně analytické podklady Středočeského kraje

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

RBC – regionální biocentrum

RBK – regionální biokoridor

Územní plán – územní plán Březovice

VKP – významný krajinný prvek

Zadání – zadání územního plánu Březovice

ZÚR – zásady územního rozvoje Středočeského kraje

ZPF – zemědělský půdní fond

1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Březovice není ovlivněna významnými nadmístními vlivy. Koncepce rozvoje obce, formulovaná územním plánem Březovice (dále jen Územní plán) je z hlediska širších vztahů založena na výhodné poloze v širším zázemí města Mladá Boleslav. Březovice leží necelých 20 kilometrů od centra Mladé Boleslavi při dojížděkové době zhruba 25 minut. Třicet kilometrů a 35 minut je vzdálený Mělník, Mnichovo Hradiště je vzdálené 25 kilometrů s dojížděkou 30 minut, 45 minut je dojížděkový čas na okraj Prahy s návazností na metro. Tato poloha dává obci relativně dobré výchozí předpoklady pro rozvoj sídelní funkce.

Z hlediska prvků vyšší vybavenosti je obec odkázána na blízká sídla regionálního významu, zejména město Bělou pod Bezdězem a případně Katusice. Jejich dostupnost automobilovou dopravou je do 15 minut.

Koordinace nadmístních vazeb se zpravidla týká zejména sítí dopravní a technické infrastruktury. V rámci Územního plánu jsou zapracovány návrhy, týkající se těchto infrastrukturních staveb, jedná se však výhradně o návrhy lokálního charakteru bez nadmístních přesahů. Nadmístní vazby jednotlivých prvků dopravní a technické infrastruktury Územní plán stabilizuje.

Nadmístní vazby bylo nutné respektovat také při vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Územní plán v maximálním možném rozsahu respektoval nadřazenou územně plánovací dokumentaci a požadavky generelu ÚSES. Jednotlivé prvky lokálního, regionálního a nadregionálního ÚSES, navrženého v těchto dokumentech, byly v rámci řešení upřesněny v měřítku územního plánu. Dílčí změny ve vedení biokoridorů a lokalizaci biocenter proběhly pouze v odůvodněných případech. Na širší vazby nemají přímý vliv.

Pro zajištění koordinace širších územních vztahů byl Územní plán koordinován s nadřazenou územně plánovací dokumentací, politikou územního rozvoje ČR i územně plánovacími podklady. Tyto dokumenty byly doplněny dalšími nezbytnými podklady, jako jsou plán rozvoje vodovodu a kanalizací Středočeského kraje (PRVKSK) a Plán rozvoje Středočeského kraje.

Podrobnosti o řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury, vymezení ÚSES a dalších prvků, týkajících se širších vztahů, jsou řešeny v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu Březovice (dále jen Zadání) bylo po řádném projednání schváleno zastupitelstvem obce dne 22. 8. 2012 usnesením č. 42/2012. Na základě tohoto Zadání byl následně vypracován předkládaný Územní plán. Ten formuluje dlouhodobou koncepci územního rozvoje obce. Důraz je, v souladu s požadavky Programu rozvoje Středočeského kraje a platné legislativy, kladen zejména na ekologickou, ekonomickou a sociální stabilitu území, včetně vytvoření podmínek pro příchod nových obyvatel do obce.

Na území obce byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy). Každá z funkčních ploch má specifikovány regulativy, které usměrňují využití území tak, aby podpořily rozvoj obce a zároveň zabránily negativním důsledkům tohoto rozvoje.

V souladu se Zadáním Územní plán v Březovicích pod Bezdězem dále rozvíjí sídelní funkci s maximální snahou zachovat a dále rozvíjet urbanistické a architektonické hodnoty sídla. Ve Vísce u Březovic je pak zachování hodnot prioritním úkolem, a to vzhledem k vyhlášené památkové rezervaci, která zahrnuje prakticky celé zastavěné území sídla. Ačkoliv Zadání požadovalo prověřit plochy pro rozvoj bydlení i ve Vísce, bylo od tohoto záměru nakonec upuštěno, a to po konzultaci s Ministerstvem kultury a zástupcem Národního památkového ústavu. Obě instituce se k případnému mírnému územnímu rozvoji postavili odmítavě vzhledem k nutnosti zachovat ráz sídla. Rozvojové plochy se tak ve Vísce nevymezují, umisťování nových objektů je možné pouze na stávajících plochách bydlení, pokud tím nebudou dotčeny zájmy památkové rezervace nebo některý ze zájmů hájených jiným dotčeným orgánem.

Územní plán splnil v rámci jednotlivých kapitol i ostatní požadavky Zadání. Vycházel zejména ze základních úkolů a cílů územního plánování a byl koordinován s nadřazenou územně plánovací dokumentací, územně plánovacími podklady i politikou územního rozvoje. Rozvíjeny a chráněny jsou přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, jak vyplývá z následujících kapitol tohoto Odůvodnění.

Prověřen byl i rekreační potenciál území s tím, že žádoucí formy rozvoje rekreace jsou v zásadě nepobytové. Navržena je tak nová cyklostezka, doporučuje se zřizování pěších stezek a v rámci veřejných prostranství i zřizování drobných rekreačních prvků (hřiště, sportoviště, lavičky). Úplně stabilizovány jsou veškeré stávající plochy rekreace. Jedná se zejména o plochu hřiště, několik ploch rodinné rekreace a plochy hromadné rekreace na dvou místech v extravilánu obce.

Rozvoj obce byl hodnocen i z hlediska širších vztahů, do nichž však aktivně nezasahuje. Naopak vzhledem k velikosti obce využívá potenciálu, který jí blízkost větších center poskytuje. Může tak počítat s relativně progresivním vývojem. Blízkost chráněné krajinné oblasti Kokořín se však na podmínkách obce výrazným způsobem neprojevuje.

V souladu s pokyny Zadání Územní plán vymezil nové zastavitelné plochy podle objektivizované potřeby s určitou rezervou, aby nedocházelo k umělému a nežádoucímu zpomalení vývoje. Současně Územní plán řeší funkční střety ploch bydlení s výrobními plochami, a to návrhem ochranné a izolační zeleně, ale také vymezením ploch pro objížděnou komunikaci, které vyvedou těžkou dopravu ze sídla.

Prověřeny byly všechny rozvojové plochy, specifikované v Zadání, tedy RP1 až RP8. S výjimkou plochy RP3 a ploch RP7 a RP8 byly všechny tyto plochy zahrnuty do řešení. Plocha RP3 byla výrazně zmenšena, neboť leží na půdách I. třídy ochrany. Plocha RP7 nebyla zařazena z důvodu nadřazeného zájmu ochrany kulturních památek a vesnické rezervace. Z téhož důvodu byla vypuštěna i plocha RP8.

Ostatní, navržené rozvojové plochy byly formovány tak, aby byly snadno využitelné, dostupné a na atraktivních místech. Zpravidla jsou komunikací propojeny přímo na původní centrální prostranství a udržují tak kontinuitu se sídlem.

Požadavek obnovy původních polních cest, formulovaný v Zadání, byl naplněn v míře, která vyhovuje současným potřebám krajiny. Vymezení účelových komunikací, zpřístupňující všechny vlastnické parcely, proběhne v rámci komplexních pozemkových úprav.

Stanoveny byly podmínky s ohledem na vodní hospodářství. Byly vyhodnoceny lokality, kde by přívalové vody z dešťových srážek mohli mít výrazně negativní vliv na území sídla a následně byla navržena opatření pro zmírnění těchto důsledků. Stanoveny byly i podmínky pro vsak dešťových vod na rozvojových plochách.

V uspořádání krajiny Územní plán respektoval stávající zeleň a doplnil jí liniovou zelení a zelení ÚSES.

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa je zpracováno jako samostatná příloha tohoto odůvodnění v souladu s platnými právními předpisy a metodickým pokynem.

Konkrétní požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření v Zadání specifikovány nebyly. Územní plán je vymezil v souladu s obecně závaznými právními předpisy i některými obecnými požadavky Zadání (územně nefunkční prvky ÚSES, ochranná a izolační zeleň atp.).

V souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních předpisů byla jako nedílná součást Územního plánu zpracována samostatná doložka civilní ochrany.

Zpracování Územního plánu vycházelo z požadavků platné legislativy a z metodiky MINIS. Od této metodiky se Územní plán v některých bodech odlišuje, pokud to bylo žádoucí pro jeho přehlednost. Odlišné je grafické vyjádření a značení ploch změn. Plochy změn jsou značeny vždy kódem dané plochy s rozdílným využitím dle MINIS, pro niž jsou stanoveny podmínky využití, a pořadovým číslem návrhu v této ploše. Například návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovské jsou tak značeny, BV1, BV2, BV3 atd. Pro všechny tyto plochy platí podmínky využití stanovené pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

3.1 Urbanistická struktura a koncepce rozvoje obce

Územní plán při stanovení koncepce vychází ze současného stavu urbanistického řešení sídel a jejich historického vývoje. S ohledem na zachování charakteru místní zástavby navrhuje řešení pro přiměřený budoucí rozvoj obce.

Obec Březovice je tvořena dvěma samostatnými sídly, Březovicemi pod Bezdězem a Vískou u Březovic, a několika samotami převážně rekreačního charakteru. Správní území je tvořeno dvěma katastry. Historický vývoj obou sídel se do značné míry liší, zejména v posledních desetiletích.

Správní území obce je poměrně rozsáhlé, zahrnuje velký lesní komplex na severu a vysoce bonitní zemědělské části v jižní části, kde leží také obě sídla. Hlavní dopravní osou obce je silnice III/25911, doplněná silnicemi III/27232, III/25914 a III/25915. Sídlo Březovice

je utvářeno kolem křížení silnic III/25911 a III/27232, zatímco sídlo Víška je koncové na silnici III/25914.

Výstavba v celé obci má převážně venkovský charakter, výjimku tvoří pouze několik staveb s charakterem bytového domu v Březovicích. Většina staveb má štítovou orientaci vůči veřejnému prostranství, převládají jedno a dvoupodlažní objekty se sedlovou, případně polovalbovou střechou.

3.1.1 Urbanistická struktura sídel

Březovice pod Bezdězem

Sídlo Březovice pod Bezdězem leží na křižovatce dvou silnic III. třídy, která jej prakticky rozděluje na 4 kvadranty. Kolem tohoto křížení se utvořilo návesní prostranství, protáhlé směrem k jihu. Obec postrádá výraznější dominantu, kterou na vesnicích zpravidla tvoří kostel či škola. Kostel v sídle není, škola byla umístěna v údolní poloze a jako dominanta se neuplatňuje. Stejně tak sídlo postrádá významnější průhledy a osy. Významnější kompoziční úpravu prodělalo pouze Valdštejsko, které je však od sídla vzdáleno a neuplatňuje se v jeho urbanistické struktuře.

V původní výstavbě převládali menší či větší zemědělské statky, které se soustředily kolem návsi. Ty byly částečně nahrazeny výstavbou panelových bytových domů, vznikla zde také budova občanské vybavenosti svou architekturou charakteristická pro tzv. Akci Z.

Další výstavba pak pokračovala podél jednotlivých komunikací. Tím je dán minimální podíl místních komunikací v sídle, neboť stavby byly zpravidla přístupné z hlavních cest. Největší měrou se rozvoj ubíral jižním směrem do údolí, kde překonává značné výškové rozdíly. Zde se vyskytuje i starší zástavba, z hlediska kulturně historického však zpravidla nikterak specificky hodnotná. Tato zástavba má většinou stále zemědělský až tzv. kovozezemělský charakter.

V pozdějších letech se vývoj ubíral především východním a severovýchodním směrem podél silnic. Rozvoj západním směrem byl relativně minimální. V nové zástavbě již převládají stavby kovozezemělců, případně stavby s charakterem malých venkovských vilek v zahradě.

Současná výstavba se v sídle realizuje v minimálním množství pouze ve stísněných stavebních prolukách. Tato situace je způsobena absencí Územního plánu, která blokuje další rozvoj obce.

Charakter zástavby je typicky venkovský, se znaky jednotlivých období, v nichž se obec kontinuálně vyvíjela. Domy jsou zpravidla přízemní, někdy dvoupodlažní, jednoduchého obdélného půdorysu. Na pozemku bývají doplněny objekty hospodářského či technického zázemí, případně garážemi. Součástí pozemku bývá také zahrada za hlavním objektem. Obvod sídla je tak tvořen pásem zahrad.

Obytná výstavba v obci byla v druhé polovině 20. století doplněna stavbami rozlehlých výrobních areálů.

Na území obce je situováno celkem 5 areálů ploch výroby. Jejich územní rozsah je stabilizován. Využívání jednotlivých areálů má rozdílný charakter. V sídle Březovice se nachází 4 areály, z toho dva areály představují typickou zemědělskou výrobu, zahrnující chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby.

Nejrozlehlejší je areál na severním okraji sídla, který představuje cca 4 hektary výrobních ploch. Je v něm soustředěn chov cca 270 kusů dojníc, porodna, sklady píce, dnes nevyužívané objekty vepřína a teletník. Část nevyužívaných objektů byla přebudována na výrobu peletek z rostlinné hmoty pro spalování v tepelných zdrojích. Tento areál svým rozsahem a zaměřením největší měrou ovlivňuje prostředí bytové zástavby v sídle. Jedná se především o vliv chovu zvířat na hygienu prostředí. Pro teoretickou kvantifikaci tohoto vlivu byl použit výpočet podle „Metodického návodu pro posuzování chovu zvířat z hlediska péče o vytváření a ochranu zdravých životních podmínek“ č.j. HEM-300 z 12. 6. 1992, který sice nebyl oficiálně schválen, poskytuje však návod na kvantifikaci vlivu. Emisní konstanta, obsažená ve vzorci, vyjadřuje velikost zápachu produkovaného příslušnou kategorií zvířat. U dojníc je stanovena na 0,005 na kus. Emisní číslo pro 270 kusů dojníc je tak 1,35. Bez započtení korekcí emisního čísla, a to jak pozitivních, tak negativních, je zjištěn poloměr kružnice se středem v největším emisním středu. Ten činí 148 metrů. Vzhledem k umístění tohoto středu a rozloze výrobního areálu převaha negativního projevu vyplývajícího ze současného chovu 270 dojníc zůstává ve vztahu k obytným plochám na ploše areálu. Šíření pachu může výrazně ovlivnit proudění vzduchu (až 30%). Z větrné růžice aplikované na sídlo Březovice vyplývá, že převaha větrného proudění ve vztahu k areálu směřuje mimo navrhované plochy bydlení.

Druhým zdrojem možného negativního ovlivnění okolní zástavby může být prach pocházející z výroby peletek. Tato nová výrobní činnost v areálu byla řešena projektem, který musel obsahovat i řešení prašnosti na pracovišti i vně pracoviště. Přesto jsou zaznamenávána období zvýšené prašnosti v okolí areálu. Tato skutečnost však měřeními nebyla prokázána.

V Územním plánu jsou proto navržena základní kompenzační opatření návrhem na založení rychle rostoucí izolační zeleně kolem celého areálu. Stávající plochy zeleně budou zachovány. Tyto izolační pásy zeleně pomohou usměrňovat procesy šíření negativních účinků. Současně Územní plán uchovává odstup nově navrhovaných ploch bydlení od tohoto areálu.

Druhý areál tvoří odchovna mladého dobytka na jižním okraji sídla. Areál je umístěn relativně daleko od navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení, avšak poblíž stávající zástavby zemědělských usedlostí. v areálu je v průměru ustájeno 270 kusů ve volném ustájení na hluboké podestýlce. Výpočtem podle výše uvedené metodiky byla kvantifikována míra šíření pachu. Emisní konstanta mladého skotu je rovněž 0,005, emisní číslo pro 270 kusů je pak také 1,35. Bez započtení korekcí je zjištěn poloměr kružnice se středem v největším emisním zdroji v obdobném rozsahu 148 metrů. Dosah negativních vlivů se může dotknout stávající zástavby zemědělských usedlostí v nejbližším okolí. Nově navrhované zastavitelné plochy však v dosahu negativních vlivů nejsou. Areál má rozsah jednoho hektaru. Po obvodu tohoto areálu je navržen široký pás izolační zeleně k minimalizaci negativních vlivů na okolí.

Třetí zemědělský areál ve střední části sídla Březovice je také poměrně rozsáhlý (1,2 hektaru), je však funkčně zaměřen na činnosti skladovacího charakteru a drobné výroby. Současně je zde i administrativní část a garáže firmy Družstvo Březovice. Areál je Územním plánem územně stabilizovaná a jeho využití je upřesněno v regulativech. Z hlediska urbanistické koncepce je podstatné vedení navrhované veřejné místní komunikace tímto areálem. Ta umožní propojení nově navrhovaných ploch bydlení s centrem sídla.

Čtvrtý zemědělský areál o rozloze 0,25 ha situovaný v centru Březovic za navrhovaným obecním domem je územně stabilizován, připuštěno je však i postupné ukončení výroby a jeho následní restrukturalizace ve prospěch ploch bydlení či občanské vybavenosti.

Občanská vybavenost je soustředěna na návěsním prostranství. Nachází se tu obecní úřad a poštovna, pohostinství i samoobsluha. Dále je zde situována hasičská zbrojnice a nádrž na požární vodu, telefonní budka a autobusové stanoviště. Náves tak tvoří přirozené funkční centrum obce. S výjimkou jižního výběžku sídla je ze všech částí snadno dostupná.

Rekreace v sídle probíhá především ve starších domech, dříve využívaných pro bydlení a zemědělskou malovýrobu. Rozsáhlejší areál rekreačních objektů (zahrádkářská kolonie, chatová osada) se zde nevyskytují.

Technická vybavenost v sídle je na odpovídající úrovni. Dopravní infrastruktura svou kapacitou s významnou rezervou postačuje. Obdobná situace je u zásobování elektrickou energií a vodou. Kromě dopravních staveb se jednotlivé prvky technické infrastruktury v urbanistickém členění sídla výrazně neuplatňují.

Víska u Březovic

Sídlo Víska u Březovic je unikátně dochovaným venkovským sídlem, chráněným jako vesnická památková rezervace. Z hlediska urbanistického uspořádání se jedná o tradiční okrouhlíci, jejíž návěsní prostranství původně z velké části tvořila vodní nádrž. Ta je v současné době výrazně prostorově redukována, návěsní prostranství je převážně travnaté. Dominuje mu křížek, za nímž je drobná vodní plocha geometricky kruhového tvaru z betonu.

Víska nemá výraznou dominantu, není zde ani jednoznačná pohledová osa. Hodnota tohoto sídelního útvaru spočívá v jeho zachovalosti. Značná část objektů je zde památkově chráněná. Jedná se zpravidla o dvoupodlažní objekty protáhlého obdélného půdorysu se sedlovou střechou, ve dvou případech s nízkou polovalbou.

Víska je unikátní zejména dochovanou kompaktností sídla, prakticky nenarušenou novou výstavbou od konce 19. století do současnosti. Zástavbu tak tvoří historické objekty, které jsou postupně opravovány pod dohledem Národního památkového ústavu. Ve vlastním sídle vznikl pouze jeden dům v druhé polovině 20. století, na okraji sídla pak v přibližně stejném období vznikl typizovaný kravín K97, který se však pohledově výrazným způsobem neuplatňuje. V posledních letech vznikly předsunutě před vsí v blízkosti bývalé kovárny dva nové domy.

Z původní výstavby citelně chybí dva objekty v severní části návsi, které byly zbourány, a k jejich nahrazení dosud nedošlo.

Samotné objekty jsou zpravidla šítově orientované a doplněné hospodářským zázemím a rozlehlými zahradami. V některých ze zahrad jsou přitom historicky umístěné mladší usedlosti. Přesto je sídlo obklopeno pásem zahrad s původními dřevinami, které dávají sídlu jedinečný charakter při pohledu z krajiny.

Zemědělský areál ve Vísce je z hlediska funkce, pro niž byl postaven (kravín) v současné době nevyužitý. Slouží v tuto chvíli jako sklad a plocha pro odstavení zemědělských strojů. Jeho rozsah je cca 0,8 hektaru. V budoucnu bude sloužit jako ekonomická základna sídla za předpokladu, že bude řešena jeho dostupnost prostřednictvím nové účelové komunikace mimo zástavbu sídla, a že nebude mít významný negativní vliv na

chráněné hodnoty v sídle. Negativní vlivy na okolní zástavbu v současné době nejsou evidovány.

Občanská vybavenost ani samostatně vymezené plochy rekreace se v sídle nenacházejí. Pobytová rekreace se odehrává pouze v některých z původních objektů formou chalupaření, značná část stavení je však obydlena trvale.

Veřejná infrastruktura v sídle není rozsáhlá. Samostatně vymezeny jsou pouze plochy dopravní infrastruktury. Z technické infrastruktury se uplatňují pouze vedení elektrické energie se zděnou trafostanicí při vstupu do sídla a vodovod, a dále veřejné osvětlení a místní rozhlas.

Valdštejsko a samoty

Areál Valdštejsko byl panský komplex komponovaný uprostřed lesa na kruhové mýtině s paprscitě se rozbíhajícími cestami. Původně zde bylo zhruba 16 objektů, sloužících různým účelům. Byly vystavěny po obvodu mýtiny. Střed mýtiny byl komponován parkově. Do středu vedlo 8 cest, mezi nimiž vzniklo 8 pravidelných výseků. Centrální část pak tvořil vyvýšený pahorek, na němž stál altánek (glorieta). Okolo altánku vedla cesta, na kterou se napojovalo všech osm cest radiálních.

Do současné doby se dochovala pouze samotná mýtina a na ní 3 objekty, z nichž jeden pouze částečně. Zcela dochována je myslivna na západní straně mýtiny a zimní pavilon na severní straně. Východně vedle tohoto pavilonu stojí částečně dochovaný objekt bývalého pavilonu hraběnky. Ostatní objekty zanikly. Kompozice mýtiny je však dodnes patrná.

Valdštejsko je přístupné po zpevněné lesní cestě, přes něj vede cyklostezka. Elektřinou je zásobeno z trafostanice od samoty U Daňků.

Dalšími zastavěnými územími v krajině jsou samota U Daňků a samota U Maršů. Jedná se o původní malá hospodářství, dnes využívaná částečně i pro rekreaci. Obě samoty jsou přístupné pouze po nezpevněných polních a lesních komunikacích. Obdobná je situace i u několika chat, situovaných na severním okraji Valdštejského lesa při železniční trati.

Samostatný rekreační objekt leží také v jižní části správního území Březovic. Je přístupný krátkou účelovou komunikací, odbočující ze silnice III/27232.

Všechny samoty jsou nezávislé z hlediska zásobování vodou, připojeny na vodovod nejsou. Zásobování elektrickou energií probíhá zpravidla relativně dlouhým vedením nízkého napětí, výjimkou je samota U Daňků, kde je trafostanice v blízkosti stavby.

V nejsevernějším cípu správního území Březovic leží při železnici jedno obytné stavení, které však funkčně přináleží spíše k sídlu Hlínoviště, na něž je napojeno i svou technickou infrastrukturou (elektřina, vodovod). Obdobná situace je i u nádraží, které částečně leží i na katastrálním území Březovic pod Bezdězem, avšak funkčně je propojeno spíše s městem Bělá pod Bezdězem, respektive s osadou Hlínoviště.

3.1.2 Koncepce rozvoje sídla

Při formulaci rozvoje obce zpracovatel Územního plánu vycházel v souladu se Zadáním z požadavku rozvíjet obě sídla. Po zhodnocení rozvojového potenciálu byla většina rozvoje soustředěna do sídla Březovice pod Bezdězem. Sídlo Víška bylo vzhledem ke svým specifikům rozvíjeno pouze minimální měrou pro potřeby stabilizace stávajících obyvatel. Po konzultaci s Ministerstvem kultury (Ing. Chytilíková) a Národním památkovým ústavem

(Ing. Čerňanský, Ph.D.) bylo od územního rozvoje sídla Víška upuštěno. V rámci společného jednání však obyvatelé Víšky podali připomínku, která vyžadovala územní rozvoj sídla připustit. Následně bylo uspořádáno další jednání se zástupci Národního památkového ústavu (Mgr. Berková, Ing. Čerňanský, Ph.D.), kde byly stanoveny plochy, na nichž by negativní vliv územního rozvoje byl ve vztahu k památkové rezervaci nejmenší. V tomto smyslu byl návrh Územního plánu přepracován.

Koncepce rozvoje sídla Březovice vychází ze stávajícího rozložení funkčních ploch, z geomorfologie terénu, z urbanistických zásad i ze skutečných potřeb a požadavků místních občanů. Dbáno je především na to, aby se sídlo dále rozvíjelo jako kompaktní, dobře fungující územní celek s převážně obytnou funkcí. Samoty Územní plán stabilizuje, jejich další územní rozvoj mimo vymezené hranice ploch s rozdílným způsobem využití však nepřipouští. V souladu s venkovským charakterem výstavby v sídle, který koncepcí rozvoje zachovává, je umožňováno různé využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Z rozvojových ploch převažují plochy smíšené obytné – venkovské (SV) a plochy bydlení – venkovského (BV). V rámci přípustného využití těchto ploch je možné umisťovat i vybrané prvky veřejné infrastruktury.

Pro vyváženost rozvoje sídla a vytvoření optimálního životního prostředí v nich jsou k návrhovým plochám bydlení zpravidla doplňkově navrhovány i plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně, nebo i plochy zeleně ochranné a izolační. V nezbytných případech jsou jednotlivé návrhové plochy doplněny návrhem páteřních komunikací, které zajišťují zpřístupnění těchto ploch.

Rozvojové plochy se vymezují především mimo zastavěné území, neboť charakter stávající výstavby neumožňuje umístění podstatnějších ploch v rámci zastavěných území. Přitom však není vyloučeno umisťování nových objektů na plochách, které jsou pro daný účel v Územním plánu určeny jako stavové. Podmínkou je dodržení obecně závazných předpisů.

Předpokládaná kapacita rozvojových ploch v Březovicích pod Bezdězem, stanovených v Územním plánu, je ve vztahu k výhledovému nárůstu počtu obyvatel, stanoveném v samostatné kapitole tohoto odůvodnění, nedostatečná. Tato skutečnost vyplývá z výsledků veřejného projednání, na základě jehož výsledků byly některé zastavitelné plochy redukovány, případně zcela vypuštěny. Původní návrh počítal s vymezením zastavitelných v rozsahu lehce naddimenzovaným oproti výhledovému nárůstu počtu obyvatel, a to s ohledem na několik faktorů. Zejména bral Územní plán v potaz skutečnost, že dle současné legislativy nemá územní plán omezenou dobu platnosti. Rozvojové plochy je tak nutné navrhovat v dlouhodobém výhledu, nikoliv na základě krátkodobých a střednědobých prognóz. Dalším faktorem je limitovaná možnost regulovat v rámci územního plánu intenzitu využití rozvojových ploch. Ačkoliv v současném znění zákona je připuštěna možnost vymezení rozpětí velikostí parcel, není možné zajistit, že některá z vymezených parcel nebude soužit pouze jako zahrada a svůj účel nenaplní. Může tak dojít k situaci, kdy je plocha plně využita, ačkoliv počet umístěných objektů je výrazně menší, než jaký Územní plán předpokládal. Potencionálním stavebníkům musí být také dána možnost výběru z širší nabídky stavebních míst. To platí zejména u menších venkovských obcí, kde poptávka není tak vysoká a kupující si tak více vybírá podle vlastností pozemku, než podle jeho polohy. Vyšší nabídka zastavitelných ploch v Březovicích pod Bezdězem by současně měla omezit tlak na výstavbu v sousední Vísce u Březovic, kde je nutné dbát ve

zvýšené míře zachování stávajících kulturních hodnot prezentovaných vesnickou památkovou rezervací a vyhlášenými památnými objekty.

Zejména z těchto důvodů se Územní plán snažil vytvořit širší nabídku zastavitelných ploch, aby neomezil obec v žádoucím rozvoji. Výsledky veřejného projednání však vedly k výraznému snížení rozsahu zastavitelných ploch. Ze stejných důvodů by měla být nabídka zastavitelných ploch aktualizována a doplňována prostřednictvím dílčích změn Územního plánu, a to ještě před vyčerpáním všech dostupných ploch. V opačném případě hrozí nebezpečí omezení přirozeného rozvoje sídla, potažmo jeho vylidňování.

V jednotlivých sídlech se kromě ploch, popisovaných v následujících odstavcích, vyskytují také lokality pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury. Ty jsou popsány samostatně v další části tohoto odůvodnění.

Březovice pod Bezdězem

Do sídla Březovice pod Bezdězem byla soustředěna dominantní část rozvoje sídelní infrastruktury v obci. Hlavní složku rozvoje Březovic tvoří plochy bydlení venkovského (BV), doplněné dalšími dílčími plochami. Jedna plocha je vymezena jako návrhová pro veřejnou občanskou vybavenost.

Lokalizace rozvojových plochy vycházela především z rozložení stávající zástavby. Historicky pokračoval vývoj podél přístupových komunikací. Pokud bychom však takový přístup připustili i do budoucnosti, došlo by k neúměrnému navyšování vzdálenosti nové výstavby od centra a tím i k neefektivnímu využívání prostoru a civilizačních hodnot sídla.

Územní plán tak ve své koncepci přistoupil k zastavování prostoru mezi jednotlivými komunikacemi. Vzhledem k územnímu uspořádání a zásadám paritního přístupu byl rozvoj situován do všech mezilehlých ploch, s výjimkou severovýchodního kvadrantu. Při vysokých bonitách půd na všech okolních pozemcích nebylo možné vyhnout se půdám s vysokou třídou ochrany. Aby však byl dopad na půdy minimalizován, upustil Územní plán od výstavby právě v severovýchodním kvadrantu sídla mezi silnicemi III/27232 a III/25911, kde jsou půdy nejcennější (I. třída ochrany). Ostatní plochy jsou převážně na půdách v II a III. třídě ochrany, jimiž je sídlo obklopeno prakticky beze zbytku.

Největší rozvojovou plochou je lokalita BV1. Ta je dělena na dvě části, označené jako BV1a a BV1b. Prakticky celým svým rozsahem leží na půdách s III. třídou ochrany. Součástí plochy je vymezená páteřní komunikace.

Lokality BV1a a BV1b leží při silnici III/25911. Jejich vlastnické uspořádání je nekomplikované, proto zde, na rozdíl od ploch BV1c, není vyžadována dohoda o parcelaci. Lokality budou přístupné z přilehlé silnice III. třídy.

Napojení jednotlivých pozemků přímo na silnici by mělo negativní vliv na bezpečnost silničního provozu, a je proto nežádoucí. Z toho důvodu byly lokality BV1a a BV1b rozděleny a mezi ně vložena plocha DSm1. Na tuto komunikaci budou dopravně připojené jednotlivé stavební parcely. Pro obsluhu celé plochy je možné místní komunikaci rozvést. Komunikace bude zakončena obratištěm, na něž pak bude navazovat pěší komunikace (DSp1), zřízená v rámci přípustného využití plochy BV1b. Ta spojuje celou lokalitu BV1 s centrem obce. Její význam pro urbanistické uspořádání sídla je zdůvodněn v kapitole *Dopravní infrastruktura* tohoto odůvodnění.

Lokalita BV2 se nachází v severozápadním kvadrantu, severně od silnice III/25911, v těsné návaznosti na zastavěné území na východě. Na západě pak v současnosti stojí

jeden obydlený dům v odtržené poloze. Severně lokality se nachází místní hřbitov, do jehož ochranného pásma však lokalita nezasahuje. Severovýchodně leží rozlehlý zemědělský areál s rostlinnou i živočišnou výrobou. Od toho je rozvojová plocha oddělena pásem stávající zástavby se zahradami a komunikací. Územní plán navrhuje pás ochranné a izolační zeleně, který by odclonil západní stranu areálu. Tento pás navazuje na stávající ochrannou a izolační zeleň, která leží mezi areálem a navrhovanou zástavbou.

V lokalitě BV2 není vzhledem k jejímu rozsahu navržena páteřní komunikace, obsloužena bude ze silnice III/25911.

Lokality BV3a a BV3b doplňují stávající výstavbu podél silnice III/27232, respektive III/25911. Jejich velikost je minimální, neumožňuje umístění většího počtu objektů. Obě plochy budou přímo napojeny na přilehlé silnice III. tříd. Vzhledem ke kapacitě ploch to nevytváří problémy. Jedná se o jediné plochy připuštěné v severovýchodním kvadrantu. Leží však na půdách II. třídy ochrany (zbytek kvadrantu leží převážně na půdách I. třídy ochrany).

Lokalita BV4 leží v jihovýchodním kvadrantu. Výhodou plochy jsou jednoduché majetkové poměry. Lokalita je napojena východně od sídla na silnici III/25911. S touto silnicí však lokalita sousedí jen v minimálním rozsahu, neboť většina navrhované výstavby bude až za pásem stávajících objektů bydlení. Na západě plocha hraničí s výrobním areálem, jehož provoz je však v zásadě nerušivý. Jeden z rozsáhlých skladovacích objektů zároveň slouží jako bariéra, oddělující od sebe obě funkce.

V lokalitě BV4 je navržena osová komunikace (DSm4), která je zvláště významná pro fungování této plochy. Komunikace zajišťuje napojení na silnici III/25911, jako osová probíhá celou lokalitou a dále prostupuje zastavěným územím na silnici III/27232. Prostup přes zastavěné území byl vyhodnocen jako zvláště významný. V případě, že by se nerealizoval, vznikla by z lokality BV4 lokalita odloučená od ostatní zástavby, což je nežádoucí. Propojení zajistí integraci nové výstavby se stávajícím sídlem. Cesta do centra se zkrátí o několik set metrů. Proto byl tento prostup zařazen mezi veřejně prospěšné stavby pod označením DSm4a. Zbytek komunikace, procházející lokalitou BV4 je důležitý z hlediska směru propojení, jeho přesné vymezení však může být upraveno podrobnější dokumentací. Zachováno musí být napojení na silnici III/25911 (buď i jinak řešené) a návaznost na propojení s centrem sídla.

Lokalita OV1 se nachází v centru obce. Jedná se o změnu využití původně zemědělského objektu, který v posledních letech nebyl využíván. Při jeho lokalizaci přímo na návěsním není žádoucí návrat původní funkce. Vzhledem k tomu, že se stavba dostala do majetku obce, je využití pro občanskou vybavenost typu obecní dům jednoznačně nejvhodnější. Při předpokládaném nárůstu počtu obyvatel je žádoucí i posílení veřejné infrastruktury nejen v oblasti infrastruktury technické a dopravní, ale také právě z hlediska občanské vybavenosti. Fungování této lokality nepředpokládá vznik žádných územních střetů. Pro její potřeby byla vymezena plocha DSm5, která bude sloužit jako odstavné parkoviště před lokalitou, aby nedocházelo ke zhoršení dopravní situace v důsledku provozu této občanské vybavenosti.

Víska u Březovic

Sídlo Víska u Březovic je významné dochovanými kulturními hodnotami, popsány v předcházejícím textu. Její územní rozvoj musí tyto hodnoty respektovat. Územní plán proto nezasahuje při vymezování rozvojových ploch do půdorysu dochované okrouhlice. Nové rozvojové plochy se váží k územně oddělené lokalitě kolem bývalé kovárny při vjezdu do

obce. Původní záměr na propojení této lokality s původním sídlem novou zástavbou byl po konzultacích s Národním památkovým ústavem a Ministerstvem kultury opuštěn (viz popis výše v kapitole). Vzhledem k námitkám vlastníků a s přihlédnutím k zájmu občanů sídla, který vyjádřili peticí, byly plochy po prvním společném jednání v redukované podobě po dalších konzultacích s Národním památkovým ústavem do návrhu opět zařazeny. Rozvoj sídla se tak omezuje na využití zahrad severovýchodně stávající zástavby, tedy dále od vesnické památkové rezervace (SVv1), dále na doplnění oboustranné výstavby podél silnice III/25914 (SVv2) a arondaci zastavěného území na ploše SVv3. Celkově tak bude umožněna výstavba 5 až 6 domů. Jejich charakter musí odpovídat zpřísněným požadavkům, formulovaným pro sídlo Víška. Vzhled objektů musí být konzultován s Národním památkovým ústavem.

Navržený rozvoj sídla Víška je z hlediska koncepce rozvoje maximální možný při zachování kulturních hodnot sídla. Rozvoj výstavby se bude do budoucna soustředit především na Březovice pod Bezdězem, kde je vymezeno dostatečné množství ploch.

3.2 Přehled rozvojových ploch v sídle

Pozn.: Plochy změn jsou značeny kódem příslušné plochy s rozdílným způsobem využití a pořadovým číslem dané plochy

Označení	Katastrální území	Lokalizace plochy	Výměra v ha	Poznámka	Předpokládaný počet rodinných domů na lokalitě
Plochy bydlení a plochy smíšené obytné					
BV1a	Březovice p. B.	Západní okraj Březovic, jižně silnice III/25911	0,77		
BV1b	Březovice p. B.	Západní okraj Březovic, jižně silnice III/25911	0,81		
BV2	Březovice p. B.	Západní okraj Březovic, severně silnice III/25911	0,78		
BV3a	Březovice p. B.	Severovýchodní okraj Březovic, jižně silnice III/27232	0,19		
BV3b	Březovice p. B.	Jihovýchodní okraj Březovic, severně silnice III/25911	0,10		
BV4	Březovice p. B.	Severovýchodní okraj Březovic, východně zástavby podél silnice III/259211	0,96		
SVk1	Víška u Břez.	Severovýchodně odloučeného zastavěného území u sídla Víška při silnici III/25914	0,13	Zasahuje do OP silnice	
SVk2	Víška u Břez.	Doplnění oboustranného zastavění komunikace III/25914	0,41	Zasahuje do OP silnice	
Celkem rodinných domů					
Plochy občanské vybavenosti					
OV1	Březovice p. B.	Centrální prostranství Březovic	0,3		
Plochy veřejných prostranství a zeleně					
PV1	Březovice p. B.	Plocha při napojení komunikace DSm4 na silnici	0,03		
ZS1	Březovice p. B.	Mezi plochou RP2 a stávající zástavbou západně od Březovic	0,11		
ZSv1	Víška u Břez.	Zahrada v zastavěném území při vjezdu do sídla	0,07		
ZSk2	Víška u Břez.	Zahrada v zázemí plochy SVk2	0,37		

Označení	Katastrální území	Lokalizace plochy	Výměra v ha	Poznámka	Předpokládaný počet rodinných domů na lokalitě
ZO3	Březovice p. B.	ochranná a izolační zeleň západně cesty k hřbitovu pro odclonění výrobního areálu	0,22	v šíři do 10 metrů	
ZO4	Březovice p. B.	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 p. B.	izolační a hygienický pás zeleně mezi zemědělským areálem v severní části Březovic a stávající zástavbou	0,41	v šíři do 10 metrů	
ZO6	Březovice p. B.	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		
DSm1	Březovice p. B.	Místní komunikace pro obsluhu BV1a, BV1b	0,13	VPS	
DSm4	Březovice p. B.	Pátevní komunikace plochy BV4 včetně propojení na náves a napojení plochy BV5	0,37	částečně VPS	
DSm5	Březovice p. B.	Odstavná plocha – návesní prostranství Březovice	0,01		
DSm7	Březovice p. B.	Odstavná plocha před hřbitovem	0,03		
DSu1	Březovice p. B.	Jihozápadní úsek obchvatu Březovic - propojení výrobních areálů	0,17	VPS	
DSu2	Březovice p. B.	Severozápadní úsek obchvatu Březovic - propojení výrobních areálů	0,22	VPS	
DSu3	Víska u Břez.	Zpřístupnění výrobního areálu ve Vísce	0,20	VPS	
DSu4	Víska u Břez.	Jihozápadní obchvat sídla polní cestou	0,35	VPS	
DSp1	Březovice p. B.	Propojení ploch BV1 s návesním prostranstvím	0,03	VPS	
DSp2	Březovice p. B. – Víska u Břez.	Propojení sídel Březovice a Víska komunikací pro pěší	0,31	VPS	
Plochy vodní a vodohospodářské					
VV1	Březovice p. B.	Vodní plocha na severozápadním okraji Březovic u výrobního areálu	0,09	VPS	
VV2	Březovice p. B.	Vodní plocha na východním okraji správního území	0,22	VPS	
VV3	Březovice p. B.	Vodoteč mezi VV2 a rybníkem Vavřinec	0,81	VPS	
VV4	Březovice p. B.	Vodoteč do rybníka Vavřinec	0,12	VPS	
VV5	Březovice p. B.	Vodoteč mezi rybníkem Vavřinec a VV1	0,33	VPS	
VV6	Březovice p. B.	Vodoteč do vodní plochy VV1 ze severu	0,24	VPS	

3.3 Dopravní řešení

Stanovená koncepce rozvoje dopravní infrastruktury, formulovaná v Územním plánu, vychází z požadavků daných v Zadání. Řešení je založeno na podrobném průzkumu současného stavu a je koordinováno v rámci celkové koncepce rozvoje obce.

Pro účely stanovení koncepce dopravy bylo nutné vytvořit širší škálu ploch s rozdílným způsobem využití, než jaká je stanovena vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění. Dopravní stavby silniční, jak je definuje zmíněná vyhláška, byly pro potřeby urbanistické koncepce obce Březovice rozděleny na plochy silnic (DSs), plochy místních a obslužných komunikací (DSm), plochy účelových komunikací (DSu) a výjimečně i plochy pěších komunikací (DSp). Toto členění je účelné vzhledem k velikosti sídla a relativní důležitosti jednotlivých propojení. Pro jednotlivé definované plochy byly vymezeny zvláštní podmínky využití. Díky tomuto podrobnějšímu vymezení je možné zachovat a zlepšit fungování území z hlediska jeho využitelnosti a zajistit kvalitní urbanistické řešení zejména ve smyslu návaznosti a provázanosti jednotlivých částí sídel.

Součástí řešení je vymezení dopravních ploch jako ploch stávajících a navrhovaných. Pokud v případě stávajících komunikací vyvstane potřeba dílčí úpravy některé z komunikací, je možné ji provést i v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Navrhované komunikace pak představují žádoucí směry propojení a jejich přesné vedení může být upřesněno konkrétním realizačním projektem. Musí však být dodržen původní v odůvodnění Územního plánu formulovaný požadavek na zpřístupnění ploch a požadované prostupy.

Součástí návrhů některých bytových ploch je i vymezení páteřních místních komunikací, respektive veřejných prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek k rodinnému domu. To je vymezeno minimálně v šíři 8 m. Samotná komunikace však nemusí vyplňovat celé toto veřejné prostranství, může být doplněna například plochami veřejné zeleně.

Veškeré nové komunikace a prováděné úpravy Územní plán předpokládá v souladu s příslušnými normami, tj. zejména s požadavky ČSN 736101 pro části komunikací mimo intravilán (silnice) a ČSN 736110 pro prostor v intravilánu obce (místní komunikace).

3.3.1 Plochy drážní (DZ)

Železnice se uplatňuje na okraji správního území řešené obce. Je souběžná se severní hranicí katastru. Na území obce je také železniční zastávka, přístupná je však z katastru sídla Hlínoviště, město Bělá pod Bezdězem. Od obou sídel obce Březovice je tak vzdálena přibližně 6 kilometrů, a tedy mimo docházkovou vzdálenost. Pozitivem této polohy je, že se v obydleném prostředí neuplatňují její negativní dopady. V její blízkosti stojí pouze několik rekreačních objektů a jeden objekt bydlení.

Z hlediska prostorového uspořádání je plocha železnice stabilizovaná, plně funkční, bez významných střetů s ostatními funkcemi. Nevyžaduje tedy žádné změny v uspořádání území obce a Územní plán ji tak stabilizuje v současném rozsahu.

3.3.2 Plochy silnic (DSs)

Silnice III/25911, která prochází obcí Březovice ve směru od východu od Katusic (II/272) na západ přes Bezdědice na II/273. Tato silnice plní svojí funkci a přes dílčí dopravní závady nevzniká potřeba jejího přesunutí či zásadnějších územních úprav. Územní plán

pouze vymezuje územní rezervu pro propojení silnice se silnicí III/27232 přes nezastavěné území (DSs-UR1). Tímto způsobem by do budoucna mělo být odlehčeno centru obce od průjezdní dopravy, pokud by její intenzita představovala problém pro bezpečnost provozu a hygienické podmínky v sídle.

V území mimo zástavbu je žádoucí upravit silnici na kategorii S 7,5, v průtahu obcí Březovice pak dle ČSN 736110 na kategorii PMK 10,0. V prostoru centra obce se otáčí ostře na sever do prostoru autobusové zastávky, která je řešena zastavovacími pruhy po obou stranách. Zastavovací pruhy by měly být zřetelně odděleny od vlastního tělesa silnice. Silnice po krátkém úseku na sever odbočuje západně. V tomto úseku Územní plán vymezil zastavitelné plochy, silnice by tak měla dále držet kategorii PMK 10,0. Napojení navrhovaných ploch bydlení na silnici bude řešeno napojením místních komunikací, jedné na každé straně silnice. S přímým výjezdem z nových objektů na silnici se nepočítá.

Silnice dále pokračuje severozápadním směrem do prostoru křížení se silnicemi III/25915 a III/25914, kde byla vymezena návrhová plocha pro rozšíření silnice o oboustranné zastavovací pruhy pro autobusovou zastávku Víška s případným nástupištěm a alespoň s jednostrannou krytou zastávkou proti nepříznivému počasí. Zastavovací pruhy byly vymezeny kvůli zvýšení bezpečnosti silničního provozu a zvýšení jeho plynulosti, i kvůli zvýšení bezpečnosti chodců. Ti jsou při výstupu ke krajnici ohrožováni nejen dopravou, ale také výstupem na nebezpečné krajnice. V prostoru zastávek by měl být zřízen přechod pro chodce a upraveno pěší propojení na Víšku, aby chodci nemuseli využívat silnici III/25914. Vzhledem k nízké intenzitě provozu na této silnici však nedochází k výraznému ohrožení bezpečnosti při pohybu osob po vozovce a Územní plán tedy nevymezuje pěší propojení samostatně. Jeho realizace je možná v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I v úseku od Březovic na západ by měla být silnice III/25911 provedena v kategorii S 7,5.

V prostoru křížení silnic III/25911 a III/25914 a III/25915 vzniká relativně špatně přehledná situace. Její řešení by bylo nezbytné zejména v případě značného navýšení intenzity provozu. Pro tento účel zde byl vymezen koridor územní rezervy pro kruhový objezd (DSs-UR2). V období před jeho prověřením a případnou realizací je žádoucí doplnit vodorovné značení, které situaci částečně také řeší.

Silnice III/25914 zajišťuje dopravní dostupnost sídla Víška. Jedná se o slepou komunikaci, zakončenou na návsi ve Vísce, kde je možnost otočení na kruhovém obratišti, které tvoří komunikace podél návěsního prostranství. Příčné uspořádání této silnice neodpovídá žádoucí kategorii S 7,5. Vzhledem k nízké intenzitě provozu silnice, kterou využívají výhradně obyvatelé a návštěvníci Víšky, zde však nevznikají výrazné dopravní komplikace. Úprava této silnice tak nepatří k prioritám.

Silnice III/27232 ve své trase od jihu prochází od Doubravice zalesněným údolím, následně se zvedá k překonání výškového rozdílu do centra obce, odtud vede příznivým terénem na Březinku. Úpravy v prostoru jižní části sídla Březovice nejsou reálné vzhledem k malému prostoru a kvůli výškovým rozdílům terénu. Reálně je pouze uplatnění jen menší stavby např. místní rozšíření na krátké úseky nebo úprava opěrných zdí, a to zejména na západní straně, ale jen v krátkém úseku. Tato situace v sídle vede k problematickému průjezdu automobilové dopravy obcí a ke vzniku dopravně závadných míst. Při současné absenci chodníků tak dochází k ohrožení bezpečnosti chodců. Kromě toho je narušena i

pohoda bydlení v okolních staveních. Silnice je současně používána jako přístupová pro areál zemědělské výroby na jihu sídla, což má za následek průjezd těžké zemědělské techniky zastavěným územím a časté znečištění silnic.

Z výše popsaných důvodů Územní plán vymezil územní rezervu pro koridor jihovýchodního obchvatu sídla (DSs-UR1). Tento koridor se odděluje od původní trasy v prostoru jižně pod obcí, v prostoru ostré zatáčky. Koridor pak pokračuje v šíři 30 metrů severovýchodním směrem přes nezastavěné území a překonává značný výškový rozdíl pod rozvojovou lokalitou BV5. Dále je veden východně o rozvojové lokality BV4, od které je oddělen širokým pásem veřejné zeleně (ZV1). Ta bude plnit současně funkci zeleně ochranné a izolační. Následně se silnice napojuje na silnici III/25911 a dále severním směrem pokračuje výše popsaným způsobem.

Ve své severní části je koridor veden v souběhu s navrhovanou polní cestou (DSu1 a 2). V rámci vyhodnocení územní rezervy bude rozhodnuto, zda je výhodné souběh ponechat, či polní cestu v daném úseku zrušit, přičemž její funkci by převzala nově přeložka silnice.

Vedení koridoru bylo vymezeno s ohledem na morfologické uspořádání terénu a současně s přihlédnutím k ekonomické účelnosti vynaložené investice. Byla volena nejkratší varianta s možnou návazností na více silnic, a tím i co nejefektivnější odklonění dopravy z centra obce. Šíře koridoru 30 metrů byla stanovena tak, aby bylo možné v rámci upřesnění na základě podrobnější studie měnit průběh jednotlivých úseků, zároveň však tak, aby rezervou nebylo omezeno příliš rozsáhlé území.

3.3.3 Místní a obslužné komunikace (DSm)

Místní a obslužné komunikace představují ve své převážné většině místní komunikace podle zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Částečně mohou zahrnovat také ostatní kategorie pozemních komunikací. K tomuto členění bylo přistoupeno poté, kdy bylo v obdobném případě dotčeným orgánem rozporováno vymezení místních komunikací v samostatné kategorii podle pasportu místních komunikací. Ten má pouze evidenční funkci. Zanesení komunikace do tohoto pasportu místních komunikací nezavdává sám o sobě statut místní komunikace, musí mu předcházet správní řízení, jak potvrdil Krajský soud v Českých Budějovicích rozsudkem ze dne 10. října 2003, č.j. 7 Co 1440/2003-59. Přestože Nejvyšší správní soud rozhodl ve sp. zn. 2 Cdon 444/97, že "je pro zjištění, zda určitá pozemní komunikace je či není místní komunikací, rozhodující, zda je jako taková zařazena příslušnou obcí v její evidenci", rozhodl se zpracovatel Územního plánu vzhledem k nejasnostem vyhovět požadavku dotčeného orgánu a zvolil jiný způsob členění komunikací, neboť není v jeho možnostech prověřit skutečný stav věci.

Místní a obslužné komunikace jsou samostatně vymezovány, pokud jsou z hlediska fungování obce a napojení skupin objektů významné. Případná úprava stávajících komunikací může probíhat i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, stejně tak mohou být vymezeny v rámci přípustného využití i místní a obslužné komunikace.

Stávající stav místních a obslužných komunikací Územní plán stabilizuje, neboť jejich využívání z územního hlediska nevyvolává zásadní střety v území. Řešení majetkoprávních vztahů, které v některých místech způsobují komplikace, není v kompetenci územního plánu. Přesto Územní plán řeší i zpřístupnění některých stávajících objektů návrhem nové komunikace, aby zlepšil jejich dopravní dostupnost.

Vymezení stávajících místních a obslužných komunikací často neodpovídá současným normám pro účelové komunikace, jimiž by měly být. Jejich úprava však zpravidla vzhledem k prostorovým podmínkám v území není možná.

Navrhované místní a obslužné komunikace jsou zpravidla součástí zastavitelných ploch. Navrhované komunikace tvoří osová propojení rozvojových ploch bydlení. Představují důležité prvky pro urbanistické členění území a zajišťují funkce území a propojení nové výstavby s výstavbou původní. Jejich vymezení představuje žádoucí směry propojení, přesné vedení však může upravit podrobnější dokumentace, zejména územní studie. Některé zvláště významné úseky jsou vyznačeny jako veřejně prospěšné stavby. Realizovány musí být v souladu s platnými normami (aktuálně ČSN 736110) a v souladu s požadavky platných vyhlášek (aktuálně vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění).

Navrhovaná komunikace DSm1 zpřístupňuje rozvojovou plochu BV1a a BV1b ze silnice III/25911. Účelem této komunikace je především omezit přímý vstup majitelů jednotlivých stavebních pozemků přímo na silnici III. třídy. Prostřednictvím navrhované komunikace bude vstup na rozvojovou plochu BV1 zajištěn ze zmíněné silnice v jednom bodě.

Současně se zmenší zatížení silnice III/25911, na níž je na jihu plocha napojena.

Navrhovaná komunikace DSm4 představuje osovou komunikaci rozvojové plochy BV4. Jejím účelem je umožnit zpřístupnění budoucích stavebních pozemků. Vymezena je tak, aby byla průjezdná a propojovala v maximální možné míře starou zástavbu s novou. Tím se předchází vzniku samostatných enkláv, ve kterých může docházet k potížím s integrací nového obyvatelstva mezi starousedlíky. Vzhledem ke vzdálenosti od centra hraje velice významnou roli propojení rozvojové plochy s centrálním prostranstvím přes areál zemědělské výroby. Tímto propojením se zkrátí trasa z plochy BV4 do centra obce, kde je soustředěna veškerá vybavenost (pošta, pohostinství, obecní úřad, navrhovaný obecní dům atd.), až o 400 metrů (z 600 metrů na 200). Výrazně se tím sníží pohyb rezidentů, ať již pěší nebo motorizovaný, po silnici III/25911, a tím i rizika pro bezpečnost silničního provozu. Naopak možnost výjezdu na tuto silnici umožňuje opustit obec bez průjezdu centrem Březovic.

Další konkrétní komunikace se nenavrhují. Jejich případná realizace bude provedena v rámci ostatních ploch s rozdílným využitím, zejména v plochách bydlení a smíšených obytných plochách.

3.3.4 Účelové komunikace (DSu)

Účelové komunikace tvoří zejména polní a lesní cesty.

V současné době jsou v Březovicích tři zemědělské areály, jeden na severu sídla druhý v jeho centrální části na východním okraji a třetí v jihovýchodní části. Doprava mezi nimi se děje převážně po komunikacích v centru sídla. Tím jsou tyto komunikace přetěžovány a současně dochází k nežádoucímu zatěžování obytné části sídla. Pro alespoň částečné zmírnění negativních dopadů dopravy ze zemědělského areálu vymezil Územní plán návrh objízdné účelové komunikace, který zajistí propojení prvních dvou jmenovaných areálů. Komunikace bude mít charakter záhumenní cesty. Jihovýchodní areál je od předchozích oddělen terénem s takovými morfologickými podmínkami, které neumožňují racionální propojení účelovou komunikací.

Navrhovaná komunikace je rozdělena na dvě části. Na severu navazuje na stávající komunikaci vedoucí ze zemědělského areálu a ústící na silnici III/27232. Z této komunikace jde po východním okraji sídla od severu k silnici III/25911. Tento úsek tvoří navrhovanou komunikaci DSu2. Úsek DSu 1 na něj navazuje jižně za silnicí III/25911 a pokračuje kolem plochy BV4 do výrobního areálu v centrální části sídla. Od navrhované výstavby je cesta odcloněna širokým pruhem veřejné zeleně (ZV1). Její realizace výrazným způsobem omezí vliv zemědělské dopravy na velkou část obyvatel Březovic.

Obdobný účel má i navrhovaná komunikace DSu3 u sídla Víška. Vzhledem k tomu, že Víška je vyhlášena vesnickou památkovou rezervací, je průjezd těžké techniky k výrobnímu areálu obzvláště nežádoucí. Nadto je průjezd částí sídla zakázán pro vozidla těžší než 3,5 tuny. Tím se stává zemědělský areál nepřístupným pro těžší mechanizaci. Proto Územním plán navrhuje tuto objízdnu komunikaci.

Návrhová komunikace DSu4 plní také funkci objízdny komunikace sídla Víška. Zpřístupňuje zemědělské plochy na jihu od sídla. Ty jsou v současnosti přístupné prakticky výhradně průjezdem sídlem. Ten je svými prostorovými podmínkami pro takovou dopravu nevhodný. Návrh tak zajišťuje možnost obhospodařování zemědělské půdy ve značné části území. Je také napojen na obnovenou polní cestu na jihu od Víšky.

3.3.5 Doprava v klidu

Doprava v klidu představuje parkování a garážování vozidel. Obecně je předpokladem realizování dopravy v klidu na vlastním pozemku. Veřejné parkovací plochy jsou určeny zejména pro návštěvníky.

Návrhové plochy pro dopravu v klidu jsou plochy DSm5 a DSm7

Plocha DSm5 bude sloužit pro odstavení vozidel návštěvníků občanské vybavenosti v centru sídla Březovice, kde je soustředěna většina občanské vybavenosti, včetně návrhu obecního domu. Absence takové plochy může vést k parkování vozidel podél ploch silniční infrastruktury, což může vést ke snížení bezpečnosti silničního provozu.

Plocha DSm6 byla vypuštěna vzhledem k redukci rozsahu plochy BV2.

Plocha DSm7 bude sloužit pro návštěvníky hřbitova. Absence této plochy vede k parkování na ostatních plochách, které je nežádoucí.

3.3.6 Pěší a cyklistické komunikace

Zřízení pěších komunikací je běžně možné v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán však na území obce vymezil dva návrhy pěších komunikací (DSp), které jsou podstatné pro urbanistické uspořádání území.

Pěší komunikace DSp1 je zřízena v prostoru rozvojové plochy BV1b a stávající zástavby. Propojuje tak původní zástavbu a centrum obce s výstavbou novou. Současně umožňuje obyvatelům rozvojových ploch BV1 přímý přístup na místní hřiště. Významným způsobem, přibližně o 200 metrů, zkracuje docházkovou vzdálenost z nové lokality za občanskou vybaveností v obci, zejména pohostinstvím, samoobsluhou a poštou. Tato pěší komunikace tak realizuje přímé propojení původního centra s novou zástavbou a zajišťuje tak kompaktnost sídla. Hlavním přínosem této pěší komunikace je však omezení pohybu osob po silnici III/25911, který zejména v nočních hodinách může představovat značné riziko pro bezpečnost silničního provozu a zejména pro bezpečnost chodců.

Pěší komunikace DSp2 má obdobně jako v předchozím případě za účel zejména zkrátit docházkovou vzdálenost a zejména omezit pohyb chodců po silnici III/25911 a III/25914. Současně se částečně omezí i individuální automobilová doprava mezi oběma sídly. Díky této komunikaci bude reálná pěší docházka z Vísky do Březovic (cca 1 km), kde je soustředěna veškerá občanská vybavenost v obci. V minulosti mezi oběma sídly takováto komunikace existovala a byla v relativně hojné míře využívána. Trasování navržené komunikace vychází z vedení historické cesty, kterou navržená komunikace převážně kopíruje. U sídla Víška Územní plán navrhoval křížení s navrženou komunikací DSu4 a pokračování cesty v ochranném pásmu vedení vysokého napětí až na silnici III. třídy při vstupu do sídla. Vzhledem k připomínce majitelky dotčeného pozemku, uplatněné v rámci společného jednání, však bylo nutné od tohoto záměru upustit. Výsledný návrh tak počítá s tím, že cesta bude ukončena na křížení s Dsu4, po níž se pak chodci dostanou do sídla ze severní nebo z jižní strany. Pokud by v budoucnu došlo k přehodnocení stanoviska majitelky pozemku nebo ke změně majetkových poměrů, je žádoucí dobudovat pěší komunikaci v souběhu s vedením vysokého napětí podle původního návrhu, a to v rámci přípustného využití dotčeného pozemku.

3.3.7 Hromadná doprava

Vzhledem k odloučené poloze vlakové zastávky představuje reálně jediný způsob hromadné dopravy osob doprava autobusová. Ta je zajišťována pravidelnými spoji, které v Březovicích využívají vymezené prostory. Ty by měli být od tělesa komunikace výrazněji odděleny, například vodorovným značením, z hlediska územního jsou však dostačující.

Do Vísky autobusová doprava nezajíždí. Využíván je prostor křížení silnic severovýchodně od sídla. Zřízena je zde čekárna, chybí však samostatně vymezená místa pro zastavování autobusů. Autobusová doprava tak komplikuje provoz na relativně nepřehledné křižovatce.

Z toho důvodu Územní plán přistupuje k rozšíření silnice III/25911. Toto rozšíření má být využito pro zřízení samostatných zastavovacích pruhů. Tím dojde k navýšení bezpečnosti silničního provozu i bezpečnosti chodců. Logickým doplňkem nově vybudovaných zastavovacích pruhů je vybudování pěší komunikace do Vísky, to však může proběhnout v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Cyklistická doprava je v obci podporována sítí vymezených cyklotras. Samostatně vybudované cyklostezky zde nejsou, trasy využívají zpravidla silnic III. třídy nebo polních a lesních cest. Územní plán umožňuje zřízení cyklotras na všech plochách silniční dopravní infrastruktury (DSs, DSm, DSu, DSp). Samostatné cyklostezky vymezeny nejsou ve stavu ani v návrhu. Nad rámec stávajících cyklotras Územní plán navrhuje jednu novou cyklotrasu, respektive prodloužení stávající cyklotrasy 8159. Navržena je jižním směrem z návsi v Březovicích po silnici III/27232 a směřuje na Doubravici, kde by se propojila s dalšími cyklotrasami. Její zřízení nebude znamenat výraznější zásah do stávajícího tělesa silnice. Podmínkou jejího zřízení je spolupráce s obcí Katusice.

3.4 Vodní hospodářství

3.4.1 Povrchové a podzemní vody a vodohospodářská ochrana území

Území obce spadá do čtyř povodí 4. řádu a dvou povodí 3. řádu (Bělá a Strenický potok). Povodí 4. řádu nejsou reprezentována žádnou trvale vodnou vodotečí. Do dílčího

povodí Strenického potoka (číslo hydrologického pořadí 1-05-03-006) spádůje katastrální území Víška u Březovic a jihozápadní polovina katastrálního území Březovice pod Bezdězem. Druhá polovina katastrálního území spádůje do podpovodí č. 1 05-02-077. Toto podpovodí je v koncovém úseku odvodňováno do Jizery Čistým potokem. Severní území nad sídly Víška a Březovice spadá do podpovodí 1-05-02-062, které neeviduje žádnou vodoteč, pouze se na části vyskytuje meliorační kanál. Území obce je bez trvalých vodotečí, což se týká i údolí Strenického potoka, který tvoří západní hranice území obce. Potok je zařazený mezi Významné toky ČR. V jeho údolí je řada kapacitních odběrů podzemní pitné vody. Případné zaústění vod z navrhované čistírny odpadních vod Březovic do Strenického potoka by dále zvýšilo počet sídel, která do něj vypouštějí nebo budou vypouštět vody z čistíren odpadních vod, což může nepříznivě ovlivnit kvalitu odběrů pitné vody realizované v údolí tohoto potoka.

Území z hlediska ČR patří do oblasti srážkově podprůměrné, s velmi nízkým koeficientem odtoku srážkových vod (celoročně cca 0,13) a s velmi nízkou hodnotou celoročního průměrného specifického odtoku. Území obce je velmi chudé na zdroje povrchové vody.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nanejvýše žádoucí zlepšit vodní režim území obce, zejména z hlediska zajištění vyšší akumulace srážkových vod v nových či rekonstruovaných nádržích. Zlepšení vyrovnanosti odtoku povrchových vod z území je i nutným předpokladem možnosti navrhované realizace čistírny odpadních vod v Březovicích.

Neméně důležitým úkolem je zajištění zastavěných a zastavitelných částí sídel před škodícími vodami, zejména z přívalových dešťových srážek.

Řešení problémů v území

Hlavním úkolem pro vylepšení stavu povrchových vod je obnova a rekonstrukce rybníka Vavřinec, ležícího na východním okraji Březovic. Z územního hlediska však rybník zůstává stabilizovaný. Pokud by v případě jeho rekonstrukce vyvstala potřeba mírného rozšíření vodní plochy, je toho možné dosáhnout v rámci přípustného využití okolních funkčních ploch.

Pro zajištění správné vodohospodářské funkce rybníka je nutné také zajištění dostatečného přítoku povrchových vod do jeho akumulačního prostoru. K zajištění takového přítoku se navrhuje vybudovat záchytné, svodné příkopy vystrojené, pro snížení ztrát vsakem do půdy, betonovými odvodňovacími žlaby. Výsledné technické řešení je však věci podrobnějšího stupně dokumentace. Umístění svodných příkopů je voleno i s ohledem na zmírnění negativních důsledků přívalových dešťových vod na zastavěné území sídla.

Jako rozhodující napájecí příkop je navrhován cca 1,1 km dlouhý svod od severu, začínající v místě rozvodnice nad hřbitovem a procházející jižně zemědělského areálu do rybníka Vavřinec (VV5 a VV6). Na jeho trasu bude napojen i meliorační průleh, chránící rozvojovou plochu BV2 před odtokem velkých srážek. Sběrné povodí má plochu cca 16 ha bez melioračního průlehu. Samotný meliorační průleh odvodňuje plochu cca 9 ha a směřuje k svodnému – napájecímu příkopu. Celková plocha cca 25ha, vzniklá součtem obou dílčích povodí, by i při konzervativním výpočtu odtoků (koeficient odtoku 0,1) zajistit minimálně 15 000 m³ využitelného přítoku do rybníka.

$$25 \text{ ha} \times 600 \text{ mm} \times 0,1 = 25\,000 \text{ m}^2 \times 0,6 \text{ m} \times 0,1 = 15\,000 \text{ m}^3$$

celková plocha povodí x roční úhrn srážek x koeficient odtoku

Skutečný přítok bude ale podstatně vyšší, neboť celková plocha povodí spádující k rybníku Vavřinec je 43 ha. Pokud započítáme do bilance odtoku povrchových vod tuto větší plochu, avšak pro přírůstek bilanční plochy (43 – 25 ha) u 18 ha budeme počítat se sníženým odtokovým koeficientem jen 0,05, výpočtovým výsledkem bude hodnota více jak 20 000 m³ přítoku povrchových vod do rybníka Vavřinec za rok. Vzhledem k velmi nízko zvoleným odtokovým koeficientům lze tuto hodnotu považovat za seriózní odhad i pro klimaticky nepříznivé roky. Pokud jde o rozložení přítoku povrchových vod do nádrže během roku lze je orientačně odvodit od srážkových úhrnů v jednotlivých měsících. Pokud vyjdeme z množství 20 000 m³, potom v nejsušším období leden – duben by byl k dispozici objem 4 700 m³, v období květen – srpen objem 10 000 m³ a v období září – prosinec objem 5 300 m³.

Mezi oba kanály (VV5 a VV6) je vložen návrh na vybudování malé vodní nádrže (VV1). Ta bude sloužit k zadržení vody a případnému nalepšování vody v rybníce Vavřinec v suchých obdobích. Současně bude mít plocha i jiné funkce, zejména retenci krátkodobých přívalových průtoků, funkci akumulární (např. požární voda pro výrobní areál), sedimentační funkci při splachu půdy způsobeném dlouhotrvajícím dešti a podobně.

Druhým navrhovaným svodným příkopem pro napájení rybníka Vavřinec je rigol pro vody stékající k rybníku od jihu (VV4). Jedná se o spádovou plochu minimálně cca 2 ha (spádová plocha zastavěného území započítávána nebyla).

Užitečný objem rybníka Vavřinec, o rozloze cca 0,3 ha v jeho katastrální hranici, může reprezentovat objem 2500 – 5000 m³ v závislosti na zvolené rozloze a hloubce vody. V rámci rekonstrukce by však měla rozloha být poněkud větší (o cca 50%), oproti katastrům vyznačené parcele č. 215, aby bylo možno využít zvětšené akumulace vody i pro vyrovnání odtoků v povodí Čistého potoka. Toto zvětšení bude realizováno na sousedních plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití. Rybník Vavřinec, dle zákresu v historických mapách, měl rozlohu cca 0,6 ha.

Rekonstruovaný rybník Vavřinec s větší plochou bude mít užitkový objem v rozmezí cca 5 000 – 10 000 m³ dle vyprojektované hloubky a profilu břehů. Orientačním propočtem, zohledňujícím i možné ztráty výparem z vodní hladiny, lze i u menší kubatury 5 000 m³ zajistit intervenční odtok cca 0,5 l/s i v době dlouhotrvajícího přísušku. V období srážkově normálního roku by tato hodnota činila cca 1,0 l/s. Spolu s vyčištěnou vodou z případné ČOV (viz kapitolu 3.4.3) by pak odtékalo pod rybníkem Vavřinec ve vystrojeném korytě cca 1,5 – 2,0 l/s.

Odtokový kanál pod rybníkem Vavřinec (VV3) 1,55 km dlouhý bude ústít do další nové nádrže (VV2), která bude mít možnost podle potřeby, spolu s rybníkem Vavřinec, zabezpečovat minimální průtoky, v přísušku dnes bezvodého, Čistého potoka.

Existence nádrže VV2 v závěru horního úseku vodoteče Čistého potoka bude díky svému velkému využitelnému povodí cca 108 ha vodohospodářským významem více jak rovnocenným doplňkem nádrže Vavřinec. V případě potřeby výše uvedené navrhované nádrže, jejichž přednostní funkce vyrovnávání odtoků v přísušku, (v případě realizace čistírny odpadních vod), lze doplnit i dalším rybníkem na Čistém potoce, 1000 m pod nádrží VV2, v lokalitě styku dvou terénních úvalů (místní název Švestkovna). Plocha povodí k profilu této nádrže je 340 ha. Z historických map je zřejmé, že zde kdysi rybník existoval. Existence nádrží Vavřinec a VV2 v povodí Čistého potoka je nutnou podmínkou možnosti realizovat

variantu navrhované čistírny odpadních vod nad rybníkem Vavřinec pro obec Březovice. Jejich existence je však žádoucí i z hlediska zlepšení odtokových poměrů v území.

Kromě rekonstrukce rybníka Vavřinec je možné doporučit také rekonstrukci rybníčku v sídle Víška o rozloze cca 0,1 ha. Rybník by měl být doplněn svodem dešťových srážek. Plocha povodí rybníčku je sice cca 10 ha, ale jedná se o velmi rovinaté území s velmi malými odtokovými koeficienty, takže přítoky i z velkých dešťů výpočtově reprezentují jen desítky m³ vody. Při průměrné hloubce 1 m rekonstruovaného rybníčku bude jeho objem cca 1000 m³. Bez vybudování stavebně vystrojených svodů přítoku vody, není existence nádrže, jako estetického prvku sídla a zásobárny užitkové vody (např. při požáru), reálná.

Z hlediska kulturně-historického by bylo vhodné také obnovení návesního rybníka v centru Visky a nahrazení stávající, z estetického a historického hlediska nevhodné, málo kapacitní plochy. Tato rekonstrukce se předpokládá v rozsahu a charakteru odpovídajícím historickému stavu, aby byly zvýšeny kulturně historické hodnoty sídla a jeho vypovídající hodnota. Obnova může proběhnout v rámci přípustného využití ploch veřejného prostranství, nutné je však předem propočítat a zajistit zdroj vody pro tuto vodní plochu. To je věcí podrobnější dokumentace, proto Územní plán tuto plochu samostatně nevymezuje.

Ochranu území před povrchovými škodícími vodami, zejména z přívalevých dešťů, lze zajistit technicky a ekonomicky dostupnými investicemi. Je to dáno tím, že obě sídla obce leží přímo na, či alespoň nedaleko, rozvodnic odtoku povrchových vod. Spádová povodí jsou poměrně malá a plochá, takže odtoková množství povrchových vod jsou poměrně malá.

Největší spádová plocha k zastavěnému území se nachází na západ od Březovic. Její povodí je cca 46 ha velké. Plocha je odvodňována do terénního úvalu procházejícího obcí v místě staré školy. Teoretický normový průtok z patnácti minutového přívalevého deště reprezentuje hodnotu cca 0,7 m³/s, avšak skutečný přítok, při souběhu nepříznivých meteorologických faktorů (zmrzlá půda, vodou nasycený půdní povrch apod.), může být i několikanásobně vyšší. Realizace kapacitního propustku může snížit zejména časovou délku záplavy.

Druhá největší plocha, s odtokem povrchových vod spádujících k intravilánu obce, je nad rozvojovou plochou BV2 severozápadním směrem. Rozlohou cca 17 ha přivádí normově cca 0,3 m³/sec přívalevého deště, reálná skutečnost může být i vyšší. K ochraně BV2 a níže ležící zastavěné části obce se navrhuje realizace melioračního průlehu odvádějícího vody východním směrem. Meliorační průleh se navrhuje i k ochraně severní části rozvojové plochy BV1.

Další, výše neuvedené, současné zastavěné nebo rozvojové plochy nejsou výrazněji ohrožovány srážkovými povrchovými vodami a jejich případně nutná místní ochrana je zvládnutelná opatřeními na parcelách vlastníků.

Srážkové vody v intravilánu obce jsou odváděny systémem uličních příkopů a nesoustavnou dešťovou kanalizací z betonových trub DN 400 o délce cca 700 m. Současný systém odvádění srážkových vod povrchovými příkopy, žlaby a místně i dešťovou kanalizací bude ponechán a dále podle postupu výstavby obce zdokonalován a rozšiřován.

3.4.2 Zásobování pitnou vodou

V rámci zpracování Územního plánu byla věnována pozornost posouzení kvality současného stavu vodovodního zásobování z hlediska uspokojení výhledových požadavků (bilance vodních zdrojů a potřeb), stupně zabezpečení a kvality dodávky vody v běžných

a mimořádných podmínkách (poruchové provozní stavy, tlakové poměry v rozvodné síti apod.).

Na základě vyhodnocení současného stavu a výhledových trendů lze konstatovat, že nároky na odběr vody z veřejných vodovodů v uplynulém období klesaly a, při běžných požadavcích, nelze předpokládat obrát v tomto vývoji. Tuto skutečnost reflektovala i nová Vyhláška č.120/2011 Sb., kde došlo k výraznému snížení směrných čísel potřeb pitné vody. Na příklad u odběratele vody s „teplou vodou na kohoutku“ v rodinném domu ze 136 l/os/den na cca 96 l/os/den.

Níže zpracovaná bilance nároků na odběr vody ze skupinového vodovodu, jehož zdroje je možno rozšířit, vychází z předpokladu, že původní výhledové představy na odběr vody pro živočišnou výrobu se nebudou dále zvyšovat. Poslední bilanční úvaha v Urbanistické studii obce počítala s 1300 kusy skotu a prasat, s odběrem vody 42,10 m³/den. Vzhledem k nejasnosti výhledových stavů je použita tato hodnota i pro níže uvedenou bilanci. Odběry vody pro občanskou vybavenost, zalévání zahrad, napouštění bazénů a obdobné další odběry jsou orientačním propočtem odhadnuty ve výši 20 m³/den.

Výhledová orientační potřeba pitné vody pro sídlo Březovice:

<i>400 trvale bydlících osob x 96 l/os/den</i>	<i>38 400 l/den</i>
<i>150 přechodně ubytovaných osob x 96 l/os/den</i>	<i>14 400 l/den</i>
<i>Plocha zemědělské výroby</i>	<i>42 100 l/den</i>
<i>Ostatní odběry</i>	<i>20 000 l/den</i>
<i>Celkem</i>	<i>94 940 l/den</i>

<i>Max. denní Q_d</i>	<i>94 940 l/d x 1,5 = 142 410 l/d = 1,65 l/s</i>
<i>Max. hodinové Q_h</i>	<i>1,65 l/s x 1,8 = 2,97 l/s = 10,7 m³/hod</i>

V sídle Víška, i při nadsazeném počtu 100 trvale a přechodně ubytovaných osob, budou nároky na odběr vody v letním denním maximu malé - cca 0,25 l/sec.

V hodinovém letním maximu cca 0,45 l/sec.

Z výše uvedené bilance nároků na odběry vody a na základě dalších propočtů vyplývají tyto závěry:

- skupinový vodovod Bezdědice, na který je obec Březovice připojena, je schopen, vzhledem k dostupnosti zdrojů vody a dimenzi přírodního vodovodního řádu, zabezpečit současné i výhledové předpokládané požadavky na odběry pitné vody;
- kapacita současného vodojemu (60 m³) v Březovicích, vybaveného automatickou tlakovací stanicí, je schopna zabezpečit výpočtové maximální odběry vody;
- nové rozvojové plochy je možno zabezpečit pitnou vodou z nových uličních rozvodných řadů, napojitelných na vodovodní řady stávající.

Pro připojení všech parcel na rozvojových plochách bude nutno vybudovat cca 1500 m nových rozvodných vodovodních řadů, na něž budou napojeny domovní přípojky. Vodovodní potrubí bude vedeno převážně po veřejných prostranstvích a v souběhu s místními komunikacemi, případně silnicemi. Jeho ukládání by mělo, pokud to prostorové uspořádání umožní, probíhat mimo vlastní těleso komunikace.

V rámci grafické přílohy dokumentace Územního plánu je zakreslené vedení vodovodní řadů. To představuje směr propojení a určuje tak prostor, kterým má být potrubí vedeno. Umístění samotného řadu v dotčeném prostoru určí až podrobnější projektová dokumentace.

3.4.3 Zachycování a čištění odpadních vod

Záměr na výstavbu splaškové kanalizace s následnou čistírnou odpadních vod (dále jen ČOV) je obsažen ve znění schváleného krajského dokumentu z roku 2004 PRVKSK. Tento dokument je každoročně aktualizován, obce Březovice se však žádná z aktualizací nedotkla. V dokumentu se uvádí následující:

„V obci Březovice je uvažováno s výstavbou nové kanalizační sítě. S ohledem na členitost území, na kterém se obec rozprostírá, bude odkanalizována systémem tlakové kanalizace. Kanalizační síť v celkové délce 1,790 km bude vybudována z plastového potrubí DN 50 a DN 80. Tato kanalizace bude zaústěna na čistírnu odpadních vod obce. Mimo splaškových vod přítékajících z obce, budou na čistírnu odpadních vod sváženy splaškové vody z místní části Víška...

S ohledem na skutečnost, že obcí neprotéká žádná vodoteč, jsou vyčištěné odpadní vody vedeny odpadem (zatrubněný nebo otevřený příkop) podél místní komunikace, který ústí do Strenického potoka. Tento odpad má celkovou délku 1,160 km. Stávající septiky budou zrušeny. Dosavadní způsob odvedení dešťových vod zůstane zachován“.

Formulace uvedené v PRVKSK v případě Březovic se odlišují od popisu problematiky jiných obcí, kde se jasně formuluje, zda se výstavba kanalizace s ČOV navrhuje nebo nenavrhuje. Pokud se výstavba nenavrhuje, téměř vždy se zdůvodňuje. Nadbytečný v předmětném PRVKSK je podrobný popis koncepce řešení splaškové kanalizace předurčující systém tlakové kanalizace. Územní plán tuto koncepci akceptuje jako jednu z možných a pravděpodobně nejvýhodnějších variant. Nelze však vyloučit, že v další projektové dokumentaci, po vyhodnocení všech územně technických podmínek, ekonomického vyhodnocení variant a hlediska případné etapizace realizace záměru, může se dospět k řešení jinému.

Pravděpodobně jako nepřijatelnější bude však etapová výstavba tlakové kanalizace, s případným využitím kanalizace gravitační pro některé části sídla.

Otevřenou z hlediska současného zpracování Územního plánu je problematika lokalizace ČOV a odvedení vyčištěných vod do některé z disponibilních vodotečí. K dispozici jsou v podstatě pouze dvě vodoteče. První je ve schváleném PRVKSK zmiňovaný Strenický potok, druhou Územním plánem alternativně sledovaná vodoteč Čistého potoka. Obě vodoteče jsou dle vyjádření Českého hydrometeorologického ústavu po většinu roku bezvodé. Ve vyžádaném stanovisku je pro obě vodoteče uváděno, že „koryto je po většinu roku suché, průtoky se vyskytují pouze za silných dešťů nebo při jarním tání“.

V rámci zpracování Územního plánu byly posouzeny obě varianty vyústění vyčištěných odpadních vod a byly určeny plochy vhodné pro realizaci obou záměrů. Pro variantu se zaústěním přečištěných vod do Čistého potoka byla určena plocha na severním okraji obce nad rybníkem Vavřinec. Pro variantu se zaústěním do Strenického potoka byla určena plocha severně nejjižnějšího ze zemědělských areálů v terénním úpadu.

V neprospěch Strenického potoka hovoří skutečnost, že je zařazen mezi významné toky ČR a v jeho bezprostřední blízkosti je níže po toku realizováno několik významných

odběrů pitné vody pro vodovodní zásobování. Problémem je i skutečnost, že zaústění do potoka by bylo umístěno na území sousední obce. Problematická by tak byla i realizace nádrží pro nalepšování průtoků. Ve prospěch této vodoteče hovoří skutečnost, že cca 1500 m pod potenciálním zaústěním vyčištěných vod z ČOV leží poměrně velká vodní nádrž Sudoměř, umožňující výrazné nařazení i dočištění odpadních vod z ČOV Březovic.

Ve prospěch Čistého potoka hovoří absence odběrů pitné vody pro vodovodní zásobování v jeho povodí a víceúčelová užitečnost realizace nových nádrží intervenujících vody do jeho koryta. Tyto by byly vybudovány na katastru obce, některé z nich i v blízkosti sídel. V neprospěch této vodoteče, ve srovnání se Strenickým potokem, je menší plocha povodí k místu zaústění vyčištěných odpadních vod a v současné době i absence vodních nádrží (rybníků) umožňujících intervenci průtoků, které Územní plán navrhuje. Navíc je nutno konstatovat, že tato varianta nebyla dříve sledována a není předmětem schváleného PRVKSK.

Z výše uvedených důvodů vymezuje pro obě varianty Územní plán plochu územní rezervy. Tyto rezervy budou v budoucnu prověřeny odbornou studií, která určí variantu k realizaci. Na základě zpracované studie bude vybraná územní rezerva změnou územního plánu zařazena do návrhových ploch, druhá bude z řešení vypuštěna.

V první variantě (TI-UR3) rezervu plochy pro ČOV umísťuje Územní plán v lokalitě u rybníka Vavřinec a vyčištěné vody navrhuje odvést příkopem, vystrojeným v úseku podle silnice prefabrikovanými žlaby a dále přirozeným zatravněným příkopem do nádrže realizované v závěru vodoteče Čistého potoka.

Ve druhé variantě (TI-UR4) umísťuje Územní plán územní rezervu pro ČOV na jihu sídla v úvalu pod jižním zemědělským areálem. Vyčištěné vody z ČOV by byly odváděny do Strenického potoka většinou otevřeným korytem, pouze místy zatrubněným (např. místa křížení s komunikací). Délka tohoto svodu od ČOV do Strenického potoka je cca 1600 m. Vzhledem k poměrně velkému povodí cca 46 ha nad ČOV lze předpokládat, že bude občas odpadní koryto proplachováno odtékajícími dešťovými srážkami v průběhu roku. Krátkodobý přívalový déšť výpočtově reprezentuje odtok cca 0,7 m³/s.

Náklady na realizaci by byly u obou variant, pokud by se do nákladů realizace ČOV na Čistém potoce promítla i cena opatření pro zlepšení odtokových poměrů v území. Realizace opatření na Čistém potoce je však žádoucí bez ohledu na realizaci ČOV. Odkanalizování obce s výběrem gravitační či tlakové varianty sběru splaškových vod bude řešeno v rámci odborné studie s ohledem na vybrané umístění čistírny odpadních vod.

V sídle Víška i pro výhled budou splaškové vody zachycovány v nepropustných jímkách a jejich obsah bude vyvážen.

3.5 Energetika a spoje

3.5.1 Elektrická energie

Veškeré technické záležitosti v úrovni napěťové hladiny vysokého napětí 22 kV a nízkého napětí 0,4 kV, stejně jako rozšíření sítí a jejich technického příslušenství, včetně časového a výkonového rozložení, je v plné rozhodovací kompetenci majitele rozvodné soustavy, tj. ČEZ, a.s. závod Mladá Boleslav.

V případě různých zájmů rozvoje obce se stávajícím systémem ochranných pásem je možno po projednání s uvedeným majitelem rozvodného systému provést technická, případně kompromisní územní opatření. Umísťování technické infrastruktury je zpravidla umožněno jako přípustné či podmíněně přípustné u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. § 47, odst. 1., 2., 3., provede případné změny (přeložky apod.) majitel rozvodného systému, případně jím pověřená firma na náklady toho, kdo tyto úpravy vyvolal.

V nových rozvojových plochách výstavby, zejména výstavby pro bydlení, je nutné dodržovat zásadu důsledné zemní kabelizace vedení nízkého napětí a případných dalších elektrických a sdělovacích rozvodů.

V cílovém stavu je zapotřebí veškerý vrchní venkovní rozvod z obytných lokalit vymístit.

Při realizaci rozvoje v obci je nutno důsledně respektovat stanovená ochranná pásma.

Napěťová hladina vysokého napětí 22 kV

Obec je zásobena pouze jediným dálkovým přivaděčem energie, a to volným vrchním vedením v napěťové hladině vysokého napětí 22 kV. Pro uživatelskou potřebu je v Březovicích osazeno 5 trafostanic s převodem 22/0,4 kV. Pro zástavbu samot na katastru Březovic a pro Valdštejsko je vyvedena jedna venkovní trafostanice s omezeným výkonem cca 50 kVA. Jedna trafostanice zásobuje kompaktní zástavbu sídla Víška.

Územní rozvoj bytové výstavby je navržen pouze v samotném sídle Březovice. Na samotách ani ve Valdštejsku se nové zastavitelné plochy nevymezují. Vzhledem k vysokému stupni ochrany sídla Víška se stavební rozvoj neplánuje ani zde.

Přehled trafostanic na území obce Březovice

Evidenční číslo	Provedení	Označení
Březovice pod Bezdězem		
MB 6191	Ocelová příhradová	T1
MB 6192	Ocelová příhradová	T2
MB 5542	Dvoulouповá betonová	T3
MB 1342	Zděná	T4
MB 6415	Ocel. příhradová - dva stroje	T5
Víška u Březovic		
MB 6406	Zděná kapličková.	T6

Vzhledem k vyhovujícímu rozmístění stávajících trafostanic není zapotřebí budování nových ani při uvažovaném rozvoji. Zvýšení spotřeby pokryje stávající síť s využitím rezervy, případně s výměnou strojů v jednotlivých trafostanicích. Nově je navržena pouze náhrada volného vrchního vedení od odbočného sloupu pro T2, až k T1 vrchním izolovaným vedením. Tato úprava má za cíl uvolnit režim v navrhované ploše veřejného prostranství a umožnit výsadbu i vysoké zeleně.

Rozhodnutí úpravy výkonů, jakož i jejich časový náběh, je v plné kompetenci majitele, tj. rozvodného závodu ČEZ a.s., pracoviště Mladá Boleslav.

Dostatečnost stávající infrastruktury dokládá následující tabulka:

Rozvojová plocha	Trafostanice	Předpokládaný nárůst spotřeby	Max. proudový nárůst na straně nízkého napětí
BV1b, BV2	T1 (MB 6191)	152 kW	3 x 475 A
BV1a	T2 (MB 6192)	160 kW	3 x 500 A
BV3a, BV3b, BV4	T4 (MB 1342)	128 kW	3 x 400 A

Z hlediska vedení vysokého napětí nedochází v rámci návrhů Územního plánu k výraznějším změnám. Pouze u rozvojových ploch BV1a a BV1b navržených k napojení na příhradovou trafostanici T1 – MB 6191 je upozorněno na možnost zmenšení stávajícího ochranného pásma nahrazením stávajícího vedení vedením kabelizovaným. Tato varianta však není nezbytná pro realizaci kteréhokoliv ze záměrů, formulovaných Územním plánem.

Napětíová hladina nízkého napětí 0,4 kV

V sídle Březovice je rozvod řešen z části zemním kabelem, ale také volným vrchním vedením neseným na betonových sloupech, místy též na zkorodovaných střešních nosičích. V navržených lokalitách rozvoje obce bude v souladu s platnými právními předpisy důsledně vyžadována úplná zemní kabelizace.

V sídle Víška nebyly plochy pro rozvoj výstavby vymezeny. Stávající zásobování sídla ze zděné trafostanice (T6) je přitom vyhovující. Z toho důvodu je v Územním plánu řešení stabilizováno.

V průběhu oprav a modernizací rozvodného systému nízkého napětí je v zájmu obce postupně úplné vymístění volných vrchních vedení nízkého a vysokého napětí z míst soustředěné zástavby.

3.5.2 Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je vybaveno převážně zemním kabelovým rozvodem, osvětlovací tělesa jsou řešena jako parková, místy jsou osazena též na nosičích volného vrchního vedení.

S ohledem na neustálý růst ceny elektrické energie je možné doporučit přechod na provozně méně náročné technologie osvětlení, například na bázi LED. Z hlediska využití území je však současné řešení vyhovující, a tak Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro rozvoj veřejného osvětlení. Stejně jako stávající osvětlení, bude případné nové umísťováno na plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití.

3.5.3 Spoje

Místní rozvod telefonního vedení je řešen osovým zemním kabelem s přechody na vrchní systém závěsných kabelů účastnických přípojek. Klasické metalické pevné účastnické přípojky jsou postupně vymísťovány sítěmi mobilních operátorů. S ohledem na průběžnou modernizaci a zvyšování rychlosti těchto operátorů, neuvažuje Územní plán s návrhem nových zemních účastnických kabelových rozvodů.

V rámci rozvoje území tak musí být respektovány stávající plochy infrastruktury spojů, nově se však nevymezují žádné plochy technické infrastruktury pro spoje. Jednotlivé prvky infrastruktury spojů mohou být umísťovány na plochách s rozdílným způsobem využití.

3.5.4 Místní rozhlas

Místní rozhlas je v obci řešen pomocí volného vrchního vedení. Reproductory jsou umístěny na samostatných jednoúčelových trubkových nosičích, místy též na betonových sloupech spolu s tělesy veřejného osvětlení. Je možnost využít služeb mobilních operátorů k hromadnému bezdrátovému přenosu informací.

Z hlediska územního uspořádání sídla je stávající řešení vyhovující, proto není v Územním plánu přehodnoceno. Pro místní rozhlas není nezbytné vymezovat samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

3.5.5 Vytápění

Na katastr obce Březovice mimo elektrickou energii není zaveden žádný jiný dálkově využitelný zdroj tepelné energie. Vzhledem k cenovým hladinám zůstanou do budoucna hlavním zdrojem tepla tuhá paliva, což způsobuje některé konflikty v území. Pro řešení tohoto problému je zapotřebí realizovat důsledně tepelné opláštění povrchu všech nových rodinných domů s cílem postupného přechodu k energeticky pasivním budovám. Zlepšování tepelně izolačních vlastností by mělo probíhat i na stávajících budovách. Tento vývoj pak povede ke snižování negativních vlivů spalování tuhých paliv. Doplněn by měl být přechodem na účinnější způsoby spalování nebo jiné zdroje tepla (tepelná čerpadla, solární kolektory atp.). Vzhledem k velikosti obce však v současné době nevzniká potřeba vytvoření místního centrálního zdroje tepla, racionálnější je individuální řešení. Proto Územní plán nevymezuje samostatně plochu pro takový centrální zdroj.

V sídle Březovice je v provozu rozsáhlý areál živočišné zemědělské výroby, zaměřený na skot. Tato technologie skýtá možnost výroby bioplynu. Zde pouze záleží na zvážení majitele, zda tento provoz bude ekonomicky rentabilní. Umístění takového provozu je možné v rámci podmíněně přípustného využití ploch zemědělské výroby (ZV). Obdobná situace je i u výroby pelet, která v areálu již probíhá.

3.6 Životní prostředí

Kvalita životního prostředí v obou sídlech obce je poměrně vysoká, ovlivňovaná většinou jen faktory lokálního charakteru. Nejsou zde žádné průmyslové zdroje znečištění ovzduší či jiných negativních dopadů na životní prostředí, automobilová doprava nevykazuje vyšší intenzitu, železniční doprava je vedena mimo zastavěná území obce. Největším negativním vlivem jsou zápachy ze živočišné výroby ze zemědělských areálů, navazujících na zastavěná území. Nepříznivé vlivy na životní prostředí lze shrnout do následujících okruhů:

- místní znečištění ovzduší způsobované lokálními topeništi spalujícími nekvalitní, zejména fosilní paliva,
- znečištění ovzduší způsobované průjezdní automobilovou dopravou (imise výfukových plynů, prašnost),
- zápachy z objektů živočišné výroby,
- hluk z automobilové dopravy v okolí silnic a železnice,
- biologické znečištění ovzduší vázané na výskyt alergenních rostlin,
- radioaktivní ohrožení vázané na výskyt radonu v horninách,
- erozní ohrožení orných půd větrnou a vodní erozí.

Územní plán vzhledem k těmto skutečnostem převážnou část krajinných struktur stabilizuje a doplňuje je pouze takovými plochami, které dále vylepšují současný relativně dobrý stav. Vyšší míra pozornosti byla věnována zejména provozu zemědělského areálu, neboť ten významným způsobem ovlivňuje jak situaci v otevřené krajině, tak uvnitř sídla Březovice.

3.6.1 Znečištění ovzduší

Nejzávažnějšími zdroji znečištění ovzduší jsou domácí topeniště, v podstatně menší míře pak tranzitní automobilová doprava po silnicích III. třídy.

Stávající zastavěné plochy byly dříve realizovány bez přihlédnutí k negativním vlivům imisí z domácích topenišť, z výroby, z dopravy. Byly z části situovány do údolních poloh, které jsou charakterizovány tvorbou jezer chladného vzduchu, zhoršeným provětráváním, hromaděním přízemního znečištění, s možností překročení limitních imisních hodnot. Znečištění ovzduší je způsobováno především nedokonalým spalováním tuhých fosilních paliv a dalších substancí v domácích topeništích (95 % uhlí + dřevo, 1 % elektřina, 4 % pelety a jiné). Nedokonalé spalování pevných paliv může způsobovat za nepříznivých rozptylových podmínek (bezvětrí, teplotní inverze, mlhy) vznikajících především v chladné části roku místní znečišťování ovzduší, které se často projevuje jako zadýmování přízemních vrstev. Krátkodobé hodnoty znečištění se mohou blížit imisním limitům. Ohrožené, z hlediska přízemního znečištění, jsou především části zastavěného obytného území Březovic ležící v údolní, špatně provětrávané poloze. Rovinaté polohy mají dobré rozptylové podmínky a přízemní znečištění je zde minimální.

Z hlediska využití území není možné uplatnit konkrétní opatření, která by těmto negativním vlivům předcházela. V úvahu připadá pouze vymezení plochy pro centrální vytápění. Vzhledem k velikosti sídla a charakteru výstavby, tj. rozptýlené výstavby jednotlivých rodinných domů na relativně velkém území, však toto řešení není ekonomicky vhodné. Zlepšení situace tak může nastat pouze individuálními opatřeními neúzemní povahy (výměna spalovacích zařízení, přechod na ekologicky šetrnější a obnovitelné zdroje atp.).

Přízemní znečištění ovzduší dále zvyšují výfukové plyny z automobilové dopravy a prašnost (víření usazených částic různého původu – prach z polí, zbytky zimních posypů apod.). Konkrétní údaje však nejsou k dispozici. Ve Sdělení odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí o hodnocení kvality ovzduší byly vymezeny oblasti (zóny) se zhoršenou kvalitou ovzduší na základě dat za rok 2010 (Věstník Ministerstva životního prostředí č. 2/2012). Obec leží v územní působnosti Městského úřadu (Stavebního úřadu) Bělá pod Bezdězem, ve které byly překročeny hodnoty imisního limitu pro suspendované částice frakce PM_{10} (díl, 24 hodinový imisní limit) jen na 12,5 % území. Překročení hodnoty cílového imisního limitu pro benzo(a)pyren a arsen na území Městského úřadu bylo na 7,4 % jeho území. Z uvedených údajů vyplývá relativně nízké imisní ohrožení celého území obce.

Pro předcházení negativním průvodním jevům průjezdní automobilové dopravy i dopravy místní, zejména v případě nárůstu intenzity dopravy, Územní plán vymezuje podél významných úseků silnic a účelových komunikací plochy pro výsadbu zeleně, která bude mít za účel snížit rozptyl škodlivin a prachu do okolí. Podél nové výstavby jsou navrženy pásy ochranné a izolační zeleně. U stávajícího zastavěného území tuto funkci plní zahrady. Dále byly vymezeny účelové komunikace, které minimalizují potřebu průjezdu zemědělské techniky zastavěným územím. Je tak vymezena komunikace spojující zemědělský areál na

severním okraji Březovic s výrobním areálem v centrální části sídla. Ve Vísce je zemědělský areál zpřístupněn navrhovanou záhumenní komunikací, která eliminuje potřebu průjezdu sídlem. Zároveň je navržen východní obchvat sídla účelovou komunikací, která zpřístupní pozemky na jižní straně sídla.

Pro snížení zatížení sídla Březovice negativními dopady automobilové dopravy byla také vymezena územní rezerva pro přeložku silnice III/27232 východním směrem okolo sídla (DSs-UR1). Její prověření proběhne na základě případných dalších jednání v některé z aktualizací Územního plánu.

Bez ohledu na nepříznivé působení zápachů a dalších negativních vlivů byly v minulosti umístěny kapacitní areály živočišné výroby, a to v bezprostřední návaznosti na bydlení. Stávající plochy Územní plán stabilizuje, neboť jejich přemístění je v dlouhodobém horizontu z technických a ekonomických důvodů nereálné. Provoz zemědělského areálu je přitom z hlediska fungování obce významný. Místní znečištění ovzduší zápachy je způsobováno především chovem skotu v areálech živočišné výroby (celkem 650 – 700 kusů skotu). Vzhledem ke kontaktní poloze u zastavěného území zápachy postihují celou obec a za určitých klimatických situací se mohou šířit i na větší vzdálenosti. V okolí objektů živočišné výroby nejsou vymezena pásma negativního vlivu (PNV), která jsou limitujícím faktorem pro návrhy bydlení, občanské vybavenosti, sportovišť, rekreace apod.

Aby se omezil negativní vliv velkochovu hospodářských zvířat na obec, vymezil Územní plán okolo ploch zemědělské výroby rozsáhlé plochy ochranné a izolační zeleně, pokud to prostorové podmínky umožňovaly.

V řešeném území obce se dále uplatňuje biologické znečištění ovzduší způsobené alergenními látkami biologického původu tvořící tzv. aeroplankton. Největšími producenty alergenů jsou především různé druhy plevelů, ruderalů a dřevin. Z hlediska hromadného výskytu alergenních rostlin jsou v řešeném území nejzávažnější neudržované plochy, např. v areálech živočišné výroby, podél silnic a polních cest a další roztroušené v rámci katastrálního území. Údržba těchto ploch, likvidace alergenních a dalších plevelných rostlin je povinností majitelů, případně uživatelů jednotlivých pozemků. Řešení tohoto problému je vzhledem k povaze ploch možné s využitím opatření organizačního charakteru.

Aby se předešlo uvedeným nepříznivým situacím u nové výstavby, byly všechny rozvojové plochy bydlení lokalizovány na svahové polohy, kde jsou předpoklady lepšího odlivu přízemního imisního zatížení, a tím minimalizování jeho nepříznivého působení. Totéž platí i pro nepříznivé vlivy zápachů ze živočišné výroby a také pro emise z dopravy.

Kromě možností uspořádání území, které řeší Územní plán, je možné některým výše zmíněným negativním vlivům předcházet také opatřeními organizačního charakteru, které nemají územní průmět. Některá z možných jsou následující:

- zakázat obecní vyhláškou spalování určitých druhů substancí v malých zdrojích (komunální odpad, plasty apod.) a spalování rostlinných materiálů v otevřených ohništích,
- prověřit možnosti provádění kontroly domácích topenišť v případě podezření ze spalování neekologických hořlavých látek (plasty apod.),
- z důvodů snížení prašnosti zlepšovat technický stav vozovek místních komunikací a provádět jejich důsledné čištění po zimním období, po sezónních zemědělských pracích, vybudovat pevné krajnice, chodníky,

- z důvodů snížení emisí podporovat ekologické způsoby vytápění a další ekologická řešení výstavby obytných domů (výstavba s nízkou potřebou energie, např. nízkoenergetických či pasivních), dále např. tepelná čerpadla, solární systémy, biomasa, dřevo, pelety apod.,
- iniciovat finanční podpory pro domácnosti na investice k rekonstrukcím nebo k obnově malých stacionárních zdrojů, ke změně palivové základny za ekologicky vhodnější energetické zdroje,
- důsledně likvidovat zdroje biologického znečištění ovzduší, tj. především zaplevelené travinobylinné porosty s masivním výskytem alergenních rostlin na neudržovaných plochách (povinnost vlastníků a uživatelů pozemků).

3.6.2 Hospodaření s odpady

Hospodaření s odpady je v současné době řešeno v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce (č. 1/2009). Svoz je prováděn oprávněnou firmou 1 x týdně po celý rok. Velkoobjemové kontejnery jsou přistavovány 2 x za rok, trvale je jeden umístěn u hřbitova. Nebezpečný odpad je shromažďován po vyhlášení 2 x za rok a odvážen stejnou odbornou firmou. Ve spolupráci s odbornou firmou je pak shromažďován tříděný odpad jako druhotné suroviny, a to do speciálních kontejnerů – v Březovicích 2 kontejnery na netříděné sklo, ve Vísce 1 kontejner na barevné a 1 na bílé sklo, a dále v Březovicích 4 kontejnery a ve Vísce 1 kontejner na plasty.

Železný šrot a další kovy jsou sbírány každoročně po vyhlášení.

Samostatné plochy pro kontejnery na třídění a komunální odpad se nevymezují. Kontejnery jsou umístěny zpravidla na plochách veřejných prostranství. Samostatně není vymezena ani jiná plocha pro nakládání s odpady. Vzhledem k velikosti obce není jejich vymezení nezbytné, odpady budou nadále odváženy, skladovány a zpracovávány mimo území obce.

Doporučená opatření organizační povahy bez územního průmětu:

- likvidovat drobné neřízené skládky, které v krajině příležitostně vznikají, v souladu s platnou legislativou,
- stavební a demoliční odpady využívat jako náhrady za primární inertní suroviny při stavební činnosti, ve výrobě stavebních hmot, při provádění terénních úprav a rekultivací,
- nepoužívat na rekultivace devastovaných ploch a provádění terénních úprav netříděné a neupravené stavební a demoliční odpady, využívat výhradně neznečištěné výkopové zeminy, rekultivační výrobky s certifikáty nebo upravené stavební a demoliční odpady,
- zabránit vzniku nepovoleného odkládání komunálních a jiných odpadů ve volné krajině.

Nakládání s odpadními vodami je řešeno v samostatné kapitole.

3.6.3 Hluk

Působení hluku na životní prostředí je v obci vázáno na liniové zdroje, kterými jsou v řešeném území automobilová doprava na silnicích III. třídy, především v okolí křižovatky v centru Březovic. Železniční doprava je vedena mimo zastavěná území sídel.

Silniční doprava nedosahuje vyšších intenzit, a proto není ani hlukové zatížení nijak výrazné a nemělo by v okolí silnic dosahovat nadstandardních hodnot. Pro hodnocení hlukového zatížení však nejsou k dispozici žádné konkrétní údaje. Pro případné zvýšení intenzity provozu vymezuje Územní plán územní rezervu (DSs-UR1) pro východní obchvat obce silnicí III/27232, která prochází centrem obce. Případnou realizací obchvatu by došlo k výraznému snížení intenzity provozu v zastavěné části území a tím i ke snížení negativních dopadů dopravy.

Vymezení samostatných ploch pro opatření proti hluku ve stávajících ohrožených oblastech není možné vzhledem k uspořádání území. Územní plán tak pouze doporučuje tam, kde to prostorové poměry umožní, realizovat v rámci dopravních ploch a ploch veřejných prostranství protihluková opatření, a to alespoň pomocí výsadeb keřových pásů. Protihluková opatření (živé ploty atp.) se doporučuje realizovat i vlastníkům ohrožených nemovitostí na vlastních pozemcích. U návrhových ploch Územní plán respektuje ochranná pásma železnice i silnice, případně plochy doplňuje o pás ochranné a izolační zeleně.

3.6.4 Erozní ohrožení

Zastoupení rozlehlých, většinou nijak nechráněných ploch orné půdy v rozsáhlé části obou katastrálních území, druhové složení jejich vegetace, způsoby hospodaření, absence krajinné zeleně, působení klimatických faktorů atd., jsou předpokladem pro potenciální ohrožení a aktuální postižení vodní a větrnou erozí.

Náchylnost půdy k vodní erozi se projevuje již u malých sklonů svahů od 2 – 3 °C, tedy prakticky na všech plochách orné půdy v rámci obce i v jejím okolí. Větrnou erozí jsou ohroženy především půdy vysychavé, lehké, hlinité, hlinitopísčité, které v území převažují.

Nepříznivý je přímý kontakt orné půdy se stávající a navrhovanou obytnou zástavbou, která je ovlivňována větrem transportovanými půdními a dalšími přimísenými částicemi (různé druhy agrochemikálií), dále i splachy způsobenými vodní erozí.

Ochrana stávající a navrhované zástavby proti těmto negativním účinkům je navrhována jako izolační stromová a keřová zeleň charakteru pásů a větrolamů, v přímé návaznosti na stávající a navrhovanou krajinnou, půdoochrannou a doprovodnou zeleň volné krajiny. Vodní erozí a splachy z polí jsou ohroženy příkřejší svahy navazující na zastavěné území v jihozápadní části Březovic. V nejexponovanějších místech vymezuje Územní plán meliorační průlehy, které budou omezovat negativní vliv přívalových vod na sídlo. Územní plán dále navrhuje soustavu vodních svodných příkopů a rybníků, která napomůže lepšímu vodnímu režimu v území.

Omezit odnos půdních částic je však třeba i v otevřené krajině, kde je v rámci přípustného využití možné umístit protierozní opatření. V rámci Územního plánu jsou do krajiny umisťovány zejména liniové prvky zeleně, které budou mít mimo jiné funkci protierozní. Pro ohrožené plochy by pak měly být zpracovány projekty protierozních opatření, jejichž následná realizace by měla důsledky splachů z polí minimalizovat.

Případná vypracování projektů a realizace konkrétních protierozních opatření je předmětem komplexních pozemkových úprav, které budou v obci provedeny v horizontu několika let.

Protierozní funkci mají také vymezené prvky ÚSES, které Územní plán vymezuje. Jejich realizace je také předmětem komplexních pozemkových úprav.

V území je dále vhodné realizovat opatření organizační povahy, zejména zavádět vhodné agrotechnické postupy provádět revitalizační opatření.

3.6.5 Radioaktivní ohrožení

Územní plán nemá možnosti, jak předcházet negativním důsledkům přítomnosti přirozeného radioaktivního pozadí. Tato kapitola tak má charakter pouze informativní, není odůvodněním přijatého řešení.

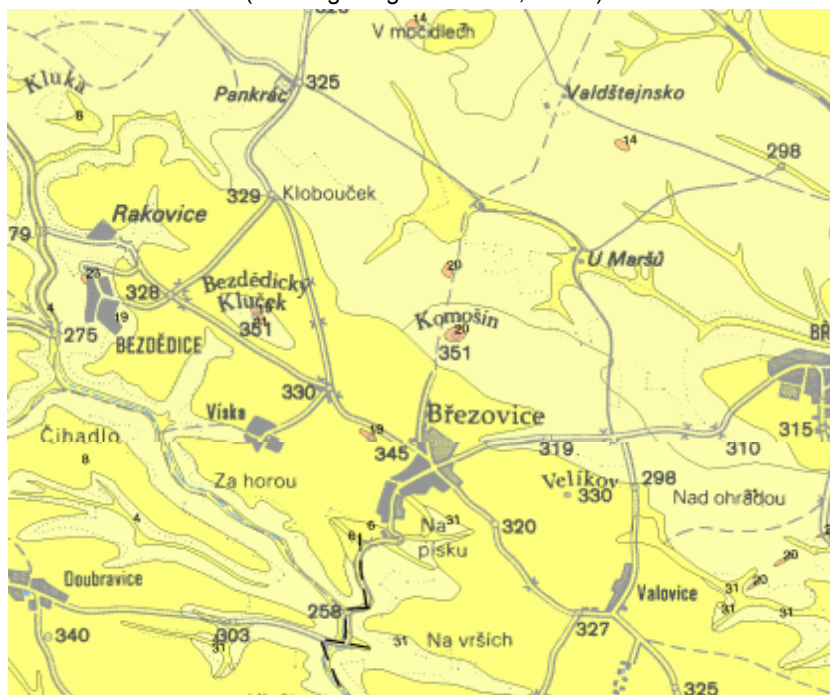
Radioaktivní ohrožení je závažným faktorem ovlivňujícím hodnoty životního prostředí. Nejzávažnější ozáření způsobuje radioaktivní plyn radon, resp. jeho rozpadové dceřiné produkty. Kategorie radonového indexu geologického podloží, zobrazené v níže uvedené mapě, vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

Radonový index geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v dané geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objektů, jsou horniny v podloží stavby. Vyšší kategorie radonového indexu podloží proto určuje i vyšší pravděpodobnost výskytu hodnot radonu nad 200 Bq.m^{-3} v existujících objektech (hodnota EOAR). Zároveň indikuje i míru pozornosti, kterou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nově stavěných objektů.

V území s určitou převažující kategorií obvykle 20 % až 30 % měření spadá do jiné kategorie radonového indexu, což je dáno lokálními geologickými podmínkami měřených ploch. Určení kategorie radonového indexu na stavebním pozemku tak není možné provádět odečtením z mapy jakéhokoliv měřítka, ale pouze měřením radonu v podloží na konkrétním místě tak, aby byly zohledněny lokální, mnohdy velmi proměnlivé geologické podmínky. Měření radonu by mělo být v souladu s požadavky platné legislativy provedeno a vyhodnoceno ve všech lokalitách navrhovaných pro bytovou výstavbu, sport, rekreaci apod., a to v následných řízeních.

Převážná většina území obce a celá zastavěná území jednotlivých sídel a jejich širší okolí leží na rozhraní nízké a přechodné kategorie radonového rizika tvořené nehomogenními kvartérními sedimenty (viz příložený mapový výřez). Z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) v obci není nezbytné zohledňovat radioaktivní ohrožení. K tomuto faktoru musí být přihlíženo při povolování jednotlivých realizací na plochách pro bytovou výstavbu, občanskou vybavenost, sport, rekreaci apod.

v obci Březovice a jejím okolí
(Česká geologická služba, Praha)



LEGENDA

Převažující kategorie radonového indexu geologického podloží:

	nížká
	přechodná (nehomogenní kvartérní sedimenty)
	střední
	vysoká

Plochy měření radonového indexu geologického podloží podle radonové databáze ČGÚ a Asociace Radonové Riziko:

	nizká kategorie
	střední kategorie
	vysoká kategorie
	tektonika (zvýšený radonový index)
	kontury geologických jednotek (čísla uvnitř jednotek odpovídají litologickému typu)

Hodnocení rizikového geofaktoru (radon v podloží, radonový index) je v obou katastrálních územích obce uvedeno dle podkladů České geologické služby (2007).

Březovice pod Bezdězem

Převládající stupeň rizika – 2 přechodný ze škály 1 – 4, rozsah z plochy vybraného území 95 %.

Omezení využití území a doporučení:

Je nutné počítat s možností zvýšené koncentrace radonu v podloží. Doporučuje se odborné změření koncentrace radonu v podloží v místě plánované výstavby, příp. změření radonu ve stávajících objektech. Při využívání místních zdrojů podzemní vody pro pitné účely se doporučuje analýza na radioaktivní prvky.

Nejvyšší dosažený stupeň rizikovitosti ve vybraném území – 2 přechodný ze škály 1 – 4, rozsah z plochy vybraného území 95 %.

Omezení využití území a doporučení:

Je nutné počítat s možností zvýšené koncentrace radonu v podloží. Doporučuje se odborné změření koncentrace radonu v podloží v místě plánované výstavby, příp. změření radonu ve stávajících objektech. Při využívání místních zdrojů podzemní vody pro pitné účely se doporučuje analýza na radioaktivní prvky.

Víska u Březovic

Převládající stupeň rizika – 2 přechodný ze škály 1 – 4, rozsah z plochy vybraného území 91 %.

Omezení využití území a doporučení:

Je nutné počítat s možností zvýšené koncentrace radonu v podloží. Doporučuje se odborné změření koncentrace radonu v podloží v místě vaší plánované výstavby, příp. změření radonu ve stávajících objektech. Při využívání místních zdrojů podzemní vody pro pitné účely se doporučuje analýza na radioaktivní prvky.

Nejvyšší dosažený stupeň rizika – 2 přechodný ze škály 1 – 4, rozsah z plochy vybraného území 91%.

Omezení využití území a doporučení:

Je nutné počítat s možností zvýšené koncentrace radonu v podloží. Doporučuje se odborné změření koncentrace radonu v podloží v místě vaší plánované výstavby, příp. změření radonu ve stávajících objektech. Při využívání místních zdrojů podzemní vody pro pitné účely se doporučuje analýza na radioaktivní prvky.

Případné aktivity ve vybraném území se doporučuje konzultovat s odborníkem.

3.6.6 Celkové shrnutí

Životní prostředí obce je dosud poměrně kvalitní, i když je částečně ovlivňováno lokálními problémy. Z tohoto důvodu Územní plán zachovává do budoucna současné využití většiny pozemků. Pro zlepšení kvality životního prostředí jsou navrhovány zejména plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) a z ploch smíšených nezastavěného území s převažující funkcí přírodní (NSp, včetně zeleně doprovodné, mezové atp.). Současně jsou vymezeny a vzájemně koordinovány jednotlivé prvky ÚSES.

Mezi nejvýznamnější negativní faktory patří lokální znečištění ovzduší domácími topeništi, zápachy ze živočišné výroby a ohrožení vodní erozí. Opatření proti negativním účinkům vodní eroze jsou v podrobnosti Územního plánu zpracovány v kapitole Vodní hospodářství. Protierozní účinky bude mít i vymezená navrhovaná krajinná zeleň. Realizace dalších opatření je žádoucí na základě konkrétních projektů.

Šíření zápachů ze živočišné výroby Územní plán částečně předchází vymezováním ochranné a izolační zeleně. Nezbytné je však do budoucna využívání moderních technologií pro chov hospodářských zvířat, které do značné míry předcházejí vzniku a šíření zápachů.

Většina lokálních problémů, kromě průjezdní automobilové a železniční dopravy, dálkových přenosů imisí, radioaktivního ohrožení, je možné na místní úrovni při spolupráci místních orgánů a nadřazených orgánů s místními obyvateli a dalšími zainteresovanými subjekty. Doporučená řešení jsou převážně charakteru organizačních opatření a jsou uvedena v příslušných kapitolách Odůvodnění. Jde především o možnosti řešení změny topných médií, o výsadby polyfunkční zeleně, údržbu komunikací, sběr odpadů a druhotných surovin atd. Na řešení problémů v ochraně a tvorbě životního prostředí jsou k dispozici centrálně podporované programy se státními příspěvky, vycházející z platné legislativy.

3.7 Ochrana přírody a krajiny

3.7.1 Hlavní krajinné struktury

Využití území, stanovené Územním plánem, je dáno zastoupením krajinných struktur. Jejich prostorové uspořádání charakterizuje fyziognomii krajiny a základní ekologické vztahy. Hlavní krajinné struktury jsou v katastru nemovitostí (KN) vedené jako úhrnné hodnoty druhů pozemků.

V celém území obce mají největší zastoupení ekologicky relativně stabilní lesní prostory, a to téměř 53 % z celkové výměry. Ekologicky labilní orná půda zabírá celkem 40 % z celkové výměry obce, při vysokém procentu zornění (více jak 90 %). Velmi nízké je zastoupení dalších ekopozitivních krajinných struktur – 2,6 % tvoří trvalé travní porosty, zahrady zabírají jen 0,9 % a vodní plochy pouze 0,1 %. Zastavěné plochy zabírají 0,7 % z celkové výměry obce a ostatní plochy 2,8 %.

Na území obce jsou zastoupeny i další, územně relativně málo významné plochy. Jedná se o železnici v Březovicích (0,6 %), komunikace (1,1 %), neplodná půda – (0,1 %), manipulační a jiné plochy (0,4 %), hřbitov (0,02%) a ostatní plochy nerozlišené ve Výšce (0,6 %).

Území obce se člení v zásadě na dvě oblasti s různým krajinným pokryvem. Jedná se o rozsáhlou plošinu s absolutní převahou orné půdy přibližně v jihozápadní části obce a rozlehlý lesní komplex v severovýchodní polovině obce. Tyto oblasti jsou doplněny údolními svahy s lesními porosty lemujícími hluboké údolí Strenického potoka a jeho postranní rokle podél jihozápadní katastrální hranice. Samostatnou částí krajiny jsou dvě souvislá zastavěná území.

Na celkových hodnotách krajiny a krajinného rázu a v kvalitě životního prostředí jednotlivých sídel se negativně uplatňuje přítomnost ekologicky labilní orné půdy s nízkým zastoupením krajinné zeleně. Lány orné půdy jsou v zásadě nečleněné, což má negativní dopad na životní prostředí. Pro zvýšení biologické diverzity je třeba zvýšit podíl zeleně, která poskytuje úkryt živočichům a umožňuje migraci rostlinných druhů. Proto Územní plán

v krajině vymezuje plochy zeleně, zejména v doprovodu liniových prvků. Navrženo je tak ozelenění cest a silnic zpravidla oboustranně v šíři 3 – 5 metrů. Takto založená zeleň jako doplněk základní kostry ekologické stability, vymezené systémem ÚSES, výrazně zlepšuje kvalitu území jako biotopu pro různé druhy organismů.

V zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR) je katastrální území Březovic, v rámci vymezených oblastí se shodným krajinným typem, zařazeno do krajiny zvýšených hodnot. Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot v území. Změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany jeho přírodních, kulturních a krajinářských hodnot. Proto Územní plán v převaze ploch zachovává stávající využití jednotlivých ploch, obohacuje je pouze o ekologicky stabilizující a protierozní opatření. Produkční charakter krajiny je zachován.

Katastrální území Vísky je zařazeno do krajiny relativně vyvážené N. Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny. Změny využití území musí podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny, respektive tento charakter nesmí změny narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Vzhledem k současnému stavu na katastrálním území Víška u Březovic lze konstatovat, že se jedná o relativně vyvážené plochy. Změny využití jsou tedy relativně malé, navrhuje se pouze několik prvků zeleně v krajině nebo bezprostřední blízkosti sídla. Tyto změny vedou k posílení ekologické stability, neboť do krajiny vnáší nové biotopy a zvyšují propustnost krajiny pro migrující organismy.

Úhrnné hodnoty druhů pozemků v katastrálních územích a v obci Březovice v ha a v procentech z celkové výměry (c.v.)

(dle KN)

využití území	Březovice p. Bezdězem		Víška u Březovic		obec Březovice	
	výměra ha	% z c.v. k. ú.	výměra ha	% z c.v. k. ú.	výměra ha	% z c.v. obce
orná půda	472,14	33,8	180,68	76,0	652,82	40,0
zahrady	10,90	0,8	3,91	1,6	14,81	0,9
ovocné sady	0,52	0,1	0	0	0,52	0,1
travní porosty	31,61	2,3	10,69	4,5	42,30	2,6
lesní pozemky	832,86	59,7	29,41	12,4	862,27	52,8
vodní plochy	0,49	0,1	0,15	0,1	0,64	0,1
zastavěné plochy	9,34	0,6	2,45	1,0	11,88	0,7
ostatní plochy	36,97	2,6	10,39	4,4	47,36	2,8
celkem	1394,83	100	237,68	100	1632,60	100

Koeficient ekologické stability, základní krajinné typy a krajinný ráz

Z číselných údajů úhrnných hodnot druhů pozemků (dle KN) je odvozen orientační ukazatel relativních rozdílů podmínek ekologické stability krajiny, tzv. koeficient ekologické stability (KES). Vychází z výpočtů vzájemných poměrů mezi trvalými, relativně stabilními ekosystémy (louky, pastviny, lesní pozemky, vodní plochy, zahrady) a ekosystémy labilními (orná půda, ovocné sady, zastavěné plochy).

Hodnota KES 2,02 pro katastrální území (k. ú.) Březovic pod Bezdězem jej řadí do kategorie harmonické, vyvážené krajiny. Ve skutečnosti je toto zařazení jen teoretické, protože je ovlivněno výrazně ohraničeným velkým lesním komplexem, který hodnoty ekologické stability zvyšuje. Celá jihozápadní část k. ú., tvořená ornou půdou, má ekologickou stabilitu minimální. Podobně je tomu i u k. ú. Víska u Březovic, jehož KES je 0,24 a je zařazeno do kategorie plně antropogenizované krajiny. Ta je charakterizována vysokým využitím území, narušením krajiny, přírodních struktur a ekologických vztahů a nízkými hodnotami krajinného rázu vyžadující rekonstrukci a obnovu.

Zastoupení ekologicky negativních, ekologicky pozitivních a ostatních ploch a koeficient ekologické stability

katastrální území	výměra celkem	eko +	% z c.v.	eko -	% z c.v.	ostatní plochy	% z c.v.	KES
Březovice pod Bezdězem	1394,83	875,86	62,9	482,00	34,5	36,97	2,6	2,02
Víska u Březovic	237,68	44,16	18,6	183,13	77,0	10,39	4,4	0,24
Σ obec	1632,60	920,02	56,4	665,22	40,8	47,36	2,8	1,38

Pro zvýšení hodnot krajinného rázu jsou v Územním plánu vymezeny především skladebné části lokálního a regionálního ÚSES, tj. biocentra a biokoridory. Dále je navrhován a vymezen soubor návrhů zeleně, který posiluje funkci ÚSES, a který zahrnuje škálu ploch a linií krajinné zeleně, plnící současně více funkcí – ekologickou, estetickou, biologickou, půdoochrannou, hygienickou.

3.7.2 Krajinná zeleň

Krajinná zeleň, jako významný krajinnotvorný a ekologický faktor, je na většině území obce zastoupena v omezeném rozsahu, což je důsledkem dlouhodobého zemědělského využívání. Rozsáhlé, skoro nepřekročitelné plochy orné půdy prakticky vylučují ekologickou komunikaci. Jsou oživeny jen několika malými enklávami krajinné zeleně a většinou přestárlými a mezernatými stromořadími podél silnic, které však mají jen velmi omezenou krajinářskou a ekologickou hodnotu a funkci.

Návrhy krajinné zeleně, s pozitivním vlivem na krajinné prostředí, jsou vázány na vymezené skladebné části ÚSES, na stávající krajinou zeleň a lesní porosty i na zeleň jednotlivých zastavěných území.

Vedle návrhů stromové a keřové zeleně charakteru interakčních prvků, ploch a linií (remízků, mezových porostů, doprovodů silnic a polních cest, vodních toků, půdoochranných pásů apod.) jsou pro stabilizaci krajinné zeleně vymezeny hodnotné krajinné segmenty s předpokladem na registraci jako významný krajinný prvek, a také významné stromy s předpokladem budoucí ochrany v kategorii památný strom.

Okrajové části ploch orné půdy, přecházející do příkrých svahů údolí Strenického potoka, jsou většinou porostlé užšími či širšími pásy lesů, místy jsou rozčleněny vrstevnicovými mezemi. Tato zeleň vytváří alespoň částečnou krajinou kulisu a místy oživuje její ráz, proto ji Územní plán stabilizuje. Pouze v bezprostředním kontaktu se sídlem místy navrhuje změnu využití ploch, především ve prospěch ploch pro bydlení (BV, SVv).

Vzhledem k tomu, že se jedná o hlavní ekologicky stabilizující prvky v krajině, nepřipouští Územní plán žádné podstatné zábory. V rámci přípustného a podmíněně přípustného využití může docházet pouze k záboru pro dopravní a technickou infrastrukturu,

případně v minimálním nezbytném rozsahu pro stavby k obhospodařování krajiny podle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen Stavební zákon). Takový zábor však nesmí znamenat významný negativní zásah do hlavního využití a do fungování ekosystému.

Současnou zeleň volné krajiny tvoří z funkčního a prostorového hlediska následující skupiny:

- lesní komplex,
- svahové lesní porosty,
- doprovodná zeleň podél silnic a cest,
- ostatní krajinná zeleň,
- zeleň zastavěného území.

Tyto plochy Územní plán samostatně vymezuje a zahrnuje do ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy lesní (NL), plochy ochranné a izolační zeleně (ZO), plochy smíšené nezastavěného území s převažující přírodní funkcí (NSp), představující zejména zeleň vysokou mimolesní, plochy veřejných prostranství (PV, ZV) a plochy zeleně (ZS).

Druhové složení lesních porostů na svazích údolí Strenického potoka tvoří poměrně pestrá mozaika, jednak kulturních porostů, jednak přírodě blízkých až přírodních zbytků dubohabřin. Lesní porosty mají na velmi příkrých svazích a výrazně ohraničených údolních hranách jednoznačně půdoochranný protierozní charakter. Místy, především v přírodě blízkých porostech, je vyvinut poměrně bohatý keřový a bylinný podrost. Lesní okraje a plochy podél lesních cest jsou často zapleveleny.

Lesní komplex Valdštejsko pokrývá severovýchodní mírně zvlněnou část k. ú. Brezovic pod Bezdězem až na jeho hranici. Tvoří kulturní lesní porosty s převahou jehličnanů.

Celkově zabírají lesy v obci přes 860 ha, což je necelých 53 % její celkové rozlohy. V Územním plánu jde o stabilizované plochy a nepočítá se s jejich dalším rozšiřováním.

Převažující doprovodnou zelení podél silnic a cest jsou stromořadí, ve kterých jsou převážně přestárlé a prořídle a většinou neudržované ovocné dřeviny. Největší závadou je jejich značná ruderalizace a zaplevelení.

Silniční stromořadí působí v polní krajině vzhledově vcelku pozitivně, díky velkému stáří a chybějící údržbě mají však většinou relativně nízké ekologické a krajinářské hodnoty. Minimální je jejich hospodářský význam, a to vzhledem k chybějícímu ošetřování a ke kvalitě plodů ovlivňovaných dopravními imisemi. Navíc jsou plody při svém opadu určitým rizikem z hlediska bezpečnosti dopravy. Doporučena je postupná likvidace starých ovocných stromořadí a jejich náhrada autochtonními dřevinami, a to zejména podél silnic. U účelových komunikací je výsadba ovocných dřevin možná, využity by však měly být rezistentní původní odrůdy.

Břehové porosty a doprovodná zeleň je nejvíce vyvinuta v údolní nivě potoka, kde je tvořena porosty přírodě blízkého lužního charakteru. Tato zeleň je považována za územně stabilizovanou.

Ostatní krajinná zeleň je omezena na několik maloplošných lokalit, které často tvoří základ funkčních prvků ÚSES. Je to lokalita Komošín (LBC), Písek (LBC), Mezi cestami, U

hájku, pod Velíkovem. Jde rovněž o stabilizované plochy a linie. Jejich případné doplnění může probíhat v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Veřejná zeleň zastavěného území není v Březovicích zastoupena žádnou větší plochou parkového charakteru. Malou udržovanou plochou je náves ve Vísce. V Březovicích je několik hodnotných solitérních stromů, které by mohly být po podrobném vyhodnocení navrženy k ochraně v kategorii památný strom.

Parkově upravené plochy Územní plán zachovává. Několik nových ploch veřejné zeleně je vymezeno především v návaznosti na nově navrhovanou výstavbu. Jejich umístění je voleno tak, aby z urbanistického hlediska vhodným způsobem doplňovaly novou výstavbu a staly se místotvorným prvkem.

Zeleň soukromých zahrad tvoří především ovocné dřeviny běžného sortimentu, výjimečně okrasné stromy a keře. Uvnitř zastavěného území je poměrně bohatě zastoupena, na jeho okrajích místy odděluje bydlení od polních kultur. Většina zahrad v sídle je zahrnuta do ploch bydlení nebo do ploch smíšených obytných, a není tak vymezena samostatně. Samostatně vymezeny jsou pouze významné plochy zahrad, v nichž Územní plán za stávajícího stavu nepřipouští výstavbu bytů. Zahrady zahrnuté do smíšených ploch pro bydlení a ploch pro bydlení zastavěny být mohou při dodržení obecných požadavků na výstavbu, stanovených platnou legislativou. Nové zahrady Územní plán vymezuje v návaznosti na novou výstavbu na plochách

3.7.3 Ochrana přírody a krajiny

Ochrana přírody a krajiny se v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, dělí na obecnou a zvláštní.

Zvláštní ochrana přírody

V rámci území obce Březovice není vyhlášeno ani navrhováno žádné maloplošné zvláště chráněné území, obec neleží v žádné z chráněných krajinných oblastí a není ani součástí lokalit soustavy Natura 2000. Vyhlášení zvláště chráněného území se řídí podle Zákona o ochraně přírody a nespadá do kompetencí územního plánu.

Obecná ochrana přírody

Z kategorií obecné ochrany přírody a krajiny jsou v obci zastoupeny pouze v zákoně taxativně uvedené významné krajinné prvky a skladebné části ÚSES. Obec není součástí žádného přírodního parku.

Významné krajinné prvky (VKP)

Významné krajinné prvky (dále jen VKP) jsou definovány jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými prvky taxativně vyjmenovanými v zákoně, vyskytujícími se v řešeném území jsou lesy, údolní nivy a rybníky. VKP mohou být i jiné části krajiny, které by mohly být zaregistrované orgány ochrany přírody, z nichž jsou v území zastoupeny skalní výchozy (slínovce, pískovce) a suchomilné travinobylinné porosty.

Podle § 4 odst. 2 Zákona o ochraně přírody jsou VKP chráněny před poškozováním a ničením. Jejich využití je možné jedině tak, aby nebyla narušena jejich stabilizační funkce. K jakýmkoli zásahům je třeba závazné stanovisko orgánů ochrany přírody.

Územní plán respektuje taxativně vymezené VKP. V rámci řešení stabilizuje funkční využití těchto ploch. V některých případech jsou VKP využity jako součást funkčních prvků ÚSES.

Navrhování registrace významných krajinných prvků není podle platné legislativy v možnostech územního plánu. Hodnotné, přírodě blízké lokality, které mají parametry VKP, proto Územní plán vymezuje jako tzv. hodnotné krajinné segmenty. Vymezení těchto prvků proběhlo v souladu se zpracovaným Okresním generelem územního systému ekologické stability. Jejich registrace jako VKP je plně v kompetenci příslušného orgánu ochrany přírody obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav.

Hodnotné krajinné segmenty – návrh na registraci VKP

(dle Okresního generelu ÚSES Mladá Boleslav)

č.	název	charakteristika
1	Valdštejsko	4 ha, bezlesá enkláva uprostřed lesního komplexu s několika historickými objekty, s hvězdovitě uspořádanými alejemi
2	Louky mezi Komošínem a Klučkem	6 ha, extenzivní louka a lado, stará úvozová cesta s ruderalizovaným mezofilním trávníkem
3	Záhora u Vísky	6 ha, soustava mezofilních sekaných luk a agrárních teras s křovinami
4	Komošín	3,8 ha, neovulkanický suk tvaru drobné ploché kupy (351 m n. m.), usazené v středoturonských pískovcích s acidofilní doubravou, významná krajinná dominanta, mineralogická lokalita, travnatá lada

Územní systémy ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability krajiny je definován v Zákoně o ochraně přírody jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana prvků ÚSES, tvořících jeho základ, je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků, jeho vytváření je veřejným zájmem, na němž se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Jde především o následující požadavky:

- ochrana ekostabilizační funkce stávajících skladebných částí (umísťování staveb, úprava vodních toků a nádrží, pozemkové úpravy, těžba nerostů, změny kultur pozemků),
- ochrana území pro navrhované skladebné části,
- vyloučení změn využití území snižujících ekologickou stabilitu.

Hlavní cíle ÚSES jsou jednak uchování a zabezpečení nerušeného rozvoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jeho prostorového rozmístění jako dlouhodobého ekologicky stabilizujícího zdroje a rezervy, jednak vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilnějších ploch v krajině k zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní méně stabilní části.

ÚSES je základní nástroj ochrany přírody, určený k zajištění nezbytných minimálních prostorových podmínek pro uchování a obnovení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Segmenty ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Mezi tyto zásahy patří zejména:

- umísťování staveb,
- úprava vodních toků a nádrží,

- pozemkové úpravy, těžba nerostů,
- změny kultur pozemků.

Konkrétní podmínky ochrany a využití stanoví příslušný orgán ochrany přírody, pro změny ve využití území v rámci ploch ÚSES je nutné jeho závazné stanovisko.

Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability na základě okresního generelu ÚSES (lokální ÚSES) a nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR – regionální a nadregionální ÚSES). Vymezením v územním plánu se ÚSES stává závazným. Je vymezován jako veřejně prospěšné opatření.

Z hlediska územního plánu se rozlišují skladebné prvky funkční a nefunkční. Toto rozdělení je prováděno na základě územní, nikoliv biologické funkčnosti. Za funkční prvky jsou tedy považovány ty, které jsou vymezeny na plochách ekologicky stabilních. Nefunkčními prvky jsou prvky vymezené především na orné půdě a dalších ekologicky nestabilních plochách.

Nadregionální a regionální ÚSES

Dle ZÚR Středočeského kraje nejsou na území obce lokalizovány skladebné části nadregionálního ÚSES. Do území nezasahuje ani ochranná zóna osy NRBK. Regionální ÚSES je zastoupen dvěma prvky – regionálním biocentrem Pankrác – Valdštejsko a úsekem regionálního biokoridoru Valdštejsko – Čistecový dvůr. Obě skladebné části jsou vymezené a funkční. Územní plán přebírá z nadřazené dokumentace jejich vymezení a dále je upřesňuje v podrobnosti katastrální mapy.

Při upřesnění hranice vedení prvků regionálního ÚSES nebylo přistoupeno ke změnám, které by se od hranic vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci lišilo o více než 100 metrů. Nejvýraznější změna byla provedena v lokalitě Valdštejsko, kde došlo k úpravě RBC 1242. V prostoru samotného Valdštejska, který tvoří lesní mýtina s rozptýlenou zástavbou a drobnými architektonickými prvky, došlo ke zmenšení rozsahu biocentra tak, aby podstatné části, využívané pro turistiku a zčásti zastavěné, zůstaly mimo biocentrum. Další drobné změny proběhly po celém obvodu biocentra, kdy byly hranice upraveny v souladu s vedením hraničních účelových komunikací. Šlo pouze o upřesnění vyplývající z podrobnějšího měřítka použité mapy.

Lokální ÚSES

Lokální ÚSES má na území obce vymezené skladebné části, a to funkční i nefunkční. Jde celkem o 14 prvků, z toho 4 lokální biocentra a 10 lokálních biokoridorů. ÚSES navazuje na vymezené prvky v okolních obcích a na vymezené části regionálního stupně.

V rámci zpracování ÚSES došlo k dílčím úpravám oproti Okresnímu generelu ÚSES. Zejména byly v podrobnosti katastrální mapy upřesněny hranice biokoridorů a biocenter tak, aby byla zajištěna jejich maximální funkčnost při minimálních zásazích do ostatních funkcí krajiny a vlastnických vztahů. Dále byly upřesněny některé schematické zákresy biokoridorů a směry propojení byly nahrazeny upřesněným vedením koridorů. Při jejich vymezování bylo dbáno toho, aby vymezený koridor dosahoval alespoň minimální šířky stanovené pro daný biotop.

K nejvýraznějším úpravám došlo v lokalitě Na Komošíně v lokálním biocentru LBC 105. To bylo generelem vymezeno i v ploše, která slouží pro hromadnou rekreaci přírodního charakteru a zahrnuje i zastavěné území. Jedná se o dětský letní tábor, který je

provozován zejména v měsících červenci a červnu, po zbytek roku je zde louka. Vzhledem k tomu, že podmínky stanovené pro ÚSES neumožňují pobytovou rekreaci, bylo nutné tuto plochu z lokálního biocentra vyjmout. Aby nedošlo ke snížení rozlohy biocentra pod požadované 3 ha, bylo LBC 105 rozšířeno severozápadním směrem, blíže k lokálnímu biokoridoru LBK 81. Vyjmutí plochy dětského tábora z LBC nebude působit problém s funkcí centra. Jednak je provoz sezónní a v zásadě nerušivý, jednak je tábořiště umístěno na dně kráteru po bývalé těžbě kamene.

Dále bylo upraveno vedení LBK 83 a umístění LBC 107. V těchto případech šlo pouze o upřesnění hranic dotčených prvků tak, aby netvořily zbytečný zábor orné půdy, využily stávající krajinnou zeleň, a tím omezily nutnost zakládání nových, nákladných prvků ÚSES.

Další prvky byly upraveny pouze dílčím způsobem, aby jejich vedení bylo optimální z hlediska využití krajiny a zajištění ekologické stability.

Lokální vymezený biokoridor č. 81 mezi LBC č. 105 (Komošín) a LBC na k. ú. Bezdědice zahrnuje stávající travinobylinná společenstva a roztroušenou dřevinnou zeleň a je z větší části funkční. Krátké úseky, u LBC Komošín a od silnice do Bezdězu na hranice katastrálního území, jsou nefunkční a je třeba je vytvořit. Územní plán je vymezuje v požadované šíři 15 m. Založeny budou tyto úseky jako travinobylinná společenstva. Kromě toho je v ose lokálního biokoridoru navržen pás zeleně přírodního charakteru (NSp7), který bude sloužit jednak jako úkryt pro migrující organismy, jednak jako protierozní a krajínotvorný prvek.

Všechny skladebné části ÚSES jsou uvedeny v následujících tabulkových přehledech.

Interakční prvky (IP)

Ekologicky stabilní plochy v krajině, které nejsou zahrnuty do koridorů a center ÚSES, zpravidla fungují jako interakční prvky, které doplňují územní systém ekologické stability. Jsou považovány za součást lokálního ÚSES. Jedná se o ekologicky hodnotné krajinné prvky (doprovody komunikací, remízky, meze, mokřady, solitérní stromy a skupiny apod.), vymezené zpravidla jako plochy smíšené nezastavěného území s převažující přírodní funkcí (NSp). Zahrnují i liniová společenstva (doprovody komunikací, vodních toků, vodních ploch apod.). V lokálním ÚSES zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocentra a biokoridorů na okolní, méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou v Územním plánu vymezeny jako existující a navrhované plochy a linie krajinné zeleně. Samostatně jako interakční prvky označovány nejsou.

Vymezená lokální biocentra a biokoridory v obci Březovice

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

č.	název	katastrální území	výměra ha na k. ú.	funkčnost	současný stav	cílový stav
LBC 99	Houska u Vísky	Víska u Březovic	9,5	funkční	vymezené, lesní porosty, břehové a travní porosty, vodní tok, mokřad	lesní, břehové a travní společenstvo, vodní tok, mokřad, vodní společenstvo
LBK 80	Kluček - Houska	Víska u Březovic, Bezdědice	0,60	funkční	vymezený, lesní porost	lesní společenstvo
LBK 77	Údolí Strenického potoka II	Víska u Březovic, Březovice p. Bezdězem, Doubravice, Nosálov	0,78	funkční	vymezený, lesní a travinobylinné porosty	lesní, vodní a travinobylinná společenstva
LBK 81	Kluček - Komošín	Víska u Březovic, Březovice p. Bezdězem, Bezdědice	2,70	částečně funkční	vymezený, pole, travní porosty	luční a liniové společenstvo
LBK 82	Valdštejsko - Komošín	Březovice p. Bezdězem	1,65	částečně funkční	vymezený, pole, krajinná zeleň, lesní porost	luční a liniové společenstvo
p	Valdštejsko - Rousov	Březovice p. Bezdězem, Březinka p. Bezdězem	1,90	funkční	vymezený, lesní porost, travní porosty	lesní a luční společenstvo
LBK 85	Na kopanině	Březovice p. Bezdězem, Březinka p. Bezdězem	0,29	částečně funkční	vymezený, lesní porost, pole	lesní společenstvo
LBK 86	LBC 107↔LBC 108	Březovice p. Bezdězem, Březinka, Sudoměř	0,99	částečně funkční	vymezený, travinobylinné porosty, pole	luční a liniové společenstvo
LBK 83	Komošín - Písek u Velíkova	Březovice p. Bezdězem	2,82	částečně funkční	vymezený, lesní porost, travinobylinné porosty, pole	luční a liniové společenstvo
LBC 105	Komošín	Březovice p. Bezdězem	3,8	funkční	vymezené, lesní porost, travinobylinná společenstva	lesní společenstvo, travinobylinné porosty
LBC 106	Rousov	Březinka p. Bezdězem	0,36	funkční	vymezené, lesní prost	lesní společenstvo
LBC 107	Písek u Velíkova	Březovice p. Bezdězem	4,0	částečně funkční	vymezené, lesní a travinobylinné porosty	lesní a travinobylinná společenstva
LBK 52	Bezdědská cesta	Březovice p. Bezdězem	3,3	funkční	vymezený, lesní porost	lesní společenstvo
LBK 53	Bělská cesta	Březovice p. Bezdězem	2,1	funkční	vymezený, lesní porost	lesní společenstvo

Vymezené skladebné části regionálního ÚSES v obci Březovice

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

č.	název	katastrální území	výměra ha na k. ú.	funkčnost	současný stav	cílový stav
RBC 1242	Pankrác – Valdštejsko	Březovice p. Bezdězem, Žďár v Podbezdězí (okr. Česká Lípa)	123,00	částečně funkční	vymezené, rozsáhlý lesní komplex	lesní porost, luční společenstva
RBK 677	Valdštejsko – Čistecský dvůr	Březovice p. Bezdězem, Březovice, Březinka, Plužná, Čistá, Bělá p. Bezdězem	1,8	funkční	vymezený, rozsáhlý lesní komplex	lesní porost

Významné stromy

V katastrálním území obce nejsou vyhlášeny žádné památné stromy dle § 46 zák. č. 114/1992 Sb.

V rámci zpracování Územního plánu bylo evidováno několik významnějších vzrostlých dřevin, vhodných k ochraně v uvedené kategorii. Předpokladem pro vyhlášení je podrobnější průzkum a vyhodnocení příslušným orgánem ochrany přírody.

Významné stromy

dřevina	obvod (cm)	návrh ochranného pásma (m)	lokalizace
jírovec maďal	350	11	soukromý pozemek
lípa srdčitá	360	11	Březovice náves
lípa srdčitá	420	13	v blízkosti centra obce
lípa srdčitá	480	15	u obchodu
dub letní	320	10	Valdštejsko – střed
lípa srdčitá	385	12	Valdštejsko – střed
lípa srdčitá	350	11	Valdštejsko – střed

Opatření organizačního charakteru

Kromě návrhů, které obsahuje Územní plán, je pro zlepšení stavu přírody a krajiny v obci Březovice možno doporučit následující opatření organizačního charakteru:

- iniciovat u místně příslušného orgánu ochrany přírody návrhy na registraci hodnotných krajinných segmentů do kategorie významných krajinných prvků,
- iniciovat u místně příslušného orgánu ochrany přírody výběr hodnotných dřevin a následně vyhlášení památných stromů,
- důsledně chránit VKP uvedené v zákoně č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů,
- segmenty ÚSES využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce,
- nepřipustit znehodnocování nebo likvidaci rozptýlené krajinné zeleně, především z důvodů protierozní ochrany, kvality ovzduší a ochrany krajinného rázu,
- pro výsadby zeleně ve volné krajině používat výhradně autochtonní dřeviny odpovídající místním přírodním podmínkám,
- pro výsadby stromořadí podél silnic s vyšší intenzitou automobilové dopravy používat pouze zapěstované alejové stromy s výškou koruny minimálně 2 m a nevysazovat keře; jde o preventivní opatření z hlediska úhynu přeletujících ptáků a migrace drobné zvěře, ukrývající se v keřových porostech; pro výsadby podél silnic nepoužívat ovocné dřeviny,
- výsadby podél polních cest, půdoochranné výsadby (meze, větrolamy) apod. z části realizovat pomocí ovocných dřevin (stromů i keřů),
- dřeviny cizího původu je možné použít jedině pro výsadby okrasného parkového charakteru uvnitř zastavěného a zastavitelného území,

- výsadby ve volné krajině vytvářet ze skupin keřů, vyšších a nižších stromů, s výslednou vertikální a horizontální členitostí a polopropustností; tyto porosty mj. zvyšují hodnoty krajinného rázu,
- půdoochranné výsadby (doprovody podél polních cest, mezové porosty, větrolamy) by měly mít účinnou šířku od 3 až do 15 m, což by mělo být určeno v jednotlivých projektech výsadby na podkladě místních podmínek (tvary reliéfu, půdní složení, okolní krajinná zeleň apod.),
- při realizaci parkových úprav využít stávající vzrostlou zeleň, doplněnou okrasnými dřevinami, mobiliářem a drobnými architektonickými prvky,
- všechny návrhy výsadeb krajinné a sídelní zeleně, jmenovitě půdoochranných, hygienických, estetických, parkových úprav a rekonstrukcí, realizovat na základě odborných prováděcích projektů.

3.8 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

V souladu s požadavky Stavebního zákona byly pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezeny podmínky jejich využití. Ty vycházejí z požadavků formulovaných ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., zejména z § 4 - § 19, ale i z dalších ustanovení této vyhlášky. Při jejich formulaci byl brán ohled na specifické podmínky v území, prioritní byla snaha zajistit bezkonfliktní fungování řešeného území a poskytnout majitelům a uživatelům pozemků do budoucna jistotu pro jejich činnosti v území při zachování nezbytné míry flexibility při rozhodování v území. Tam, kde to charakter plochy umožnil, Územní plán připouští výstavbu dopravní infrastruktury, a to i s ohledem na případné úpravy stávajících komunikací. V případě potřeby je možné i vymezování komunikací nových, a to především na základě provedených komplexních pozemkových úprav. Obdobně se připouští, případně podmíněně připouští Územní plán i sítě technické infrastruktury, pro něž zpravidla plochy samostatně nevymezuje.

Pro účely stanovení koncepce uspořádání území bylo nutné vytvořit širší škálu ploch s rozdílným způsobem využití, než jaká je stanovena vyhláškou 501/2006 Sb. v platném znění, respektive metodikou MINIS. Dopravní stavby silniční, jak je definuje zmíněná vyhláška, byly pro potřeby urbanistické koncepce obce Březovice rozděleny na plochy silnic (DSs), plochy místních a obslužných komunikací (DSm), plochy účelových komunikací (DSu), které zahrnují především účelové komunikace a výjimečně i plochy pěších komunikací. Toto členění je účelné vzhledem k velikosti sídla a relativní důležitosti jednotlivých propojení a jejich charakteru. Podrobnější členění bylo využito i pro plochy zemědělské, které Územní plán dělí na plochy orné půdy (NZo) a plochy travních porostů (NZt). Toto členění je důležité pro koncepci uspořádání krajiny. Jejich distinktivní vymezení je podstatné pro zajištění maximální možné míry ekologické stability a omezení rizik zrychleného odnosu půdních částic, neboť travní porosty mají zpravidla vyšší stupeň ekologické stability i schopnosti zadržet vodu, nežli orná půda.

Podrobněji byly členěny i některé plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na jejich poloze ve vesnické památkové rezervaci. U těchto ploch bylo nutno přistoupit k odlišné regulaci tak, aby byly ochráněny významné kulturní hodnoty, které vedly ke zřízení rezervace.

Pro jednotlivé definované plochy byly vymezeny zvláštní podmínky využití. Díky tomuto podrobnějšímu vymezení je možné zachovat a zlepšit fungování území z hlediska

jeho využitelnosti a zajistit kvalitní urbanistické řešení zejména ve smyslu návaznosti a provázanosti jednotlivých částí sídel.

Pro všechny plochy bylo stanoveno hlavní využití, které formuluje převažující žádoucí využití dané plochy. Veškeré další využití může být povolováno pouze s ohledem na nerušené hlavní využití. Dále je formulováno přípustné využití, které rozšiřuje a doplňuje hlavní využití. Tam, kde to bylo žádoucí, formuloval Územní plán podmíněně přípustné využití, tedy takové využití, pro jehož povolení je nezbytné splnit formulované podmínky. Bylo-li to účelné, formuloval Územní plán také nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání, které v měřítku územního plánu upravují zásady pro umisťování staveb a využívání pozemků v dané ploše.

3.8.1 Plochy bydlení

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

Územní plán připouští relativně pestrou škálu využití pozemků, avšak s důrazem na zachování kvality obytného prostředí. Důraz je kladen na venkovský charakter výstavby, proto se připouští kromě okrasných i produkční zahrady, za splnění určitých podmínek i drobná chovatelská činnost. Současně je možné na ploše umisťovat občanské vybavení, což umožňuje její doplnění v rozsahu žádoucím pro obec. Nepředpokládá se, že by občanská vybavenost měla výrazně nadmístní či regionální význam, nicméně vzhledem k velikosti obce je jistý územní přesah v působení občanského vybavení pravděpodobný.

Z hlediska prostorového uspořádání Územní plán zpřísňuje oproti platné legislativě podmínky pro podíl nezpevněných ploch. To je činěno s ohledem na typicky mírně rozvolněnou okolní zástavbu, doplněnou rozsáhlými zahradami, i s ohledem na absenci dešťové kanalizace v obci. Pro zajištění vsakování vod na pozemku je tak vhodné ponechat větší rozlohu nezpevněných ploch.

S ohledem na zachování venkovského charakteru výstavby s rozvolněnou zástavbou je stanovena i minimální a maximální velikost stavebního pozemku. Územní plán tak brání nadměrnému zahušťování výstavby a zároveň předchází extenzivnímu využití ploch, které by z hlediska zasíťování nebylo výhodné. Maximální a minimální rozměr pozemku byl stanoven i s ohledem na prodejnost s přihlédnutím k obvyklým výměrám ploch prodávaných ve venkovském prostředí.

Do podmínek prostorového uspořádání byla zahrnuta i podmínka omezující výšku zástavby, a to s ohledem na krajinný ráz i na celkové architektonické vyznění obce. Nové vertikální dominanty nejsou v obci žádoucí.

BH – bydlení v bytových domech

Plocha je vymezena pro konkrétní stávající stavby v území. Stanovená regulace umožňuje revitalizaci těchto objektů, nikoliv však jejich výrazné prostorové či objemové rozrůstání. Nové plochy vymezeny nebyly. Přípustná je na těchto plochách i výstavba rodinných domů. Ta je možná v případě, že by některý z objektů bytových domů dožil a mělo dojít k jeho nahrazení. Dále jsou připuštěny běžné doplňkové funkce, včetně ploch občanské vybavenosti v rámci hlavního objektu.

Vyjmenovány jsou podmíněně přípustné funkce včetně stanovení podmínek jejich realizace. Důraz je kladen na kvalitu obytného prostředí na ploše. Z hlediska podmínek prostorového uspořádání dochází ke zvýšení podílu nezpevněných ploch z obdobných důvodů, jako u ploch BV. Nežádoucí je umisťování nových bytových domů, které by

přesahovaly výškovou hladinu domů stávajících nebo jejich půdorys, a to s ohledem na venkovský charakter sídla.

3.8.2 Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Plocha je vymezena jižní částí Březovic pod Bezdězem. Podmínky využití této plochy umožňují do budoucna zachování venkovského charakteru výstavby s možností, včetně samozásobitelské a drobné výrobní funkce. Připuštny jsou zahrady okrasné i produkční. Na ploše se předpokládá vyšší podíl podnikatelských aktivit, včetně například podnikání v turistickém ruchu. Podmínky využití tak připouštějí související infrastrukturu.

Z hlediska rekreačního využití plochy se připouští přeměna stávajících objektů rekreace na bydlení a naopak. Výstavba nových rekreačních objektů je také připuštěna, nesmí však architektonickým výrazem narušovat stávající kompaktní obytnou výstavbu. Není proto možné umisťovat stavby s charakterem chaty mezi stavby odpovídající hlavnímu využití. Takové objekty budou umisťovány pouze na okrajích ploch SV.

Obdobně jako u ploch bydlení i na plochy smíšené obytné – venkovské se uplatňují přísnější požadavky ohledně vsakování dešťových vod. Stanovena je 40% zastavitelnost, neboť se předpokládá větší výměra pozemků. Regulace týkající se výšky zástavby je obdobná jako v případě ploch bydlení.

SVv – plochy smíšené obytné – venkovské – Víška

Plochy jsou vymezeny ve vesnické památkové rezervaci. Základní podmínky využití odpovídají plochám SV, v některých ohledech jsou však zpřísněny tak, aby ochránily kulturní hodnoty v sídle a jeho blízkém okolí.

SVv – plochy smíšené obytné – venkovské – Víška

Plochy jsou vymezeny v sousedství vesnické památkové rezervace a jejím blízkém okolí. Základní podmínky využití odpovídají plochám SV, v některých ohledech jsou však zpřísněny tak, aby ochránily kulturní hodnoty daných ploch a jejich okolí.

3.8.3 Plochy rekreace

RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Plochy s tímto způsobem využití se vymezují tam, kde je žádoucí zachovat či rozvíjet individuální rekreaci rodinného typu. Připouští se doplňkové využití typické pro tyto oblasti, které ve specifických podmínkách obce nebudou působit negativně na okolní prostředí. Nepřípustné jsou stavby pro trvalé bydlení, neboť území nesplňuje nároky pro tuto funkci a z koncepčního hlediska není takové využití vhodné. Vyžadována je velmi rozvolněná výstavba v souladu s určením plochy.

RH – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Plochy staveb pro hromadnou rekreaci jsou vymezeny pouze ve stavu a zahrnují stávající areál hromadného ubytování, užívaný zejména školami v přírodě. Tomuto účelu jsou přizpůsobeny i podmínky využití. Připouští se stavby pro rekreační ubytování a jejich zázemí, včetně ploch zeleně a dalších ploch pro rekreační využití.

RN – rekreace na plochách přírodního charakteru

Rekreace na plochách přírodního charakteru mu sloužit potřebám letních táborů a tábořišť. V zázemí se pak připouští stavby, které jsou nezbytné nebo zvyšují komfort při využívání místa.

3.8.4 Plochy občanského vybavení

OV – veřejná infrastruktura

Plocha je vymezena pro občanské vybavení pro potřeby občanů obce. Připouští se doplňkové stavby, které umožňují bezproblémové využívání občanského vybavení. Aby bylo umožněno využití ostatních prostor, připouští se i drobné komerční vybavení, které vhodným způsobem doplní hlavní využití objektu i případné byty. Jako vhodné doplnění uvedených funkcí jsou připuštěna dětská hřiště a malá sportoviště (tenis, volejbal, atp.).

OM – komerční zařízení malá a střední

Plocha je vymezena pro komerční služby v malém rozsahu. Ty mají být určeny především pro potřeby místních obyvatel, předpokládá se ale i širší přesah. V rámci přípustného využití jsou povoleny doprovodné aktivity, které jsou pro provoz takových zařízení žádoucí. Současně se v objektech komerčních zařízení připouštějí i byty pro trvalé nebo přechodné bydlení, zejména pro majitele či zaměstnance daného zařízení. Možné je zřizovat i komerční ubytovací zařízení. Při umisťování ubytovacích zařízení a bytů je však třeba dbát zachování předepsaných hygienických standardů tak, aby nedocházelo ke konfliktu obou funkcí.

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy slouží především pro zajištění sportovního vyžití obyvatel obce a jejich návštěvníků. K tomu účelu mohou být zřizována hřiště, včetně nezbytného zázemí. Doplňkově k hlavnímu využití jsou pak připuštěna drobná komerční zařízení, která mají sloužit především návštěvníkům sportovních zařízení.

OH – hřbitov

Plochy hřbitovů připouštějí místa a stavby pro pietní účely, jejichž zřízení je z podstaty věci nezbytné. Dále se připouští doplňkové funkce a funkce, které prospějí pietnímu charakteru místa.

3.8.5 Plochy dopravní infrastruktury

Na plochách dopravní infrastruktury (DZ, DSs, DSm, DSu, DSp) je hlavním využitím zřizování pozemních komunikací v příslušné kategorii (železnice, silnice, místní nebo účelová komunikace a významné pěší komunikace). Obslužné komunikace svým charakterem odpovídají komunikacím místním, nemají však právní náležitosti místní komunikace. Do budoucna by měly být obslužné komunikace převedeny do kategorie místních komunikací právně i z hlediska normových požadavků. Jako doplněk dopravních ploch se připouští vždy i veřejné prostranství, které může zahrnovat doprovodnou zeleň nebo například chodníky. Jejich samostatné vymezení není vzhledem k měřítku územního plánu relevantní. Pro každou kategorii ploch dopravní infrastruktury jsou dále připuštěna využití, která provoz takové komunikace vyžaduje. Územní plán do budoucna předpokládá úpravu stávajících komunikací podle požadavků příslušných českých technických norem. Tyto úpravy, budou-li vyžadovat územní zábory, budou provedeny na úkor ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy železniční dopravy jsou stabilizovány a určeny výhradně pro potřeby zajištění provozu dráhy včetně zázemí.

3.8.6 Plochy technické infrastruktury

TI – inženýrské sítě

Plochy inženýrských sítí územní plán vymezuje pouze v případě územně významného průmětu těchto ploch. Ostatní sítě budou realizovány v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy mají sloužit pro zásobení obce vodou, jejímu odkanalizování a ochraně objektů zřizovaných za jedním z těchto účelů.

V rámci ploch inženýrských sítí jsou připuštěna využití, která mají přímou vazbu na provoz zařízení nebo na jeho zapojení do okolí. Svou povahou však nesmí ohrozit kvalitu ani množství dodávané vody.

3.8.7 Plochy výroby a skladování

VZ – zemědělská výroba

Na plochách zemědělské výroby budou umístovány zejména stavby sloužící jako zázemí činností pro zemědělskou produkci, zejména pro zajištění a zpracování primární produkce. Pro zajištění funkčnosti těchto objektů se na plochách dále připouštějí doplňkové funkce zahrnující například infrastrukturu nezbytnou pro výrobní činnost a zpracovatelské objekty. Přípustné jsou i plochy sloužící pro zapojení výrobních areálů do okolní krajiny. Dále se připouští plochy občanského vybavení, zejména v návaznosti na hlavní využití ploch. Jedná se tak například o přímý prodej produktů zemědělské výroby. Umisťování nesouvisejících objektů není žádoucí vzhledem k možným střetům funkcí. Dále se připouští zřizování širšího zázemí zemědělské výroby, například administrativních a ubytovacích zařízení.

Vzhledem k charakteru ploch se podmíněně připouští zpracování biomasy a dalšího odpadu z provozu areálu na ploše, ovšem pouze za předpokladu dodržení požadavků na hygienickou nezávadnost takového zařízení. Možné je i umisťování technické infrastruktury pro potřeby ostatních ploch. Podmíněně přípustná je i přestavba některých území na bydlení, pokud dojde k ukončení výrobní činnosti. To umožňuje změnu využívání plochy na urbanisticky vhodnější využití při současném respektování současné funkce a jejího dalšího případného rozvoje, a to vzhledem k pozitivnímu přínosu pro obec zejména v ekonomické a sociální oblasti.

VZv – zemědělská výroba – Víska

Vymezení této zvláštní plochy s rozdílným způsobem využití zohledňuje zvláštní podmínky v daném místě, tedy blízkost vesnické památkové rezervace. V jejím okolí jsou některé funkce nežádoucí. Z obdobného důvodu jsou na ploše stanoveny podmínky prostorového uspořádání vyžadující zachování základních charakteristik, díky nimž areál v současné době nepůsobí významně rušivým dojmem.

VD – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití připouští umisťování staveb a zařízení nezbytných pro drobnou a řemeslnou výrobu. Při jejím povolování musí být brán zřetel i na vliv záměru na okolní plochy s rozdílným využitím.

Jako přípustné umožňuje Územní plán zřizování služebních bytů. Jejich účelem je ubytování případných zaměstnanců nebo zejména přechodné bydlení majitele. Současně může být na ploše drobné a řemeslné výroby umístěn i objekt administrativy, a to především ve vazbě na výrobní objekty (administrativní zázemí výroby). Připouští se i drobná komerční občanská vybavenost, která má sloužit zejména pro prodej a poskytování služeb související s výrobní činností daného areálu.

3.8.8 Plochy veřejných prostranství

Podmínky využití ploch veřejných prostranství (PV – veřejné prostranství, ZV – veřejná zeleň) jsou stanoveny taky, aby mohla veřejná prostranství plnit všechny své účely, tedy zejména okrasnou, dopravní a sdružovací. Připušťeny nebyly takové stavby a využití, které by tyto funkce narušovali nebo omezovali veřejný charakter místa. Připuštěním drobných prvků komerční občanské vybavenosti je umožněno například provozování trhů.

3.8.9 Plochy zeleně

ZO – zeleň ochranná a izolační

Účelem zeleně je odclonit vzájemně dvě plochy s rozdílným využitím, které na sebe mohou mít negativní vliv. Jedná se zpravidla o relativně úzké pruhy zeleně, proto je škála přípustného využití omezená. V opačném případě by mohlo docházet k narušení funkce ochranné a izolační zeleně. Pouze podmíněně přípustné tak jsou komunikace, u nichž je přípustné křížení s vymezeným pruhem ZO, nebo stavby a opatření pro ochranu zastavěného území. V tomto případě se předpokládá, že stavby nebudou svým charakterem rušit funkci ochranné a izolační zeleně. Mělo by se tedy jednat o příkopy nebo zemní valy bez výrazných zpevněných ploch, které by bránily růstu vegetace. Podmínky prostorového uspořádání potom reagují na konkrétní omezení v území.

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

Zeleň soukromá a vyhrazená se samostatně vymezuje, pouze pokud se jedná o významný prvek v utváření sídla. V ostatních případech bývá součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Na ploše se připouští zřizování staveb, které jsou nezbytné nebo účelné pro využívání zahrad. Respektováno je i užitkové pojetí zahrad. Připouští se tak i drobné chovy domácích zvířat. Stanoven byl i maximální podíl zpevněných ploch (ploch, neumožňujících vsakování dešťových vod). Tím Územní plán předchází nadměrnému zastavování zahrad přípustnými.

ZSv – zeleň soukromá – Víška

Podmínky využití převážně odpovídají podmínkám využití ploch ZS, zohledňují však skutečnost, že jsou plochy lokalizovány ve vesnické památkové rezervaci.

ZSk – zeleň soukromá – kovářna

Podmínky využití převážně odpovídají podmínkám využití ploch ZS, zohledňují však skutečnost, že jsou plochy lokalizovány v bezprostřední blízkosti vesnické památkové rezervace a jejich využití může mít zásadní vliv na zapojení sídla Víška do krajiny.

3.8.10 Plochy vodní a vodohospodářské

VV – plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití (vodní plochy a toky včetně břehových porostů) je doplněno přípustným využitím, které umožňuje zbudovat zázemí pro provoz zejména vodních ploch. Plochy vodní

a vodohospodářské často zahrnují nejenom samotnou vodní plochu, ale i plochy břehů. Proto je přípustné i využívání těchto břehových částí, a to převážně pro nepobytovou rekreaci nebo pozemní komunikace. Tím je umožněno plnohodnotné využívání vodních ploch a toků).

3.8.11 Plochy lesní

NL – plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny v souladu s katastrálním druhem pozemku (lesní pozemek). Územní plán připouští na těchto plochách stavby a využití, které mají vazbu na produkční i mimoprodukční funkce lesa. Umisťovat stavby a zařízení, která nemají s hlavním využitím přímou vazbu, je možné pouze v případě dopravní a technické infrastruktury. Stavby podle § 18, odst. 5 Stavebního zákona je možné, pouze pokud je nelze účelně umístit v zastavěném území. Výskyt staveb v lese je tak omezován na nezbytné minimum.

3.8.12 Plochy zemědělské

NZo – orná půda

Orná půda je určena především k intenzivní zemědělské výrobě. Vzhledem k rozsahu, který na katastru obce orná půda zabírá, je nutné připustit její využití i pro některá další využití, zejména infrastrukturní nebo ekostabilizační povahy. Podmíněně přípustné jsou prvky turistického ruchu a oplocení pozemků, které je pouze výjimečným opatření pro specifické formy pěstování plodin. Úpravy vodních toků jsou připuštěny, nesmí však způsobovat zrychlení odtoku vody z krajiny. Proto je zařazena mezi podmíněně přípustná využití. Stejně tak jsou pouze podmíněně přípustné stavby podle § 18 Stavebního zákona, neboť územní plán považuje obecně za nežádoucí umisťovat v krajině jiné, než nezbytně nutné stavby. Obecně nepřípustné je dlouhodobé snižování ekologické stability krajiny a zejména ploch zemědělských.

NZt – travní porost

Plochy travního porostu jsou vymezeny jako plochy stabilizované. Hlavním využití jsou louky a pastviny. Přípustné jsou pak doplňkové stavby, které souvisejí s pastevní činností. Na plochách je umožněno také vysazovat zeleň, aby bylo možné zvýšit ekologickou hodnotu, zlepšit protierozní schopnosti travních porostů nebo zlepšit prostředí pro pastvu. Podmíněně přípustné jsou prvky turistického ruchu a oplocení pozemků, které je pouze výjimečným opatření pro specifické formy pěstování plodin. Úpravy vodních toků jsou připuštěny, nesmí však způsobovat zrychlení odtoku vody z krajiny. Proto je zařazena mezi podmíněně přípustná využití. Stejně tak jsou pouze podmíněně přípustné stavby podle § 18 Stavebního zákona, neboť územní plán považuje obecně za nežádoucí umisťovat v krajině jiné, než nezbytně nutné stavby. Obecně nepřípustné je dlouhodobé snižování ekologické stability krajiny a zejména ploch zemědělských.

3.8.13 Smíšené plochy nezastavěného území

NSp – plochy s převažujícím přírodním využitím

Tyto plochy jsou vymezovány především jako interakční prvky v krajině a doprovodná zeleň komunikací. Jedná se především o vysokou mimolesní zeleň. Pro její všestranné využití je umožněno umisťovat zde i prvky pro turistický ruch. Ze staveb jsou přípustné pouze infrastrukturní stavby, které by zde měly být umisťovány pouze ve výjimečných, odůvodněných případech. Stejně tak stavby je zde možné umisťovat stavby, určené pro péči

o danou plochu. Akcentován je především pozitivní vliv těchto ploch na přírodní prostředí, proto je nepřipustné jakékoliv využití, které by mělo podstatný negativní vliv na ekosystémy plochy, včetně zásahů do horninového prostředí.

3.8.14 Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Podmínky využití těchto ploch vycházejí ze základní metodiky pro vymezování a tvorbu ÚSES. Schválením v Územním plánu se tyto nezávazné metodické pokyny stávají závaznou podmínkou využití území.

3.9 Limity využití území

Za limity využití území se v souladu s níže uvedenými zákony považuje ochrana daných nebo získaných vlastností řešeného území, jejíž územní průmět zasahuje do administrativního území obce.

Jako vstupní limity využití území je třeba v řešeném území respektovat:

1. V souladu se zákonem ČNR č. **114/1992 Sb.** o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:
 - významné krajinné prvky ze zákona.
2. V souladu se zákonem č. **254/2001 Sb.**, o vodách ve znění pozdějších předpisů:
 - u drobných vodních toků v šířce do 6 metrů od břehové čáry umožnit správci toku užití pozemků sousedících s korytem vodního toku;
 - vodohospodářsky významná území, jmenovitě ochranná pásma vodních zdrojů;
 - chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod.
3. V souladu se zákonem č. **274/2001 Sb.**, o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů:
 - ochranná pásma vodovodních řadů:
 - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je dáno světlostí do průměru 500 mm včetně a je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu od kraje profilu;
 - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm je 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu;
4. V souladu se zákonem č. **289/1995 Sb.**, o lesích, veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, pokud nedojde k dohodě s dotčeným orgánem.
5. V souladu se zákonem č. **13/1997 Sb.**, o pozemních komunikacích, ochranná pásma pozemních komunikací (§ 30), vymezená mimo současně zastavěné území podle tohoto zákona svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnic III. třídy.
6. V souladu se zákonem **266/1994 Sb.**, o drahách, ochranné pásmo regionální a celostátní železnice v šíři 60 metrů od osy krajní koleje.
7. V souladu se zákonem č. **458/2000 Sb.** (resp. č. **222/1994 Sb.** u ochranných pásem stanovených dle tohoto právního předpisu), o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích jsou stanovena ochranná pásma:

- ve vzdálenosti 7 m (podle obou norem) od vedení 22 kV bez izolace, a to po obou stranách vedení od krajního vodiče;
 - ve vzdálenosti 2 m od vedení 22 kV se základní izolací, a to po obou stranách vedení od krajního vodiče bez izolace;
 - ve vzdálenosti 1 m od vedení 22 kV závěsným kabelem, a to po obou stranách vedení od krajního vodiče bez izolace;
 - u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m (resp. 20 m) od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech do výšky 20 m;
 - u komunikačního vedení v rozmezí 1,5 m po stranách krajního vedení
8. V souladu se zákonem č. **20/1987 Sb.**, o památkové péči jsou vstupními limity využití území:
- území s archeologickými nálezy (celé území obce)
 - vesnická památková rezervace
 - kulturní památky zapsané v seznamu kulturních památek České republiky a to:
 - vesnická usedlost (st. parc. 46/2), z toho jen brána, Březovice (číslo rejstříku 45384 / 2-3574)
 - socha sv. Jana Nepomuckého, Březovice (č. r. 27431 / 2-1524)
 - myslivna číslo popisné 34, Březovice (č. r. 44584 / 2-1521)
 - venkovská usedlost čp. 2, Víška (č. r. 23624/2-3577)
 - venkovská usedlost čp. 3, Víška (č. r. 3823/2-3578)
 - venkovská usedlost čp. 4, Víška (č. r. 17878/2-3579)
 - venkovská usedlost čp. 5, Víška (č. r. 25312/2-1758)
 - venkovský dům čp. 6, Víška (č. r. 36307/2-3580)
 - venkovská usedlost čp. 7, Víška (č. r. 30103/2-3581)
 - venkovská usedlost čp. 8, Víška (č. r. 50797/2-4433)
 - venkovská usedlost čp. 10, Víška (č. r. 41500/2-3582)
 - venkovská usedlost čp. 12, Víška (č. r. 51488/2-4452)
 - venkovská usedlost čp. 13, Víška (č. r. 51489/2-4453)
 - venkovská usedlost čp. 15, Víška (č. r. 103444)
 - venkovská usedlost čp. 17, Víška (č. r. 44967/2-3583)
 - venkovská usedlost čp. 22, Víška (č. r. 51490/2-4454)
 - venkovská usedlost čp. 24, Víška (č. r. 50786/2-4427)
9. V souladu se zákonem č. **127/2005 Sb.**, o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících předpisů:
- ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení v šíři 1,5 m po stranách krajního vedení;
 - ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení v rozsahu stanoveném stavebním úřadem.
10. V souladu se zákonem č. **256/2001 Sb.**, o pohřebnictví (§ 17, odst. 2) ochranné pásmo okolo veřejných pohřebišť se zřizuje v šíři nejméně 100 m omezující provádění staveb,

jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

Výstupními limity Územního plánu jsou podle následujících předpisů:

11. V souladu se zákonem ČNR č. **114/1992 Sb.** o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:
- vymezené skladebné části lokálního a regionálního ÚSES, biocentra a biokoridory.

4 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst. 5 písm. b) Stavebního zákona)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, Praha 5 ve svém koordinovaném stanovisku ze dne 20. 4. 2012 č.j. 060650/2012/KUSK k návrhu Zadání vyloučil významný vliv samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními a nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivu Územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA).

5 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

5.1 Základní údaje

5.1.1 Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu na zemědělský půdní fond se zpracovává dle Přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Zákon 334/1992 Sb. v části III. § 4 - bod a) ukládá, aby při výstavbě nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí zemědělského půdního fondu (dále ZPF), bylo použito především nezemědělské půdy, popř. půdy nezastavěné, event. bylo využito nedostatečně využívaných pozemků v zastavěném území obce. Pokud dochází k odnětí ZPF, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Dále v bodě b) § 4 ukládá tento zákon odnímat jen nejnutnější plochu ZPF, a konečně v bodě c) požaduje co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, zejména u směrových a liniových staveb.

V části IV. v § 5, ukládá zákon č.334/92 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení zákona dále upřesňuje § 3 vyhlášky č.13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce. V následujícím textu a v přiložených tabulkách, jakož i v grafické části této dokumentace je proto důsledně postupováno dle této Přílohy.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF byl vypracován Metodický pokyn MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 k hodnocení odnímané půdy ze zemědělského půdního fondu podle výše zmíněného zákona. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny Třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zařazující jednotlivé bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ) do 5tříd.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do 3. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

5.1.2 Metodika a postup vyhodnocení

Každá plocha změny využití území, s výjimkou ploch smíšené nezastavěného území s převažující přírodní funkcí, byla zařazena do jedné z následujících skupin: plochy bydlení, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství, plochy veřejné zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená, zeleň ochranná a izolační a plochy vodní a vodohospodářské.

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci, v měřítku 1 : 5 000, kde jsou zároveň barevně odlišeny plochy jednotlivých tříd ochrany ZPF a uvedeny kódy BPEJ pro celé území obce.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým záborem, záborem zemědělské půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídy ochrany ZPF.

5.2 Souhrnné vyhodnocení

5.2.1 Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy

Požadavky řešení návrhu územního plánu Březovice na trvalé odnětí ZPF (bez územních rezerv) jsou obsaženy v souhrnné tabulce v kapitole 4. Celkem jsou na správním území obce Březovice navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 10,29 ha. Z tohoto rozsahu je 0,33 ha ploch lokalizováno na ostatních plochách. Navrhované záměry územního plánu Březovice si vyžádají zábor 9,96 ha zemědělského půdního fondu (8,10 ha v Březovicích a 1,86 ha ve Vísce), z toho 0,86 ha v zastavěném území a 9,10 ha mimo zastavěné území.

Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá 7,32 ha (73,5 %) na ornou půdu, 1,09 ha (10,9 %) na trvalé travní porosty a 1,55 ha (15,6 %) na zahrady.

Z celkového rozsahu záboru ZPF v Březovicích připadá 5,81 ha (71,7 %) na ornou půdu, 1,09 ha (13,5 %) na trvalé travní porosty a 1,20 ha (14,8 %) na zahrady.

Z celkového rozsahu záboru ZPF ve Vísce připadá 1,51 ha (81,2 %) na ornou půdu a 0,35 ha (18,8 %) na zahrady.

Rekapitulace odnětí podle účelu je patrná z následující tabulky.

Účel	Zábor zemědělského půdního fondu v ha		
	Březovice	Víska	Celkem
Plochy bydlení	3,57	-	3,57
Plochy smíšené obytné	-	0,54	0,54
Plochy dopravní infrastruktury	101	0,60	1,70
Plochy veřejných prostranství	0,03	-	0,03
Zeleň soukromá a vyhrazená	0,11	0,44	0,55
Zeleň ochranná a izolační	1,59	0,28	1,87
Plochy vodní a vodohospodářské	1,70	-	1,70
Celkem	8,10	1,86	9,96

5.2.2 Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Na území obce byly provedeny pouze liniové investice do půdy a meliorační průlehy o celkové délce cca 3 000 m. Rozvojovými záměry ovšem nejsou nijak dotčeny. Územní plán navrhuje vybudování dvou melioračních průlehů, které mají zejména chránit sídlo před srážkovými vodami.

5.2.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V Březovicích nedojde plánovanou výstavbou k narušení provozu žádného z objektů zemědělské prvovýroby. V obci se nacházejí v současné době areály zemědělské prvovýroby v severním sektoru a v jihozápadní části Březovic a na severozápadním okraji Vísky. Rozsah areálů není územním plánem Březovice omezován, a to ani z hlediska plochy,

ani z hlediska výrobního zaměření. Po obvodu těchto areálů směrem do volné krajiny navrhuje územní plán Březovice výsadbu ochranné a izolační zeleně.

5.2.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Pro obec Březovice nebyly dosud zpracovány komplexní ani jednoduché pozemkové úpravy. Zahájení komplexních pozemkových úprav je v obou katastrech obce předpokládáno k roku 2018. S ohledem na skutečnost, že územní plán Březovice bude do doby zahájení prací na pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

ÚSES se všemi skladebnými prvky je uveden v kapitole č. 5 Územního plánu a je vyznačen ve výkrese č. 2 Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000. Změna funkčního využití území pro účely ÚSES není, v souladu s vydaným metodickým pokynem, bilancována v odněti ZPF.

5.2.5 Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce

V územním plánu Březovice jsou ve všech částech grafické dokumentace znázorněny hranice řešeného území, odpovídající hranici správního území obce. Současně je vyznačena i hranice mezi oběma katastrálními územími obce.

5.2.6 Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce

Ve všech grafických přílohách Územního plánu je znázorněn průběh zastavěného území obce, stanovený v souladu s požadavky § 58 Stavebního zákona. Ve vybraných výkresech jsou znázorněny i hranice zastavitelného území.

5.3 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek

Na správním území obce Březovice se nacházejí celkem 4 BPEJ, dotčené navrhovanými plochami změn. Kód BPEJ je vyjádřen prostřednictvím 5 čísel. Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu.

Z celkového kódu BPEJ se dá podle zvláštních tabulek odvodit produkční potenciál hlavních zemědělských plodin a rovněž ekonomický efekt obdělávání příslušných půd. Taktéž lze podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, podle zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, odvodit i třídu ochrany.

Obec Březovice leží v klimatickém regionu č. 3 (teplý, mírně vlhký, s průměrnou roční teplotou 7, resp. 8-9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 550-650, resp. 700 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 7 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, z nichž následující tři budou dotčeny plánovanou výstavbou:

HPJ 09 Šedozemě modální včetně slabě oglejených a šedozemě luvické na spraších, středně těžké, bezskeletovité, s příznivými vláhovými poměry.

HPJ 14 Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.

HPJ 56 Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.

5.4 Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF (dle Přílohy č. 5 k vyhlášce č.13/1994 Sb.)

Označení plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
BŘEZOVICE								
Plochy bydlení								
BV1a	0,77	0,77	orná půda	0,68 ha 3.14.10 0,09 ha 3.14.00	III. II.	-	0,77	-
BV1b	0,81	0,77	orná půda	3.14.10	III.	-	0,77	-
BV2	0,78	0,78	zahrada	0,70 ha 3.14.00 0,08 ha 3.14.10	II. III.	-	0,78	-
BV3a	0,19	0,19	0,14 ha orná půda 0,05 ha zahrada	0,13 ha 3.14.00 0,04 ha 3.56.00 0,02 ha 3.09.00	II. I. I.	-	0,19	-
BV3b	0,10	0,10	orná půda	3.14.00	II.	-	0,10	-
BV4	0,96	0,96	orná půda	3.14.00	II.	-	0,96	-
Plochy bydlení celkem	3,61	3,57				-	3,57	-
Plochy dopravní infrastruktury								
DSm1	0,13	0,13	orná půda	3.14.10	III.	-	0,13	-
DSm4	0,37	0,23	orná půda	3.14.00	II.	-	0,23	-
DSm7	0,03	0,03	trvalý travní porost	3.09.00	I.	0,03	-	-
DSu1	0,17	0,17	orná půda	3.14.00	II.	-	0,17	-
DSu2	0,22	0,21	0,20 ha orná půda, 0,01 ha trvalý travní porost	0,13 ha 3.09.00 0,08 ha 3.14.00	I. II.	-	0,21	-
DSp1	0,03	0,02	0,01 ha zahrada 0,01 ha trvalý travní porost	3.14.10	III.	0,02	-	-
DSp2	0,31	0,31	0,29 ha orná půda 0,02 ha trvalý travní porost	0,13 ha 3.09.00 0,12 ha 3.14.10 0,06 ha 3.14.00	I. III. II.	-	0,31	-
Plochy dopravní infrastruktury celkem	1,26	1,10				0,05	1,05	-
Plochy veřejných prostranství								
PV1	0,03	0,03	orná půda	3.14.10	III.	-	0,03	-

Označení plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
Zeleň soukromá a vyhrazená								
ZS1	0,11	0,11	zahrada	3.14.00	II.	-	0,11	-
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM								
	5,01	4,81				0,05	4,76	-
Zeleň ochranná a izolační								
ZO3	0,22	0,21	0,18 ha orná půda, 0,03 ha trvalý travní porost	0,14 ha 3.14.00 0,07 ha 3.09.00	II. I.	0,03	0,18	-
ZO4	0,70	0,70	orná půda	0,63 ha 3.14.00 0,07 ha 3.09.00	II. I.	-	0,70	-
ZO5	0,41	0,40	0,36 ha orná půda, 0,04 ha zahrada	3.14.00	II.	0,40	-	-
ZO6	0,28	0,28	trvalý travní porost	3.14.10	III.	-	0,28	-
Zeleň ochranná a izolační celkem	1,61	1,59				0,43	1,16	-
Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky								
VV1	0,09	0,09	zahrada	0,07 ha 3.09.00 0,02 ha 3.14.00	I. II.	0,09	-	-
VV2	0,22	0,22	orná půda	0,13 ha 3.14.10 0,09 ha 3.14.00	III. II.	-	0,22	-
VV3	0,81	0,77	0,61 ha trvalý travní porost, 0,16 ha orná půda	0,52 ha 3.56.00 0,25 ha 3.14.00	I. II.	-	0,77	-
VV4	0,12	0,12	0,11 ha orná půda, 0,01 ha trvalý travní porost	0,06 ha 3.09.00 0,05 ha 3.14.00 0,01 ha 3.56.00	I. II. I.	-	0,12	-
VV5	0,33	0,26	0,14 ha orná půda, 0,07 ha zahrada, 0,05 ha trvalý travní porost	0,25 ha 3.14.00 0,01 ha 3.09.00	II. I.	0,22	0,04	-
VV6	0,24	0,24	0,15 ha orná půda, 0,05 ha zahrada, 0,04 ha trvalý travní porost	0,16 ha 3.14.00 0,08 ha 3.09.00	II. I.	-	0,24	-
Vodní plochy a toky celkem	1,81	1,70				0,31	1,39	-

Označení plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
NEZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM								
	3,42	3,29				0,74	2,55	-
BŘEZOVICE CELKEM								
	8,43	8,1				0,79	7,31	-
V Í S K A								
Plochy smíšené obytné								
SVk1	0,13	0,13	zahrada	3.14.00	II.	-	0,13	-
SVk2	0,41	0,41	0,21 ha orná půda, 0,20 ha zahrada	3.14.00	II.	-	0,41	-
Plochy smíšené obytné celkem	0,54	0,54				-	0,54	-
Plochy dopravní infrastruktury								
DSs1	0,05	0,05	orná půda	3.14.00	II.	-	0,05	-
DSu3	0,20	0,20	0,19 ha orná půda, 0,01 ha zahrada	3.14.00	II.	-	0,20	-
DSu4	0,35	0,35	0,34 ha orná půda 0,01 ha zahrada	0,32 ha 3.14.00 0,03 ha 3.14.10	II. III.	-	0,35	-
Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,60	0,60				-	0,6	-
Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená								
ZSv1	0,07	0,07	orná půda	3.14.00	II.	0,07	-	-
ZSk2	0,37	0,37	orná půda	3.14.00	II.	-	0,37	-
Zeleň soukromá a vyhrazená celkem	0,44	0,44				0,07	0,37	-
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM								
	1,58	1,58				0,07	1,51	-
Zeleň ochranná a izolační								
ZO7	0,28	0,28	orná půda	3.14.00	II.	-	0,28	-

Označení plochy	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
NEZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM								
	0,28	0,28				-	0,28	-
VÍSKA CELKEM								
	1,86	1,86				0,07	1,79	-
OBEC BŘEZOVICE CELKEM								
	10,29	9,96				0,86	9,1	-

Pozn.: Označení ploch dopravní infrastruktury: DSs1 – zastávkové pruhy; DSm1 – DSm4 – komunikace v zastavěném území; DSm5 – DSm7 - parkoviště; DSu1 – DSu4 – komunikace mimo zastavěné území, DSp1, DSp2 – pěší komunikace.

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Plochy bydlení	-	3,57	3,57
Plochy smíšené obytné	-	0,54	0,54
Plochy dopravní infrastruktury	0,05	1,65	1,7
Plochy veřejných prostranství	-	0,03	0,03
Zeleň ochranná a izolační	0,43	1,44	1,87
Zeleň soukromá a vyhrazená	0,07	0,48	0,55
Plochy vodní a vodohospodářské	0,31	1,39	1,70
Celkem	0,86	9,1	9,96

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	0,53	6,79	7,32
Trvalé travní porosty	0,12	0,97	1,09
Zahrady	0,21	1,34	1,55
Celkem	0,86	9,10	9,96

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	0,1	1,14	1,24
II.	0,74	5,71	6,45
III.	0,02	2,25	2,27
IV.	-	-	-
V.	-	-	-
Celkem	0,86	9,10	9,96

5.5 Rozsah dotčení ZPF způsobeného vymezením ÚSES

Následující tabulka podává přehled o rozloze biocenter a biokoridorů navržených na území obce. Plochy zemědělského půdního fondu dotčené navrhovanými prvky územního systému ekologické stability nejsou zahrnuty do celkové bilance odnětí ZPF, neboť se jedná pouze o změnu kultury. Obdobná situace platí pro ploch smíšené nezastavěného území s převažující přírodní funkcí.

Označení	Celkový rozsah v ha	Z toho ZPF v ha	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany	ZPF mimo zastavěné území (v ha)	Investice do půdy (v ha)
RBC 1242	128,51	2,04	trvalý travní porost	-	-	2,04	-
RBK 677	4,60	-	pozemky určené k plnění funkce lesa, ostatní plocha				
LBC 99	8,91	0,39	trvalý travní porost	3.56.00	I.	0,39	-
LBC 105	3,10	2,63	1,38 ha trvalý travní porost, 1,25 ha orná půda	3.17.10	IV.	2,63	-
LBC 107	3,46	2,82	trvalý travní porost	2,45 ha 3.56.00 0,22 ha 3.14.00 0,15 ha 3.17.00	I. II. IV.	2,82	-
LBK 52	9,88	0,43	trvalý travní porost	-	-	0,43	-
LBK 53	6,09	0,43	trvalý travní porost	-	-	0,43	-
LBK 77	0,83	1,35	trvalý travní porost	3.56.00	I.	1,35	-
LBK 80	3,12	-	pozemky určené k plnění funkce lesa, ostatní plocha				
LBK 81	5,01	4,04	2,73 ha trvalý travní porost, 1,31 ha orná půda	1,94 ha 3.14.00 1,24 ha 3.17.00 0,83 ha 3.14.10 0,03 ha 3.31.01	II. IV. III. IV.	4,04	-
LBK 82	2,82	1,24	0,84 ha orná půda, 0,40 ha trvalý travní porost	0,85 ha 3.17.10 0,24 ha 3.56.00 0,15 ha 3.17.00	IV. I. IV.	1,24	-
LBK 83	4,07	2,50	1,53 ha orná půda, 0,97 ha trvalý travní porost	1,36 ha 3.14.00 0,88 ha 3.56.00 0,23 ha 3.09.00 0,03 ha 3.17.10	II. I. I. IV.	2,50	-
LBK 84	6,87	0,05	trvalý travní porost	3.17.00	IV.	0,05	-
LBK 86	1,21	1,19	0,92 ha orná půda, 0,27 ha trvalý travní porost	1,14 ha 3.14.00 0,05 ha 3.56.00	II. I.	1,19	-

5.6 Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu

Územní rozvoj obce Březovice je založen zejména na posilování sídelní funkce. Téměř polovina z celkového záboru zemědělské půdy je určena pro plochy bydlení. Zbylé plochy jsou určeny převážně pro zeleň, dopravní infrastrukturu a vodní plochy.

Obec se skládá ze dvou sídel – Březovic a Vísky. Jelikož je sídlo Vísky vyhlášeno vesnickou památkovou rezervací, je územním plánem Březovice územně stabilizováno, nová výstavba (typu smíšené obytné zástavby) se zde navrhuje v minimálním rozsahu (na rozloze pouze 0,54 ha). Kvalitní zemědělská půda, která se v okolí Vísky nachází, tak bude dotčena jen v malé míře.

Územní rozvoj, spočívající zejména na návrhových plochách venkovského bydlení, je tak soustředěn především na sídlo Březovice. To je obdobně jako Vísky obklopeno převážně nejvyššími třídami v I. a II. třídě ochrany. Konkrétně přibližně 20 % hranice zastavěného území leží na půdách I. třídy, 48 % pak na půdách II. třídy. Zbývajících 32 % délky hranice zastavěného území leží na půdách s III. třídou ochrany, z velké části však v terénu morfologicky a urbanisticky nevhodném pro výstavbu. Taková situace nastává zejména ve svažitém údolí v okolí jižního areálu zemědělské výroby. Do jeho blízkosti není vzhledem k intenzivnímu chovu skotu vhodné umisťovat stavby pro bydlení, zdejší členitý terén to ostatně v zásadě ani neumožňuje.

Z popsaného stavu vyplývá, že při realizaci požadovaného rozvoje nebylo možné vyhnout se i vysoce kvalitním půdám. Na průměrné půdy se podařilo umístit zhruba čtvrtinu rozvojových ploch. Jedná se o plochy BV1a a BV1b včetně plochy DSm1. Plocha BV1 tvoří kompaktní celek, který značnou část svého obvodu přiléhá k zastavěnému území.

Ostatní plochy bydlení byly umístěny na půdách s II. třídou ochrany. Tato skutečnost je důsledkem polohy sídla. Jedná se o plochy BV2, BV3a a BV3b, BV4. Žádná z nich nezasahuje do ploch s I. třídou ochrany.

Plocha BV2 navazuje na zastavěné území sídla a propojuje ho s odtrženou enklávou zastavěného území západně od sídla. Z velké části se jedná o bývalý sad, část je v současné době osázena mladým smrkem a borovicí, patrně má sloužit jako plantáž vánočních stromů (plocha nebyla převedena do ploch určených k plnění funkce lesa).

Plochy BV3a a BV3b leží při silnicích III. třídy a představují prodloužení stávajícího zastavěného území. Jejich rozsah je nepatrný, v řádu do 1500 m². Zbytek plochy RP3, určené k prověření v Zadání, byl z řešení vypuštěn, neboť ležel převážně na plochách s I. třídou ochrany.

Plocha BV4 leží v celém svém rozsahu na půdách s II. třídou ochrany. Ze dvou stran přiléhá k zastavěnému území.

Zbývajících část záboru zemědělského půdního fondu bude využita především pro potřeby plochy zeleně a veřejných prostranství, dále pak pro plochy vodní a vodohospodářské a plochy dopravní infrastruktury, zejména polní cesty a pěší komunikace. Tyto plochy, zejména část komunikací mimo zastavěné území, je navržena pro zlepšení organizace zemědělské půdy. Vodní a vodohospodářské plochy jsou navrženy za účelem zadržení vody v krajině a snížení odnosu půdních částic.

5.7 Údaje o chráněných ložiskových územích nacházejících se na území obce

Na správní území obce Březovice nezasahuje žádné chráněné ložiskové území.

5.8 Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa

Navrhovaným řešením územního plánu Březovice nedojde k žádnému odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa.

6 Postup při pořízení územního plánu

6.1 Rozhodnutí o pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Březovice rozhodlo o pořízení nového územního plánu svým usnesením č.1/2011 dne 8. 2. 2011. Určeným zastupitelem byl jmenován starosta obce Březovice p. Václav Ginzl. Územní plán Březovice je pořizován z vlastního podnětu obce. Obec Březovice žádostí ze dne 15. 3. 2012 evidovanou pod č.j. 6108/2012 požádala Magistrát města Mladá Boleslav jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení územního plánu. Obec Březovice uzavřela smlouvu o dílo na zpracování Územního plánu s Ka*Ka projektovým ateliérem Tuřice, projektanti Ing. František Kačírek a Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.

6.2 Projednání zadání územního plánu

Pro zpracování návrhu Zadání byly využity doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektovým týmem, terénní průzkum provedený ve spolupráci pořizovatele a určeného zastupitele, ÚAP ORP Mladá Boleslav v aktualizovaných verzích a informace a požadavky předané obcí Březovice. Pořizovatel následně projednal návrh zadání ve smyslu ustanovení § 47 Stavebního zákona tím, že oznámil jeho projednání dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a obci Březovice, a zajistil doručení návrhu Zadání veřejnou vyhláškou v tištěné i elektronické podobě ve dnech 4. 4. 2012 – 9. 5. 2012 na úředních deskách Magistrátu města Mladá Boleslav a obce Březovice. Následně znění Zadání upravil ve spolupráci s určeným zastupitelem dle výsledku projednání a výsledné Zadání předložil zastupitelstvu obce Březovice ke schválení. Zadání bylo schváleno dne 22. 8. 2012 usn. č. 42.

6.3 Společné jednání o návrhu územního plánu

Pořizovatel v souladu s ust. § 50 Stavebního zákona oznámil dobu a místo společného jednání o návrhu Územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, obci Březovice, Krajskému úřadu Středočeského kraje a sousedícím obcím a doručil návrh Územního plánu veřejnou vyhláškou na úředních deskách obce Březovice a Magistrátu města Mladá Boleslav v tištěné i elektronické podobě ve lhůtě od 4. 6. 2013 do 18. 7. 2013 včetně. Společné jednání o návrhu Územního plánu se uskutečnilo dne 19. 6. 2013 od 10.00 hodin v zasedací místnosti odboru Stavebního a rozvoje města na Magistrátu města Mladá Boleslav. Ve lhůtě

do 30 dnů ode dne společného jednání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit stanoviska, sousední obce a ostatní veřejnost písemné připomínky. O průběhu společného jednání byl pořízen záznam. V průběhu vyhodnocení výsledku společného jednání o návrhu Územního plánu, a to zejména z důvodu možnosti vyhodnotit uplatněné připomínky veřejnosti k návrhu funkčního využití místní části Víška, pořizovatel zajistil konzultační schůzky na Ministerstvu kultury ČR (dne 24. 9. 2013) a Národním památkovém ústavu odborném pracovišti Středních Čech v Praze (dne 11. 11. 2013). Předmětem konzultací bylo vyhodnocení připomínek občanů, kteří požadovali vymezení zastavitelných ploch, tak jak bylo původně ve schváleném zadání požadováno k prověření. Návrh Územního plánu nebyl z důvodu snahy předejít zápornému stanovisku orgánů státní památkové péče zpracován v tomto případě v souladu se Zadáním, proto proti projednávanému návrhu řešení byly uplatněny připomínky veřejnosti.

Cílem konzultačních jednání bylo dohodnout, za jakých podmínek by bylo možné navrhnout územní rozvoj mimo hranice vesnické památkové rezervace s tím, že projektant v nově zpracovaném návrhu prověří požadavky dle schváleného Zadání a navrhne podmínky pro zástavbu, řešitelné v měřítku a podrobnosti zpracování územního plánu, s cílem minimalizovat vliv zástavby sídla na předmět ochrany. Pořizovatel dle výsledku vyhodnocení společného jednání o návrhu Územního plánu dospěl v souladu s ustanovením § 51 odst. 3 Stavebního zákona k závěru, že je potřeba pořídit nový návrh Územního plánu, proto ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky společného jednání ve zprávě, která obsahovala pokyny pro jeho zpracování. O tomto postupu bylo informováno zastupitelstvo obce Březovice.

6.4 Opakované společné jednání o návrhu územního plánu

Pořizovatel po převzetí nového návrhu územního plánu Březovice v souladu s ust. § 50 Stavebního zákona oznámil dobu a místo opakovaného společného jednání o návrhu Územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, obci Březovice, Krajskému úřadu Středočeského kraje a sousedícím obcím a doručil návrh Územního plánu veřejnou vyhláškou na úředních deskách obce Březovice a Magistrátu města Mladá Boleslav v tištěné i elektronické podobě ve lhůtě od 24. 3. 2015 do 11. 5. 2015 včetně. Opakované společné jednání o návrhu Územního plánu se uskutečnilo dne 8. 4. 2015 od 10.00 hodin v zasedací místnosti odboru Stavebního a rozvoje města na Magistrátu města Mladá Boleslav. Ve lhůtě do 30 dnů ode dne opakovaného společného jednání mohly dotčené orgány a Krajský úřad Středočeského kraje uplatnit stanoviska, sousední obce a ostatní veřejnost písemné připomínky. O průběhu opakovaného společného jednání byl pořízen záznam. Pořizovatel po lhůtě opakovaného společného jednání ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva vyhodnotil výsledek jednání a v souladu s ust. § 50 odst. 7 odeslal Krajskému úřadu Středočeského kraje uplatněná stanoviska a připomínky za účelem vydání stanoviska k novému návrhu Územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 a územně plánovací dokumentace vydanou krajem.

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje odboru regionálního rozvoje, jako nadřízeného orgánu územního plánování pro obce bylo vydáno dne 2. 7. 2015 pod č.j. 080647/2015/KUSK se závěrem, **že nebyly shledány žádné rozpory** a lze postupovat v řízení o návrhu Územního plánu. Pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu pro účely řízení o návrhu byly následně předány projektovému týmu.

6.5 Řízení o návrhu územního plánu

Upravený a dohodnutý návrh Územního plánu a oznámení o termínu a místu konání veřejného projednání doručil pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 Stavebního zákona veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec Březovice, dotčené orgány, Krajský úřad Středočeského kraje a sousední obce. Ve lhůtě od 13. 5. 2016 - 22. 6. 2016 včetně bylo možné do upraveného a dohodnutého návrhu Územního plánu nahlédnout jak v tištěné podobě u pořizovatele a na Obecním úřadu Březovice, tak v elektronické podobě na úředních deskách Magistrátu města Mladá Boleslav a Obecního úřadu Březovice.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 15. 6. 2016 od 16.00 hodin s místem konání v zasedací místnosti v budově Obecního úřadu Březovice. Projektanti Územního plánu, Ing. František Kačírek a Ing. Ondřej Kalivoda Ph.D., poskytli odborný výklad, pořizovatel vyzval přítomné k možnosti uplatnění písemných připomínek a námitek dotčených osob a upozornil na lhůtu sedmi dnů ode dne veřejného jednání, kdy lze ještě předat písemné připomínky a námítky k poštovní přepravě. O průběhu veřejného projednání byl vyhotoven zápis. V průběhu řízení o územním plánu byla uplatněna stanoviska a sdělení dotčených orgánů a Krajského úřadu Středočeského kraje a pořizovateli byly doručeny písemné připomínky veřejnosti a námítky dotčených osob.

Po lhůtě veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili průběh veřejného projednání. Pořizovatel zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrhy na rozhodnutí o námitkách uplatněných dotčenými osobami včetně jejich odůvodnění a současně návrhy na vyhodnocení uplatněných připomínek veřejnosti. V souladu s ust. § 53 odst. 1 Stavebního zákona návrhy doručil dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Středočeského kraje jako nadřízenému orgánu a vyzval je dopisem ze dne 18. 4. 2018 pod č.j. 21613/2018/ÚP/IŠul k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Z uplatněných stanovisek dotčených orgánů nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhů na vyhodnocení připomínek ani na úpravu návrhů rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 Stavebního zákona s konstatováním, že návrh Územního plánu je v souladu s požadavky vyplývajícími z tohoto ustanovení, doplnil odůvodnění Územního plánu o náležitosti, které zpracovává pořizovatel. Poté zajistil u projektanta úpravu návrhu Územního plánu dle výsledku veřejného projednání s konstatováním, že úpravami návrhu územního plánu na základě výsledku projednání, návrhy na vyhodnocení připomínek ani návrhy na rozhodnutí o námitkách nedošlo k podstatné úpravě Územního plánu, aby jej mohl v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona předložit zastupitelstvu obce Březovice k vydání.

7 Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

7.1 Politika územního rozvoje ČR

Vláda ČR schválila Politiku územního rozvoje ČR Usnesením č. ČR 929/2009 zveřejněným sdělením 270/2009 Sb., s účinností od 26. 8. 2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276/2015, které bylo zveřejněno sdělením 121/2015 Sb., s účinností od 21. 5. 2015 (dále jen "PÚR"), která definuje rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a především republikové priority. V rámci priorit jsou formulovány požadavky na území krajů a obcí, které jsou rozpracovány v rámci územně plánovací dokumentace. Uplatňováním republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území republiky, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Na území obce Březovice PÚR nedefinovala žádné rozvojové oblasti ani osy, specifické oblasti, koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury. V rámci PÚR bylo stanoveno 19 republikových priorit (priorita 14 – 32), z nichž však pouze některé je možné aplikovat v rámci zpracování Územního plánu. Zbýlé priority jsou určeny zejména pro rozpracování v rámci zásad územního rozvoje nebo se vztahují ke zvláštním oblastem, které se v Březovicích nevyskytují. Priority, které mají na řešení Územního plánu vliv, byly do textu zapracovány.

V následujícím textu jsou priority vypsány (kurzívou) a je popsáno, jakým způsobem byly v řešení Územního plánu zohledněny.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Priorita (14) je uplatňována ochranou a rozvíjením přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územním plánem je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Všechny tři pilíře jsou podporovány vymezením konkrétních stabilizovaných nebo návrhových ploch v území. Ochrana veřejného zájmu je dále zajištěna respektováním stanovisek dotčených orgánů.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní

mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Priorita (15) je vzhledem k velikosti a charakteru obce pro řešení bezpředmětná, vznik segregovaných lokalit v území nehrozí a ani území jako celkem nemá předpoklady stát se segregovaným územím, zvláště při realizaci navrženého rozvoje.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli ... a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Priorita (16) je naplňována stanovenou koncepcí rozvoje. Při její formulaci bylo postupováno s ohledem na všechny posuzované aspekty v území, a to jak objektivní (stav území), tak subjektivní (potřeby uživatelů území).

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Prioritu (17) nebylo v rámci Územního plánu možno zohlednit, neboť se nejedná o hospodářsky slabý region. V obci je vymezeno dostatečné množství ploch pro výrobu a skladování i ploch občanské vybavenosti. Pro posílení hospodářské stability je nadto připuštěna drobná výroba a služby i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Priorita (18) je aplikovatelná na úrovni ZÚR.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. ... Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Priorita (19) byla aplikována různorodým určením využití stávajících výrobních ploch a relativně širokým vymezením způsobů jejich využití s přihlédnutím k možnostem území a důrazem na zachování kvalitního životního a obytného prostředí v obci. Rozvojové plochy jsou v maximálním rozsahu vymezovány v rámci zastavěného území nebo v těsném kontaktu se zastavěným územím. V nezastavěném území jsou plochy vymezovány citlivě k potřebám využití okolní krajiny, tj. zejména s ohledem na eliminaci vzniku těžko obhospodařovatelných segmentů krajiny.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Priorita (20) byla řešena v souladu s řešením priority (19). Nadto byly na obvodu některých zastavitelných ploch vymezeny plochy ochranné a izolační zeleně. V krajině pak byly vymezeny plochy liniové zeleně, zejména podél cest. Vymezen byl také územní systém ekologické stability. Řešení nemá významný negativní dopad na zvláště hodnotné segmenty krajiny, jako jsou lokality NATURA 2000 nebo zvláště chráněná území.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita (21) je zaměřena na velká města, území obce se tedy netýká. Přesto Územní plán v měřítku příslušném dané velikostní kategorii obce akceptuje tuto prioritu a vymezuje zelené pásy (viz priorita (20)) a plochy vhodné pro rekreaci v blízkosti sídel obce.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Priorita (22) je aplikovatelná zejména na krajské úrovni. Přesto Územní plán v rámci svých možností vymezuje návrhy podporující možnosti turistického ruchu. V rámci přípustného využití je možné některé plochy využívat pro agroturistiku, přípustné je i zřizování občanské vybavenosti (např. ubytovacích služeb). Pro pěší turistiku i cykloturistiku je možné využívat stávající komunikace a v odůvodněných případech i zřizovat nové komunikace v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. ... Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních

silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Prioritu (23) Územní plán respektuje a připouští na většině ploch s rozdílným způsobem využití plochy dopravní infrastruktury tak, aby na základě konkrétních projektů mohly být zlepšeny parametry jednotlivých komunikací. Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna stávající sítí účelových komunikací, které Územní plán stabilizuje.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. ... Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Priorita (24) je plně respektována v rámci koncepce rozvoje dopravní infrastruktury. Vymezené rozvojové plochy nevyvolají potřebu zásadního přehodnocení systému veřejné hromadné dopravy.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Priorita (25) je řešena navržením opatření pro snížení rizik z přívalových vod. Těmto rizikům Územní plán předchází zejména umístěním rozvojových ploch, případně návrhem ochranné a izolační zeleně podél silnic a účelových komunikací.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Priorita (26) není na území obce opodstatněná, nenachází se zde žádné stanovené záplavové území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Priorita (27) je v rámci možností Územního plánu naplněna. Dané řešení uspořádání území umožňuje zlepšení stavu dopravní infrastruktury a využívá efektivním způsobem sítě technické infrastruktury (důraz na oboustranné obestavění sítí a komunikací). Toho je dosaženo zejména důrazem na přiměřenou hustotu zástavby a vhodné rozmístění rozvojových ploch v blízkosti stávajících sítí, případně uvnitř zastavěného území. Preferováno je oboustranné obestavění komunikací s maximální možností využití všech sítí.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Priorita (28) byla naplněna spoluprací s obecním zastupitelstvem, které sbíralo podněty od občanů. Těmi se zpracovatel detailně zabýval a bylo-li to vhodné, zahrnul je do výsledného řešení. Rozvojové plochy byly navrženy s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce a účelné využití infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest

Prioritu (29) je nutné řešit v rámci zpracování ZÚR, případně v územních plánech větších sídelních center. V rámci Územního plánu nemá uplatnění.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Priorita (30) je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury, v podkapitole Vodní hospodářství. Územní plán stanovuje koncepci nakládání s odpadními vodami i koncepci zásobování pitnou vodou.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Priorita (31) je zohledněna v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněna drobná nerušící výroba. Ta zahrnuje i využití zdrojů obnovitelné energie. Vymezení samostatných ploch výroby energie nebylo účelné.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Priorita (32) se obce nedotýká, neboť se nejedná o město a nenacházejí se zde v tomto smyslu znevýhodněné lokality.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona s PÚR a konstatuje, že požadavky PÚR, týkající se řešeného území, byly rozpracovány a upřesněny v návrhu Územního plánu. Návrh Územního plánu je zpracován v souladu s těmito požadavky. Ostatní části PÚR se předmětného území nedotýkají.

7.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydaní rozhodnutím o vydání Zastupitelstvem kraje usn. č. 4-20/2011/ZK nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012. Dne 26. 8. 2015 nabyla účinnosti aktualizace č. 1, vydaná rozhodnutím o vydání Zastupitelstva kraje usn. č. 007-18/2015/ZK.

Zásady územního rozvoje středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR) jsou nástrojem územního plánování pořizovaným Krajským úřadem příslušného kraje. Jedná se o strategický dokument, který vychází PÚR. Jeho úkolem je zpřesnit cíle, oblasti a koridory vymezené v PÚR a stanovit konkrétní cíle pro rozvoj území kraje. Pro Územní plán jsou ZÚR závazné. Územní plán přebírá a upřesňuje jednotlivé prvky vymezené v ZÚR a konkretizuje podobu obecně formulovaných cílů krajského dokumentu.

ZÚR požadují vytvářet pomocí nástrojů územního plánování podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje (priorita 01).

Požadavek na zajištění příznivého přírodního prostředí je zohledněn zejména v koncepci uspořádání krajiny, ale i v ostatních částech Územního plánu. Vymezeny jsou prvky ÚSES, zajišťující základní kostru ekologické stability. Doplněny jsou o návrhy plochy přírodních, reprezentujících v krajině zejména doprovodnou liniíovou zeleň a další plochy vzrostlé nelesní zeleně.

Stabilní hospodářský rozvoj je zajištěn zejména vymezením stabilizovaných ploch výroby. Návrhové plochy výroby se v Územním plánu nevymezují vzhledem k dostatečným rezervám v rámci stávajících ploch. Dále je umožněn rozvoj drobných živností na některých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, případně podmíněně přípustného využití. Současně byla věnována zvýšená pozornost tvorbě nových veřejných prostranství s hlavním cílem umožnit setkávání a shromažďování obyvatel a posílit tak sociální stabilitu území, tj. podpořit vznik sociálních vazeb mezi obyvateli.

Z obecných cílů, které ZÚR stanovily, se správního území obce dotýkají zejména úkoly stanovené v bodě 1.06 tohoto dokumentu. V tomto bodě je především požadováno:

- rozvíjet polycentricitu;

V tomto směru má Územní plán omezené možnosti.

- zachovat a obnovovat rozmanitost kulturní krajiny a posílit její stabilitu;

Stabilita kulturní krajiny je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Ve volné krajině je vymezeno minimum návrhových ploch. Tím je zajištěna stability. Vymezené rozvojové plochy pak mají za účel obnovovat rozmanitost kulturní krajiny, konkrétně obnovovat rozptýlenou zeleň v krajině, zejména podél komunikací.

- chránit pozitivní znaky krajinného rázu;

Pozitivní znaky krajinného rázu jsou chráněny zejména stabilizací převážné části ploch nezastavěného území. Vymezením ÚSES jsou pak dále posilovány. Významné negativní zásahy do krajinného rázu Územní plán nepůsobí. Rozvoj sídelní funkce a ostatních funkcí, které mohou narušit krajinný ráz, se soustředí do blízkosti sídel. Pohledově se nebude zásadním způsobem projevovat. Územní rozvoj sídel je relativně organický a při dodržení požadavků na architektonickou úroveň výstavby může mít sídelní rozvoj neutrální i pozitivní vliv.

- zachovat a citlivě doplnit výraz sídel s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;

Vymezením jednotlivých rozvojových ploch na vhodných místech byl tento požadavek naplněn.

- upřesnit a zapracovat do územně plánovací dokumentace cílové charakteristiky krajiny;

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou definovány charakteristiky, jichž má krajina dosáhnout, a to zejména formou výčtu přípustných a nepřípustných činností v krajině. Cílové charakteristiky jsou také patrné z rozmístění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativů.

- vytvořit podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Hlavními přírodními zdroji na území obce jsou zemědělská půda a pozemky určené k plnění funkce lesa. Ty jsou v převážné míře stabilizovány. Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou vymezeny v souladu s aktuální katastrální mapou. O případné změně druhu pozemků rozhodne příslušný orgán státní správy lesů. Plochy zemědělské půdy jsou rozčleněny plochami zeleně, které mají pozitivní vliv na produktivitu půdy a omezují jak větrnou, tak vodní erozi. Plochy těžby nerostů se v obci nevyskytují. Území plán je nevymezuje ani v návrhu. Obdobně nejsou vymezovány plochy pro využití obnovitelných zdrojů energie. Ty budou umístovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

V bodě 1.07 ZÚR je pak uveden požadavek na vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností. Toho má být dosaženo zejména následujícími kroky:

- všestranně rozvíjet sídla s důrazem na veřejná prostranství a plochy zeleně;
- intenzivně využívat zastavěné území obce;
- všestranně posilovat rekreační potenciál obce;
- rozvíjet veřejnou infrastrukturu.

Tyto požadavky Územní plán naplňuje. Vymezuje nové plochy zeleně a veřejných prostranství a navrhuje zastavitelné plochy tak, aby umožnili vznik kompaktního a intenzivně využívaného zastavěného území s minimálními nároky na novou technickou infrastrukturu.

Územní plán úkoly stanovené v ZÚR respektuje a v jednotlivých částech koncepce rozvoje území obce specifikuje konkrétní způsoby, kterými bude plnění těchto cílů zajištěno. Zároveň vychází z dalších skutečností, které z krajského dokumentu vyplývají.

Katastrální území Víška u Březovic je zahrnuto mezi krajiny relativně vyvážené. Z této skutečnosti vyplývají pro Územní plán následující skutečnosti, formulované v textové části ZÚR:

(218) *ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:*

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;*
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.*

(219) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;*
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.*

Katastrální území Březovice pod Bezdězem je zahrnuto mezi krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních. Z této skutečnosti vyplývají pro Územní plán následující skutečnosti, formulované v textové části ZÚR:

(220) *ZÚR vymezují krajinu zvýšených hodnot v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:*

- a) větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny;*
- b) její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků.*

(221) *ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;*
- b) neohrožit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.*

Územní plán zahrnul skutečnosti, vyplývající z těchto požadavků, do koncepce uspořádání krajiny.

Území je zahrnuto do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Tato skutečnost byla zohledněna při stanovení koncepce vodního hospodářství.

Vymezeny jsou prvky zde také ÚSES regionální povahy, konkrétně funkční regionální biocentrum 1242 Pankrác – Valdštejsko, značené v Územním plánu RBC 1242, a regionální biokoridor RK677 Pankrác – Čistecský důl, do Územního plánu převzat jako RBK677. V rámci těchto prvků ÚSES došlo k dílčímu upřesnění v mezích umožněných ZÚR, tedy posunutí hranice ne více než o 100 metrů. Úpravy byly prováděny tak, aby vymezení prvků ÚSES odpovídalo podrobnosti katastrální mapy.

Přírodní i kulturní hodnoty v obci zůstávají zachovány, neboť návrhy zastavitelných ploch jsou lokalizovány převážně na okrajích zastavěného území, kde tyto hodnoty neohrožují. V otevřené krajině pak k výrazným zásahům a změnám využití nedochází.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. a) Stavebního zákona s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterou jsou v tomto případě ZÚR a konstatuje, že:

V návrhu Územního plánu byly zohledněny vybrané priority stanovené v ZÚR pro zajištění příznivého životního prostředí, pro zajištění hospodářského rozvoje kraje a pro

zajištění sociální soudržnosti obyvatel. Návrhem Územního plánu je využívána stabilizovaná dopravní a technická infrastruktura, jejíž přiměřený rozvoj Územní plán umožňuje. Územní plán stabilizuje plochy sídelní i krajinné zeleně, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na hranici zastavěného území obce, a to jak sídla Březovice, tak i místní části Víška. Územním plánem jsou chráněny definované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a respektovány známé limity využití území. Na správním území obce Březovice ZÚR vymezují prvky územního systému ekologické stability regionální úrovně funkční (RBC 1242 Pankrác - Valdštejsko, RBK 677 Pankrác – Čistěcký důl). V souladu s požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí Územní plán zpřesnil územní vymezení prvků ÚSES regionální úrovně pro měřítko katastrální mapy. V grafické části Územního plánu jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

Územní plán zohlednil v řešení požadavky vztahující se k řešenému území a vyplývající ze zásad pro usměrňování rozvoje a rozhodování v území a úkolů územního plánování definovaných pro specifickou oblast krajského významu SOBk6 Mšensko, do které správní území obce Březovice spadá. Ostatní části ZÚR ve znění Aktualizace č. 1 se Územního plánu nijak netýkají.

7.3 Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

7.3.1 Plán rozvoje Středočeského kraje

Z Programu rozvoje Středočeského kraje (PRSK) pro řešení Územního plánu v obecné rovině vyplynulo několik skutečností, které byly zapracovány do řešení Územního plánu. PRSK vyžaduje zejména podporu a rozvoj ekonomických činností na venkově. Z tohoto pohledu je situace v obci Březovice relativně dobrá, zejména díky fungujícímu a perspektivním zemědělskému výrobnímu areálu v Březovicích. Kromě této rozsáhlé výrobní plochy, respektive několik výrobních ploch, je v obci několik menších výrobních areálů a ploch služeb. Vzhledem k velikosti obce se tak rozsah poskytovaných pracovních příležitostí jeví jako nadprůměrný. Územní plán dbá na to, aby nevznikaly územní překážky pro další činnost ploch výroby a služeb a současně řeší některé územní střety, které vyplývají z koexistence těchto ploch s plochami bydlení. Areály výrobních podniků jsou z části využity poměrně extenzivně, Územní plán proto plochy výroby plošně stabilizuje a umožňuje je jich další rozvoj v rámci stávajících areálů.

Další, drobné ekonomické aktivity mohou být rozvíjeny jako přípustné i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejm. BV, SV, SVv). Do budoucna však není rozšiřování výrobních ploch vyloučeno, v případě potřeby by tak byla zpracována změna Územního plánu.

Program rozvoje dále formuluje požadavek na obnovu ekologické stability, jejíž kostra je vymezena prostřednictvím ÚSES. Ekologicky stabilní prvky v území Územní plán zachovává a nadto vymezuje v koncepci uspořádání krajiny některé prvky, které povedou k posílení ekologické stability. Vymezeny jsou také hodnotné krajinné segmenty, u nichž je předpoklad budoucí ochrany jakožto významného krajinného prvku.

Požadováno je zlepšování dopravní obsluhy území a jeho technické infrastruktury. Obec Březovice je protkána vyhovující sítí silnic III. třídy, která je napojena na silnice II/259, II/272 a II/273 a dále pak na silnici I/38. Současně je na okraji správního území obce, mimo docházkovou vzdálenost z obou sídel, přístupná kolejová doprava. Autobusová doprava, která zprostředkovává spojení s důležitými regionálními centry, je pro obě sídla zajišťována.

Vzhledem k relativně dobré dopravní obsluze obce tak není třeba vymezovat plochy, které by posilovaly dopravní obsluženost území. Územní plán tak řeší především prostupnost krajiny na území obce. Pro některé nové zastavitelné plochy byly vymezeny páteřní komunikace splňující legislativní požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. Tyto místní komunikace byly vymezeny, pokud to bylo důležité pro celkové urbanistické uspořádání obce. Komunikace s nejvyšší prioritou byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

7.3.2 Plán rozvoje vodovodu a kanalizací

PRVKSK byl zpracován a schválen v roce 2004 a je každoročně aktualizován. Obec Březovice se žádná z aktualizací nedotkla, platí tedy dokument z roku 2004.

PRVKSK se zabývá oběma sídly zvlášť. V oblasti zásobování pitnou vodou předpokládá zachování stavu v obou sídlech, tedy napojení na stávající skupinový vodovod Bezdědice. Územní plán tento požadavek respektuje a zpracovává do své koncepce. Jeho součástí je požadavek, aby nová výstavba byla připojena na obecní vodovod, a to v obou sídlech.

Nakládání s odpadními vodami je v současné době v obou sídlech řešeno jímáním do nepropustných jímek. PRVKSK obsahuje návrh na vybudování tlakové kanalizace pro sídlo Březovice pod Bezdězem zakončené mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod. Odpadní vody z Vísky mají být v budoucnu sváženy na čistírnu v Březovicích. Územní plán tuto strategii plně respektuje a navrhuje plochu pro umístění ČOV i způsob odvedení přečištěné odpadní vody.

7.3.3 Územně analytické podklady Středočeského kraje

Územně analytické podklady Středočeského kraje (ÚAP SK) byly schváleny dne 10. 9. 2008 zastupitelstvem Středočeského kraje. Aktualizovány byly k 11. 11. 2011. Z tohoto podkladu vyplývá zejména nutnost respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II.b v severní, převážně nezastavěné oblasti obce a ochranné pásmo vodního zdroje III., v němž je zahrnut zbytek území. Celé území zároveň leží v CHOPAV. Z hlediska těchto limitů řešení Územního plánu nevyvolává žádné střety. Záměry, formulované na území obce, nepředstavují negativní zásah do hodnot chráněných zřízenými ochrannými pásmy ani CHOPAV. V převážné většině se jedná o záměry na obytnou zástavbu a zřízení zeleně. Konkrétní vliv jednotlivých staveb bude posouzen v rámci územního řízení či ekvivalentního procesu, obecně však nelze předkládané záměry z hlediska jmenovaných limitů považovat za negativní. Součástí návrhu Územního plánu je také zřízení obecní kanalizace s čistírnou odpadních vod. Umístění ČOV je v souladu s požadavky dalších dokumentů. Tím je dále snižováno riziko a zatížení území, chráněných z hlediska vodohospodářství.

Dalším jevem, jehož výskyt je důležitý pro řešení Územního plánu, je vesnická památková rezervace ve Vísce (území s významným výskytem lidové architektury). To Územní plán respektuje. V rámci památkové rezervace nedochází ke změnám využití území. Po konzultaci se zástupci Ministerstva kultury a Národního památkového ústavu bylo odstoupeno i od záměrů na maloplošnou výstavbu při příjezdu do sídla. Tato situace není ideální z hlediska zajištění minimálního rozvoje a stabilizace populace trvale bydlících obyvatel v sídle, avšak z hlediska ochrany historicky významného souboru staveb je takové řešení nezbytné.

Žádné záměry nadmístního významu ÚAP SK na území správního obvodu obce Březovice nelokalizovaly.

Dle ÚAP SK je jako hodnota území chápán zvýšený potenciál pro turistický ruch, který však vzhledem k periferní oblasti Březovic nelze brát jako určující pro další rozvoj. Současně se jedná o území s významným výskytem lidové architektury, které je prezentováno zejména vyhlášenou vesnickou památkovou rezervací Víška. Tuto hodnotu Územní plán v plném rozsahu respektuje, jak bylo konstatováno v předchozím odstavci.

Nadmístní záměry na území obce identifikovány nebyly. Podél jižní hranice je však vymezena linie pro výstavbu cyklostezek priority 2b. Na tento záměr Územní plán navazuje vymezením návrhu nové cyklotrasy.

Mezi problémy obce patří především dříve zmiňovaná poloha v periferní oblasti kraje a území s nízkým ekonomickým potenciálem. Tento aspekt Územní plán respektuje, přitom se však snaží o změnu postavení obce. Vzhledem k relativně dobré dostupnosti a poloze mezi sídelními centry a v blízkosti turisticky zajímavých cílů Územní plán navrhuje nové rozvojové plochy bydlení v dostatečném rozsahu, aby mohly iniciovat přísun nových obyvatel do obce. S novými obyvateli se zvedne i občanská vybavenost v obci a posílí se ekonomická základna. Při nevytížené kapacitě silnic, procházejících obcí, nebude působit problémy ani zvýšená dojíždka za zaměstnáním do větších center.

7.3.4 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP) byly zpracovány (aktualizovány) v roce 2010 v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování územních plánů. Jejich aktualizace byla zpracována v roce 2012.

ÚAP ORP, pořízené Magistrátem města Mladá Boleslav pro správní obvod obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav, slouží jako základní informační zdroj o limitech a možnostech funkčního využití území. Podklady jsou následně doplněny, aktualizovány a upřesněny při prováděných průzkumech a rozborech řešeného území projektantem a úřadem územního plánování. Z územně analytických podkladů, předaných projektantovi pořizovatelem, vyplynuly pro správní území obce Březovice požadavky, popsané v následujících odstavcích.

Hodnoty, problémy a záměry v území

Jako hodnoty byly v ÚAP ORP definovány stavby a plochy památkově chráněné. Ty Územní plán v planém rozsahu respektuje. Po konzultacích s Ministerstvem kultury a Národním památkovým ústavem bylo upuštěno i od záměru mírného územního rozvoje v blízkosti sídla mimo hranice vesnické památkové rezervace, aby nedošlo k narušení siluety sídla.

Definované limity využití jsou v Územním plánu respektovány. Ve výjimečných případech rozvojové plochy zasahují do některých ochranných pásem. V takovém případě je buď nutné upravit způsoby využívání této plochy, nebo vyjednat výjimku s příslušným dotčeným orgánem. Poloha rozvojových ploch na půdách II. třídy ochrany byla podmíněna skutečností, že sídlo leží ve velmi úrodné poloze a kvalitním půdám se tak nelze vyhnout.

Jednotlivé limity využití území jsou definované a podrobněji popsány v kapitole 3.9 tohoto odůvodnění.

Záměry, definované v ÚAP ORP, jsou shodné s požadavky Zadání. Jejich naplnění řeší kapitola 2 – Vyhodnocení splnění požadavků zadání. Nadregionální záměry, definované v ÚAP ORP Územní plán respektuje, tedy vymezuje regionální územní systém ekologické stability a respektuje vesnickou památkovou rezervaci. Z hlediska turistického ruchu byl

potenciál vyhodnocen. Vzhledem k periferní poloze obce není účelné výrazným způsobem samostatně územně rozvíjet rekreační plochy. Stávající plochy jsou stabilizované. Rozvoj turismu je v Březovicích otázkou organizačních opatření.

Jako problém k řešení v Územním plánu byl definován areál zemědělské výroby ve Vísce. Tento areál je v současné době nevyužívaný, charakter brownfieldu však nemá. Jedná se o plně, udržovaný funkční areál, jehož využití je pouze na majiteli nemovitosti. Vzhledem k tomu, že nepůsobí v území výraznější střety, byl areál stabilizován jako výrobní plocha zemědělství. Jako dopravní závada byl definován prostor křížení silnic na návsi v Březovicích. Územní plán vymezuje koridor územní rezervy pro silniční obchvat obce (DSs-UR1). Dopravní řešení je pak otázkou organizačního uspořádání, zejména doplnění vodorovného značení. Mezi hygienické závady patří zejména nedůsledná likvidace odpadních vod, kterou Územní plán řeší návrhem splaškové kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod. Další závadou je hlukové zatížení dopravou, jež by měl v budoucnu vyřešit navrhovaný silniční obchvat. Prašnost výroby pelet by měla být technologicky řešena tak, aby neměla negativní vliv na okolní prostředí. Územní plán přesto reaguje vymezením pásu ochranné a izolační zeleně po celém obvodu zemědělského areálu, doplněném o vodní prvky, které brání šíření prachu. Toto řešení reaguje i na další z definovaných závad, již je nevzhlednost tohoto zemědělského areálu. V centru obce je pak část výrobního areálu navržena na změnu využití ve prospěch občanské vybavenosti.

8 Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

8.1 Cíle územního plánování

Vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

Územní plán vymezil v území zastavitelné plochy s definovanými podmínkami využití. Pro zajištění udržitelného rozvoje území bylo při zpracování Územního plánu postupováno se snahou podpořit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tedy pilíř ekologický, ekonomický i sociální.

Vyhodnocení přístupu územního plánu k těmto třem pilířům a jejich posilování je kostrou textové části tohoto Odůvodnění.

Komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán řeší v souladu se zákonem celé správní území obce, katastrální území Březovice pod Bezdězem a Víska u Březovic. Každé ploše ve správním území obce byla přidělena plocha s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím

uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území.

Za účelem dosažení obecně prospěšného souladu byl při zpracování územního plánu sledován společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Jeho zhodnocení je součástí odůvodnění Územního plánu.

Koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území a konkretizujících ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán projde společným jednáním s dotčenými orgány. Následně bude upraven na základě stanovisek dotčených orgánů v nezbytném rozsahu. Současně zpracovatel kontinuálně jednal s obcí pro zajištění souladu s politickou vůlí voleného zastupitelského orgánu obce. Tím byla zajištěna koordinace veřejných a soukromých záměrů.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Územní plán chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zhodnocení potenciálu rozvoje území je součástí odůvodnění Územního plánu.

Ochrana urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a definicí podmínek pro jejich využití. Totéž platí pro ochranu nezastavěného území. Nezastavitelné pozemky jsou vymezeny prostřednictvím podmínek využití jednotlivých ploch, které neumožňují zástavbu, nebo jí omezují na specifický typ staveb (zejména technickou a dopravní infrastrukturu).

Umíst'ování staveb a technické infrastruktury v nezastavěném území

V souladu se Stavebním zákonem územní plán umožňuje v nezastavěném území pouze výstavbu odpovídající § 18, odst. 5 tohoto zákona. Výslovně tyto stavby v žádné ploše nevylučuje s ohledem na nutnost péče o krajinu v souladu s Evropskou úmluvou o krajině.

Územní plán dále připouští v nezbytných případech umíst'ování technické infrastruktury v krajině. Nesmí však ohrozit hlavní využití dané plochy.

8.2 Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování Územní plán naplňuje beze zbytku. Především stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Ty slouží jako východisko pro řešení územního plánu.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejich občanů a stanovisek dotčených orgánů územní plán posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Výsledkem zmíněného posouzení, které je v rámci jednotlivých kapitol součástí odůvodnění územního plánu, je předkládané řešení Územního plánu.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití územní plán stanovil urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovil tak podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů, a to vzhledem k multidisciplinární povaze oboru územní plánování. Stanoveny byly podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. V podrobnosti územního plánu byly stanoveny podmínky chránící architektonické a estetické hodnoty území. Jejich ochrana musí být zohledněna ve větším měřítku v podrobnější dokumentaci pro rozhodování v území.

K etapizaci Územní plán nepřikročil, neboť z hlediska koncepce rozvoje území nebyla nutná. Plochy jsou vymezeny tak, že vzájemné pořadí realizace nepředstavuje významný veřejný zájem, a to zejména s ohledem na jejich rozsah a případně i polohu vůči stávajícím sídlům a jejich sítím.

Součástí Územního plánu je i samostatná příloha civilní ochrany. Ta vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany. Její součástí jsou podmínky pro odstraňování následků katastrof. Řešení Územního plánu současně uspořádáním ploch v území předchází jejich vzniku. Jedná se zejména u umístění rozvojových ploch mimo záplavová území, případně návrhy na vybudování opatření proti přívalovým dešťovým vodám.

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou dány zejména snahou zajistit heterogenní využití ploch v území, což dává lepší možnost odolávat negativním změnám v hospodářském vývoji. V území se předpokládá rozvoj zejména drobných hospodářských činností s diverzifikovaným zaměřením v rámci ostatních ploch s různým využitím.

Územní plán klade důraz na zajištění kompaktnosti výstavby v sídlech a intenzivní využití jednotlivých ploch. Z toho důvodu je umožněno umisťovat nové stavby na stabilizovaných plochách a zahušťovat tak stávající výstavbu. Nová výstavba je ve většině případů situována tak, aby byly minimalizovány nároky na nové sítě. Pokud nově sítě vzniknou, jejich využití bude intenzivní. Tím jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Na území obce se nevyskytují plochy ani objekty, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů.

Územní plán je zpracován v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. To bude zajištěno zejména vyjádřením jednotlivých dotčených orgánů k návrhu Územního plánu. Pokud ze strany dotčených orgánů, hájících požadavky vyplývající z těchto předpisů, nebude shledáno jejich porušení, může být soulad Územního plánu s danými předpisy konstatován.

Územní plán nevymezuje vzhledem k charakteru území plochy pro využívání přírodních zdrojů. Při formulaci koncepce uspořádání krajiny byly využity poznatky z oborů ekologie, což vyplývá z odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

Posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj nebylo vyžadováno.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. b) Stavebního zákona a konstatuje, že Územní plán je zpracován v souladu s

cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

9 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizování Územního plánu bylo zahájeno za účinnosti Stavebního zákon s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

9.1 Stavební zákon

Územní plán řeší v souladu s ustanoveními § 43 Stavebního zákona celé správní území obce, které zahrnuje jediné katastrální území. V kapitole 1. textové části Územního plánu je vymezeno zastavěné území obce, které je graficky znázorněno ve všech výkresech Územního plánu i jeho odůvodnění. V kapitole 2. je formulována základní koncepce využití území obce, čteně stanovení hodnot (přírodních, kulturních a civilizačních), které Územní plán chrání. Definovány jsou požadavky na rozvoj obce z hlediska tří pilířů udržitelného rozvoje. V kapitole 3. byla definována urbanistická koncepce, vymezeny byly zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy územních rezerv. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, Územní plán neřeší. Formulována byla koncepce rozvoje technické a dopravní infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny, a to v kapitolách 4. a 5. Formulované koncepce rozvíjejí požadavky nadřazené územně plánovací dokumentaci a PÚR a vycházejí z podkladů, jak je popsáno v dalších částech tohoto Odůvodnění. Každá plocha ve správním území obce byla definována jako jedna z ploch s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou v kapitole 6. textové části Územního plánu formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území. Jednotlivé návrhové plochy nebo jejich skupiny jsou podrobně zdůvodněny v rámci odůvodnění Územního plánu. Podrobnost řešení neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem podrobnější územně plánovací dokumentaci. V rámci řešení nebylo vzhledem k velikosti a charakteru jednotlivých záměrů nutné vyžadovat dohodu o parcelaci, územní studii ani regulační plán jako podmínku pro rozhodování v území.

V souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (obsah územního plánu) jsou požadavky §§ 44 – 47 vyhodnoceny v samostatných kapitolách tohoto Odůvodnění, obdobně i §§ 50 – 53. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu zejména s PÚR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů), popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Vydání územního plánu podle § 54 zajistí zastupitelstvo obce ve spolupráci s pořizovatelem. §§ 55 až 57 se návrhu Územního plánu netýkají.

V souladu s § 58 bylo na základě intravilánu vymezeno zastavěné území, které kromě intravilánu zahrnuje nově zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a ostatní veřejná prostranství. Stavební proluky se v území nevyskytly, stejně jako další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Paragraf 59 a 60 se na Územní plán nevztahuje.

9.2 Vyhláška č. 500/2006 Sb.

Obsah Územního plánu byl zpracován v souladu s požadavky vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění. Územní plán je, dle požadavků § 3, zpracován nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 2 880. Grafické výstupy Územního plánu jsou vedeny v měřítku 1 : 5 000. Grafické přílohy Odůvodnění jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 2 880, případně nad státním mapovým dílem (základní mapou) 1 : 50 000. Grafické výstupy jsou pořízeny v měřítkách 1 : 2 880, 1 : 5 000 nebo 1 : 50 000. § 11 se k řešení územního plánu nevztahuje. § 13 byl naplněn, obsah Územního plánu i Odůvodnění odpovídá požadavkům přílohy č. 7. Měřítko map byla dodržena. Návrh bude opatřen záznamem o účinnosti podle požadavků § 14 po schválení zastupitelstvem. Paragrafy 15 a 16 se k řešení nevztahuje.

9.3 Vyhláška č. 501/2006 Sb.

V rámci Územního plánu jsou pojmy, definované v § 2 vyhlášky, užívány ve smyslu těchto definic.

V rámci zpracování Územního plánu při vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití za účelem uspořádání bylo postupováno v souladu s §§ 3 – 19 vyhlášky. Vymezeny byly jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podle této vyhlášky. Plochy byly vymezeny v souladu se stávajícím využitím, pokud nebylo žádoucí vymezit dané ploše nové využití, které by zajistilo soulad s koncepcí obce. Jednotlivým plochám byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území přiděleny podmínky využití, které předcházejí funkčním střetům v území a slouží ochraně veřejných zájmů. Každá z vymezených ploch spadá do zastavěného území, zastavitelných ploch nebo území nezastavěného, což je vyznačeno v grafické části.

Některé plochy s rozdílným způsobem využití byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Územní plán v tomto ohledu respektoval vymezení ploch, jak jej stanoví schválená krajská metodika MINIS, a v odůvodněných případech je dále dělil. Plochy dopravní infrastruktury taky byly podrobněji členěny s ohledem na rozdílný význam jednotlivých úrovní pozemních komunikací v uspořádání sídel a krajiny. Plochy zemědělské byly podrobněji členěny s ohledem na různý význam jednotlivých kultur pro ekologickou stabilitu krajiny, a tedy i celkovou koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán stabilizoval a nově vymezil veřejná prostranství a zajistil jejich přístupnost. Stabilizovány byly i stávající cesty, případně byla navržena nová dopravní obsluha území. Návrhem doprovodné zeleně stávajících cest Územní plán zlepšuje prostupnost krajiny.

Ty byly dále členěny v souladu s metodikou MINIS, jak bylo požadováno v Zadání. Podrobněji byly členěny pouze ty plochy s rozdílným způsobem využití, u nichž to bylo účelné.

V rámci členění ploch s rozdílným způsobem využití byly vymezovány plochy různé velikosti. Vzhledem k velikosti řešeného území a nutnosti vymezit konkrétní funkce v území bylo přikročeno i k vymezování ploch menších, než 2 000 m². K tomuto kroku bylo přistoupeno proto, aby Územní plán zajistil všechny funkce, které jsou nezbytné pro bezkonfliktní fungování území a zajištění nebo zvýšení jeho urbanistických nebo přírodních hodnot.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. c) Stavebního zákona s konstatováním, že návrh Územního plánu je v souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Postup pořízení Územního plánu je popsán v kap. 6 Postup při pořízení územního plánu tohoto odůvodnění.

10 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů ve smyslu § 53 odst. 4 Stavebního zákona a s požadavky dotčených orgánů uplatněných v průběhu projednání jednotlivých fází při pořizování územního plánu.

Za zvláštní předpisy jsou považovány zejména tyto zákony:

- **zákon č. 100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán posuzování vlivů na ŽP:

- v koordinovaném stanovisku ze dne 20. 4. 2012 č.j. 060650/2012/KUSK uplatněném k návrhu Zadání nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Březovice na životní prostředí (SEA).
- v koordinovaném stanovisku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu ze dne 24. 6. 2013 č.j. 077035/2013/ KUSK neuplatnil žádné připomínky.
- v koordinovaném stanovisku k opakovanému společnému jednání o návrhu Územního plánu ze dne 15. 4. 2015 č.j. 047112/2015/KUSK neuplatnil žádné připomínky.
- v koordinovaném stanovisku k veřejnému projednání návrhu Územního plánu ze dne 30. 5. 2016 č.j. 072015/2016/KUSK neuplatnil žádné připomínky.
- v koordinovaném stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu ze dne 16. 5. 2018 č.j. 050550/2018/KUSK neuplatnil žádné připomínky.

- **zákon č. 185/2001 Sb.**, o odpadech a o změně některých zákonů, v platném znění

Územní plán stávající systém odpadového hospodářství obce považuje za vyhovující a neobsahuje návrhy, které by vyžadovaly specifická opatření v oblasti nakládání s odpady.

Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí jako příslušný orgán z hlediska v oblasti odpadového hospodářství neuplatnil ve svých stanoviscích žádné požadavky ani připomínky.

- **zákon č.166/1999 Sb.**, o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění

Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj jako správní orgán věcně a místně příslušný:

- ve vyjádření ze dne 28. 4. 2015 č.j. SVS/2015/042328-S k opakovanému společnému jednání o návrhu Územního plánu neuplatnil žádné připomínky.
- ve stanovisku ze dne 23. 4. 2018 č.j. SVS/2018/050113-3 k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu neuplatnila žádné připomínky

- **zákon č. 254/2001 Sb.**, o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný vodoprávní úřad:

- ve stanovisku ze dne 4. 4. 2012 č.j. ŽP-336-7342/2012 s návrhem Zadání souhlasí s požadavkem uvést způsob likvidace splaškových vod a v předstihu zkonzultovat s vodoprávním úřadem, pokud nebude vybudování splaškové kanalizace opodstatněné.
- ve stanovisku ze dne 18. 6. 2013 č.j. ŽP-336-1995/2012 požadoval aby:
 - Stavebníci nemovitostí jsou povinni zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby v souladu se stavebním zákonem
 - Vzhledem k tomu, že Čistý potok je po velkou část roku bezvodý (dle předloženého návrhu územního plánu), nelze do něj vypouštět vyčištěné vody z čistírny odpadních vod
 - Vodoprávnímu úřadu není zcela jasné, jakým způsobem bude vodní režim Čistého potoka nalepšován, neboť rybník Vavřinec a nově vybudovaná nádrž (VV1) budou taktéž zásobovány pouze dešťovými vodami. Tudíž v případě suchých období nebude dostatek vody v rybníku Vavřinec, ve vodní nádrži (VV1) a ani v Čistém potoce
 - Myně je uvedeno, že obsah nepropustných jímek bude likvidován dle rozhodnutí vodoprávního orgánu. Obsah nepropustných jímek musí být likvidován v souladu se zákonem. Vodoprávní úřad k tomuto nevydává žádné rozhodnutí.
 - Myně je uvedeno, že v sídle Víška určuje vodoprávní orgán místo, kam bude vyvážen obsah nepropustných jímek. Obsah nepropustných jímek musí být likvidován v souladu se zákonem. Vodoprávní úřad neurčuje místo, kam bude vyvážen.
- ve stanovisku ze dne 21. 4. 2015 č.j. ŽP-336.2-7973/2015 k opakovanému společnému jednání o návrhu Územního plánu s návrhem Územního plánu souhlasí a upozorňuje, že vyčištěné vody z ČOV lze vypouštět do dostatečně vodného toku.

Vyhodnocení stanovisek:

Územní plán zachovává stávající koncepci nakládání s odpadními vodami (individuální odkanalizování) s výhledem na změnu koncepce ve prospěch kanalizační soustavy zakončené čistírnou odpadních vod, pro kterou jsou vymezeny dvě plochy územních rezerv, a to nad rybníkem Vavřinec (TI UR3) v severní části obce s odvodem předčištěných vod přes nově vybudovaný systém vodních nádrží a koryt do Čistého potoka, a pod zemědělským areálem na jihu obce (TI-UR4) s odvedením předčištěných vod nově vybudovaným svodným korytem do Strenického potoka. Do doby realizace ČOV budou splaškové vody z nepropustných jímek na vyvážení likvidovány na nejbližší čistírně odpadních vod, která je v tomto případě v Mladé Boleslavi.

Územní plán řeší způsob likvidace povrchových vod a podzemních vod jednak návrhem opatření v souladu s aplikovatelnými ustanoveními vodního zákona, stabilizací stávajícího systému vodotečí a návrhem ploch pro vodní plochy, svodná koryta, záchytné příkopy, a meliorační průlehy.

- **zákon č. 114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Územní plán řeší zájmy ochrany přírody a krajiny návrhem koncepce uspořádání krajiny a koordinuje funkční a prostorové uspořádání území, aby nebyly dotčeny plochy a objekty v zájmu ochrany přírody a krajiny.

Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán ochrany přírody:

- ve stanovisku ze dne 20. 4. 2012 č.j. 060650/2012/KUSK vyloučil vliv Zadání na jím sledované zájmy ochrany přírody a krajiny.
- v koordinovaném stanovisku ze dne 24. 6. 2013 č.j. 077035/2013/ KUSK ke společnému jednání o návrhu Územního plánu neuplatnil žádné připomínky
- v koordinovaném stanovisku ze dne 15. 4. 2015 č.j. 047112/2015/KUSK k opakovanému společnému jednání o návrhu Územního plánu neuplatnil žádné připomínky
- v koordinovaném stanovisku ze dne 30. 5. 2016 č.j. 072015/2016/KUSK k veřejnému projednání návrhu Územního plánu neuplatnil žádné připomínky
- v koordinovaném stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu ze dne 16. 5. 2018 č.j. 050550/2018/KUSK neuplatnil žádné připomínky.

Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody:

- ve stanovisku ze dne 4. 4. 2012 č.j. ŽP-336-7342/2012 akceptuje návrh Zadání s požadavkem stanovit případné doplňující podmínky v souvislosti s jeho realizací, (respektovat územní systém ekologické stability, cestní síť v krajině)
- uplatnil souhlasné stanovisko dne 18. 6. 2013 č.j. ŽP-336-1995/2012 ke společnému jednání o návrhu Územního plánu
- ve stanovisku ze dne 21. 4. 2015 č.j. ŽP-336.2-7973/2015 k opakovanému společnému jednání o návrhu Územního plánu uplatnil požadavky k projektovému řešení povrchu komunikací. Tyto požadavky v úrovni projektového řešení však územní plán v měřítku a podrobnosti zpracování neřeší.

Další požadavek na plochy a pásy doprovodné a izolační zeleně podél komunikací návrh Územního plánu řeší a naplňuje v koncepci uspořádání krajiny.

- ve stanovisku ze dne 9. 6. 2016 č.j. ŽP-336.2- 25326/2016 k veřejnému projednání souhlasí s návrhem Územního plánu s požadavkem na zachování ÚSES. Územní plán tuto podmínku naplňuje vymezením prvků ÚSES v koncepci uspořádání krajiny, souladem ze ZÚR a vymezením veřejně prospěšných opatření v případě nově navržených prvků.
- ve stanovisku ze dne 3. 5. 2018 č.j. ŽP-336.2.21773/2018 k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu neuplatňuje žádné připomínky.

- **zákon č. 201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší, v platném znění

Územní plán neobsahuje návrhy, které by umožnily umístění zdrojů významně ovlivňující kvalitu ovzduší v rozporu s uvedeným zákonem. Dopravní obsluha v obci doplněním sítě obslužných komunikací k novým rozvojovým plochám v delším časovém horizontu nebude představovat významný nárůst dopravy oproti stávajícímu stavu a neměla by přinést zásadní ovlivnění imisní situace.

- **zákon č. 334/1992 Sb.**, o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán ochrany ZPF:

- ve stanovisku ze dne 20. 4. 2012 č.j. 060650/2012/KUSK k návrhu Zadání uplatnil formální požadavky na zpracování vyhodnocení záborů zemědělské půdy k nezemědělskému využití ve smyslu zásad ochrany ZPF a v souladu s platnou legislativou. Tento požadavek byl návrhem územního plánu splněn.
- ve stanovisku ze dne 24. 6. 2013 č.j. 077035/2013/ KUSK ke společnému jednání o návrhu Územního plánu udělil souhlas s nezemědělským využitím lokalit v celkovém rozsahu 14,8 ha.
- ve stanovisku ze dne 15. 4. 2015 č.j. 047112/2015/KUSK k opakovanému společnému jednání o návrhu Územního plánu udělil souhlas s nezemědělským využitím navrhovaných lokalit v rozsahu 15,49 ha.
- ve stanovisku ze dne 30. 5. 2016 č.j. 072015/2016/KUSK k veřejnému projednání návrhu Územního plánu neuplatnil žádné připomínky.
- ve stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu ze dne 16. 5. 2018 č.j. 050550/2018/KUSK konstatuje, že se původně odsouhlasený zábor ZPF podstatně snížil a požaduje v tomto rozsahu opravit výsledné znění Územního plánu v příslušných kapitolách a výkresech výroku a odůvodnění. Územní plán splnění tohoto požadavku zajistil.

- **zákon č. 289/1995 Sb.**, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán ochrany lesa:

- v koordinovaném stanovisku ze dne 20. 4. 2012 č.j. 060650/2012/KUSK uplatněném k návrhu Zadání požadoval v případě dotčení pozemků určených k plnění funkce jejich konkretizování na parcelní číslo, katastr a výměru, řádné odůvodnění změny využití, aby mohl být záměr posouzen.
- v koordinovaném stanovisku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu ze dne 24. 6. 2013 č.j. 077035/2013/ KUSK neuplatnil žádné připomínky.
- v koordinovaném stanovisku k opakovanému společnému jednání o návrhu Územního plánu ze dne 15. 4. 2015 č.j. 047112/2015/KUSK neuplatnil žádné připomínky.
- v koordinovaném stanovisku k veřejnému projednání návrhu Územního plánu ze dne 30. 5. 2016 č.j. 072015/2016/KUSK neuplatnil žádné připomínky.
- v koordinovaném stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu ze dne 16. 5. 2018 č.j. 050550/2018/KUSK neuplatnil žádné připomínky.

Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany lesa:

- ve stanovisku ze dne 4. 4. 2012 č.j. ŽP-336-7342/2012 požaduje pro plánovanou zástavbu dodržet 20 m vzdálenost pro umístění objektů pro bydlení. Návrhem Územního plánu byl požadavek akceptován.
- ve stanovisku ze dne 18. 6. 2013 č.j. ŽP-336-1995/2012 ke společnému jednání o návrhu Územního plánu neuplatnil žádné připomínky
- ve stanovisku ze dne 21. 4. 2015 č.j. ŽP-336.2-7973/2015 k opakovanému společnému jednání o návrhu Územního plánu neuplatnil žádné připomínky
- ve stanovisku ze dne 9. 6. 2016 č.j. ŽP-336.2- 25326/2016 k veřejnému projednání pouze doporučuje parcelaci v lokalitách s dotčením pozemků určených pro plnění funkce lesa s možností umístění objektů pro bydlení do vzdálenosti vyšší než 25 m od kraje lesa. Dále doporučuje pro cyklostezky využívat spíše stávající lesní cesty. Územní plán tento požadavek akceptuje.
- ve stanovisku ze dne 3. 5. 2018 č.j. ŽP-336.2.21773/2018 k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu neuplatňuje žádné připomínky.

- **zákon č. 164/2001 Sb.**, o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), v platném znění

Územní plán se nedotýká přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst ani území určených k jejich ochraně.

Ministerstvo zdravotnictví ve stanovisku ze dne 29. 4. 2015 č.j. MZDR 13963/2015-/OZD-ČIL-L uplatněnému k opakovanému společnému jednání o návrhu Územního plánu neuplatňuje žádné připomínky, neboť na území Březovic se nenacházejí lázeňská místa.

- **zákon č. 62/1988 Sb.**, o geologických pracích, v platném znění

Ministerstvo životního prostředí, OVSS I jako dotčený orgán na úseku nerostného bohatství:

- ve stanovisku ze dne 10. 7.2013 zn.1154/500/13, 35948/ENV/13 ke společnému jednání o návrhu Územního plánu neuplatnil žádné připomínky
- ve stanovisku ze dne 5. 5. 2015 zn. 716/ 500/ 15,21224/ENV/15 k opakovanému společnému jednání o návrhu Územního plánu neuplatnil žádné připomínky

Ministerstvo průmyslu a obchodu jako dotčený orgán ve věcech působnosti ve využívání nerostného bohatství:

- ve stanovisku ze dne 4. 4. 2012 zn. 13589/2012/03100 k návrhu Zadání neuplatnil žádné požadavky.
- ve stanovisku ze dne 27. 5. 2013 zn.23220/2013/31100 ke společnému jednání o návrhu Územního plánu neuplatnil žádné připomínky
- ve stanovisku ze dne 24. 3. 2015 zn. MPO/ 15919/2015 k opakovanému společnému jednání o návrhu Územního plánu neuplatnil žádné připomínky

- **zákon č. 20/1987 Sb.**, o státní památkové péči, v platném znění

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče

- v koordinovaném stanovisku ze dne 20. 4. 2012 č.j. 060650/2012/KUSK sdělil, že není dotčeným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu Zadání, neboť na území Březovice je vyhlášena vesnická památková rezervace Víška prohlášená Nařízením vlády ČR č. 127/1997 Sb. ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace.

Ministerstvo kultury jako příslušný dotčený orgán státní památkové péče:

- ve stanovisku č.j.:MK 29442/2012 OPP ze dne 22. 5. 2012 k návrhu Zadání dotčený orgán doplnil informace o předmětu památkové ochrany a uplatnil následující požadavky k vybraným odstavcům návrhu Zadání:

k odst. 1) Požadavky z Politiky územního rozvoje ČR:

Ministerstvo kultury požaduje doplnit Republikové priority o bod (14). „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.“ Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.“ Republiková priorita č. (14), do návrhu zadání nepřevzatá, přitom popisuje stěžejní prioritu z hlediska ochrany zvláštních zájmů, majících zásadní význam s ohledem na kulturní, architektonické a archeologické hodnoty řešeného území.

k odst. 2) Požadavky na rozvoj území:

Ministerstvo kultury požaduje při tvorbě základní koncepce uspořádání území respektovat území plošné památkové ochrany, popř. další architektonicky cenné soubory staveb a objekty, které sice nejsou zapsané v ÚSKP ČR, ale významnou měrou se podílejí na historické struktuře daného sídla. Nedílnou součástí PR a jejího prostředí je přírodní

rámec sídla. Ministerstvo kultury požaduje při návrhu jednotlivých rozvojových lokalit v řešeném území respektovat stávající urbanistickou strukturu sídla a preferovat jednotlivé rozvojové lokality v návaznosti na současné zastavěné území sídla. Při vytvoření nabídky zastavitelných rozvojových ploch je nezbytné brát v úvahu nejen jejich reálnost z hlediska technického, časového a ekonomického, ale rovněž vhodnost z hlediska krajinářského, architektonického, památkového a historického. V rámci ÚPN požadujeme prověřit únosnost území pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel. Je nezbytné vycházet z toho, že část řešeného území je tvořeno územím tzv. zvláštního, památkového zájmu a možnosti rozvoje jsou zde z toho důvodu zásadním způsobem limitovány. Dodáváme, že předpokládaný nárůst počtu obyvatel na první pohled neodpovídá skutečné potřebě samotné obce a že se v tomto případě zřejmě jedná o potřebu nových zastavitelných ploch nadmístního významu.

k odst. 5) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Při řešení veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura) je nutné respektovat historické trasy a zaměřit se i na ochranu kulturní krajiny a její dochované součásti – historické cesty, stromořadí, významné pohledové osy, v minulosti komponované průhledy, přírodní dominanty, ale i drobné stavby v krajině, rozcestníky, kapličky, křížky, poutní a památná místa. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury se budou odvíjet od prokázané potřeby zastavitelných ploch, počtu obyvatel a počtu uživatelů území. Jedná se o dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení, veřejné prostranství.

k odst. 6) Požadavky na ochranu a rozvoj území:

Ministerstvo kultury požaduje při tvorbě základní koncepce uspořádání území respektovat území plošné památkové ochrany. Z hlediska zájmů památkové péče je nutné v první řadě vytvořit podmínky pro zachování existence všech jednotlivých předmětů památkové ochrany, které jsou nemovitými věcmi, zajištěny podmínky pro zachování a rehabilitaci jejich kulturních hodnot a kulturních hodnot památkově chráněného území a prostředí těchto předmětů ochrany. Ministerstvo kultury požaduje posoudit stav území podle jeho kulturních hodnot, prověřit potřebu změn řešeném území z hlediska účinnější ochrany památkových zájmů a tím vytvořit územní podmínky pro rehabilitaci památkových a kulturních hodnot řešeného území a obnovu a rozvíjení tzv. historického půdorysu sídla včetně cestní sítě.

k odst. 9) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:

Vytipovat území pro stanovení podmínek pro změny v jeho využití z důvodu účinnější možnosti ochrany památkových hodnot předmětného území. Vytvořit podmínky pro odstranění negativních důsledků umístění a provedení staveb a změn staveb a prací a opatření uskutečněných v řešeném území v rozporu se zásadami památkové péče, stanovit podmínky pro obnovu a rozvoj v místě tradiční urbanistické struktury, průchodnost území. Pro tyto vytipované plochy stanovit funkci přestavby (obnovy) území a specifické podmínky využití reflektující potřebu rehabilitace území.

k odst. 10) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose:

- Ministerstvo kultury požaduje při tvorbě základní koncepce uspořádání území respektovat území plošné památkové ochrany. Dále požaduje respektovat nemovité kulturní

památky, popř. další architektonicky cenné soubory staveb a objekty, které sice nejsou zapsané v ÚSKP ČR, ale významnou měrou se podílejí na historické struktuře daného sídla. Nedílnou součástí památkové rezervace, kulturních památek a jejich prostředí je i přírodní rámec sídla. - Předmětem ochrany v památkových rezervacích je mimo jiné panorama s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech, měřítko a silueta prostředí, doplňkové zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku a historického prostředí. Ministerstva kultury se proto dotýkají i návrhy funkčního využití ploch sousedících či jinak ovlivňujících kulturní hodnoty výše uvedeného. Při pořizování územního plánu je třeba respektovat památkovou hodnotu území a stanovit zásadní požadavky na ochranu všech památkově chráněných území, památkově chráněných objektů, území s archeologickými nálezy proti nežádoucím změnám a stanovit zpřísněné (či zpřesněné) podmínky funkčního využití těchto ploch ve vyjádření přípustné, nepřípustné, podmíněně přípustné funkce včetně koeficientů (regulace) zastavěné plochy. Tímto způsobem se zabezpečuje ochrana všech 3 chráněných území včetně jejich prostředí, chráněných objektů proti nežádoucím změnám, především z hlediska ochrany jejich hodnot.

- Ministerstvo kultury požaduje při popisu stavu území označovat plochy (pozemky, části pozemků), které jsou v grafické části značeny symboly PAM, ZS, SV a OM na nichž není umístěna stavba, jako plochy zahrad, soukromé zeleně a předzahradky, resp. travnaté plochy či lesní plochy, zásadně jako nezastavitelné (resp. nezastavěné) a nezahrnovat je automaticky do ploch značených jako stav či plochy změn. Možnost zastavitelnosti těchto ploch musí být teprve prověřena řešením územního plánu.

Vyhodnocení stanoviska:

Výsledné znění Zadání bylo upřesněno ve vybraných odstavcích o níže uvedené požadavky k prověření návrhem územního plánu vycházející z požadavků Ministerstva kultury:

- Návrhem řešení Územního plánu bude zajištěn soulad zejména s republikovou prioritou č. 14 – tím, že ve veřejném zájmu budou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Urbanistickým řešením Územního plánu bude sledován cíl zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Při návrhu jednotlivých rozvojových lokalit v řešeném území respektovat stávající urbanistickou strukturu sídla a preferovat jednotlivé rozvojové lokality v návaznosti na hranice zastavěného území obce.
- Při vytvoření nabídky zastavitelných rozvojových ploch v místní části Víška bude prověřena nejen jejich reálnost z hlediska technického, časového a ekonomického, ale rovněž vhodnost z hlediska krajinářského, architektonického, památkového a historického.
- Územním plánem bude prověřena únosnost území pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel, přičemž je nezbytné vycházet z toho, že část řešeného území je tvořeno územím tzv. zvláštního, památkového zájmu a možnosti rozvoje jsou zde z toho důvodu zásadním způsobem limitovány. Nové zastavitelné plochy v místní části Víška budou vycházet z předpokládaného nárůstu počtu obyvatel, který bude odpovídat skutečné potřebě samotné obce. Nebude se jednat o plochy nadmístního významu.
- Při tvorbě základní koncepce uspořádání území a koncepce uspořádání krajiny zejména v místní části Víška bude respektováno území plošné památkové ochrany, popř. další

architektonicky cenné soubory staveb a objekty, které sice nejsou zapsané v ÚSKP ČR, ale významnou měrou se podílejí na historické struktuře daného sídla. Nedílnou součástí památkové rezervace, kulturních památek a jejich prostředí tvoří i přírodní rámeček sídla.

- Při řešení veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství) bude zohledněna ochrana kulturní krajiny a jejich dochovaných součástí – historické cesty, stromořadí, významné pohledové osy, v minulosti komponované průhledy, přírodní dominanty, ale i drobné stavby v krajině, rozcestníky, kapličky, křížky, poutní a památná místa. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury se budou odvíjet od prokázané potřeby zastavitelných ploch, počtu obyvatel a počtu uživatelů území.
- Z hlediska zájmů památkové péče budou v měřítku Územního plánu definovány podmínky pro zachování existence všech jednotlivých předmětů památkové ochrany, které jsou nemovitými kulturními památkami, zajištěny podmínky pro zachování a rehabilitaci jejich kulturních hodnot a kulturních hodnot památkově chráněného území a prostředí těchto předmětů ochrany.
- Pro návrh funkčního využití území v místní části Víška bude Územním plánem posuzován stav území zejména z hlediska jeho kulturních hodnot. Změny ve využití území budou stanoveny s cílem dosažení účinnější ochrany památkových zájmů. Stanovenými podmínkami funkčního využití ploch bude usměrňován rozvoj území s cílem rehabilitovat památkové a kulturní hodnoty řešeného území a umožnit obnovu a rozvíjení tzv. historického půdorysu sídla Víška včetně cestní sítě. Návrh koncepce uspořádání krajiny bude vycházet ze skutečnosti, že předmětem ochrany v památkových rezervacích je mimo jiné panorama s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech, měřítko a silueta prostředí, doplňkové zahradní plochy a prvky, tvořící nedílnou součást krajinného celku a historického prostředí. V tomto smyslu budou proto posuzovány i návrhy funkčního využití ploch sousedících, aby nemohlo dojít k ovlivnění kulturních hodnot území.
- V měřítku a podrobnosti řešení Územního plánu bude ve smyslu stanoviska Ministerstva kultury ze dne 22. 5. 2012 č.j. MK29442/2012 OPP z důvodu předpokládané výstavby v těsném sepětí s historickou strukturou obce ve volné krajině a v prostředí kulturních památek prověřena možnost změn rozvoje území s cílem ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- V měřítku a podrobnosti řešení Územního plánu budou zejména v případě místní části Víška, rovněž definovány podmínky prostorového uspořádání, z důvodu účinnější ochrany památkových hodnot předmětného území. V případě návrhu ploch přestavby, či obnovy území, bude stanoveno odpovídající funkční využití a specifikovány podmínky zohledňující potřebu rehabilitace území.
- Při zpracování návrhu Územního plánu bude respektována památková hodnota území a stanoveny zásadní požadavky na ochranu všech památkově chráněných území, památkově chráněných objektů, území s archeologickými nálezy proti nežádoucím změnám.
- Budou stanoveny zpřísněné (či zpřesněné) podmínky funkčního využití těchto ploch ve vyjádření přípustné, nepřípustné, podmíněně přípustné funkce včetně koeficientů (regulace) pro zastavěnost ploch.
- Při návrhu ploch s rozdílným způsobem využití budou jasně definovány plochy zastavěné, zastavitelné a nezastavěné.

S Ministerstvem kultury a Národním památkovým ústavem proběhla z důvodu vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání o návrhu Územního plánu konzultační jednání dne 24. 9. 2013 na Ministerstvu kultury a dne 11. 11. 2013 v Národním památkovém ústavu, jejichž cílem bylo formulování pokynů pro zpracování nového návrhu Územního plánu, aby byl novým návrhem řešení umožněn přiměřený rozvoj místní části Víška mimo hranice vesnické památkové rezervace a zajištěn současně soulad se zájmy ochrany památkové péče. Nově zpracovaný návrh Územního plánu projednaný v opakovaném společném jednání.

K opakovanému společnému jednání nebylo Ministerstvem kultury uplatněno žádné stanovisko, proto pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektovým týmem vyzval ke konzultačnímu jednání dne 11. 6. 2015 v průběhu vyhodnocení výsledku opakovaného společného jednání o návrhu Územního plánu pracovníky z odboru památkové péče Národního památkového ústavu Mgr. Janu Berkovou a Ing. Martina Čerňanského a s jejich odborným přispěním byly formulovány pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu pro účely veřejného projednání, aby bylo dosaženo souladu návrhu Územního plánu s příslušnými ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění.

K veřejnému projednání upraveného a dohodnuté návrhu Územního plánu Ministerstvo kultury jako dotčený orgán neuplatnilo stanovisko.

- **zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění**

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav jako dotčený orgán:

- v koordinovaném stanovisku ze dne 3. 4. 2012, č.j. HSKL -3589-2/2012- MB vyslovil souhlas s návrhem Zadání
- ve stanovisku ze dne 6. 6. 2013 č.j. HSKL 3589-4/2012-MB ke společnému jednání o návrhu Územního plánu vyslovil souhlas s návrhem Územního plánu a požadavek na koordinaci s Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. při řešení zajištění požární vody. Územní plán tento požadavek akceptoval při řešení požární vody.
- ve stanovisku ze dne 31. 3. 2015 č.j. MB-4-1/2015/ÚP-23 k opakovanému společnému jednání o návrhu Územního plánu vyslovil souhlas s novým návrhem Územního plánu s upozorněním, že jiné zdroje pro hašení požárů musí splňovat normové požadavky. Požadavek zpracován v pokynech pro úpravu návrhu Územního plánu pro účely veřejného projednání.

- **zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění**

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad:

- souhlasné stanovisko ze dne 6. 4. 2012 zn. KHSSC 15555/2012 k návrhu Zadání
- souhlasné stanovisko ze dne 9. 7. 2013 zn. KHSSC 23735/2013 ke společnému jednání o návrhu Územního plánu
- souhlasné stanovisko ze dne 15. 5. 2015 zn. KHSSC 12591/2015 k opakovanému společnému jednání o návrhu Územního plánu.

- **zákon č. 13/1997 Sb.**, o pozemních komunikacích, v platném znění

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy jako silniční správní úřad

- v koordinovaném stanovisku ze dne 20. 4. 2012 č.j. 060650/2012/KUSK uplatněném k návrhu Zadání požadoval očíslovat silnice III. tř. a vyznačit ochranná pásma silnic – do výsledného znění zadání požadavek doplněn.
- v koordinovaném stanovisku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu ze dne 24. 6. 2013 č.j. 077035/2013/ KUSK neuplatnil žádné připomínky.
- v koordinovaném stanovisku k opakovanému společnému jednání o návrhu Územního plánu ze dne 15. 4. 2015 č.j. 047112/2015/KUSK neuplatnil žádné připomínky.
- v koordinovaném stanovisku k veřejnému projednání návrhu Územního plánu ze dne 30. 5. 2016 č.j. 072015/2016/KUSK neuplatnil žádné připomínky.
- v koordinovaném stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu ze dne 16. 5. 2018 č.j. 050550/2018/KUSK neuplatnil žádné připomínky.

- **zákon č. 44/1988 Sb.**, o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění

Ministerstvo životního prostředí, OVSS I jako dotčený orgán na úseku nerostného bohatství:

- ve stanovisku ze dne 10. 7. 2013 zn.1154/500/13, 35948/ENV/13 ke společnému jednání o návrhu Územního plánu neuplatnil žádné připomínky
- ve stanovisku ze dne 5. 5. 2015 zn. 716/ 500/ 15,21224/ENV/15 k opakovanému společnému jednání o návrhu Územního plánu neuplatnil žádné připomínky

Ministerstvo průmyslu a obchodu jako dotčený orgán ve věcech působnosti ve využívání nerostného bohatství:

- ve stanovisku ze dne 4. 4. 2012 zn. 13589/2012/03100 k návrhu Zadání neuplatnil žádné požadavky.
- ve stanovisku ze dne 27. 5. 2013 zn.23220/2013/31100 ke společnému jednání o návrhu Územního plánu neuplatnil žádné připomínky
- ve stanovisku ze dne 24. 3. 2015 zn. MPO/ 15919/2015 k opakovanému společnému jednání o návrhu Územního plánu neuplatnil žádné připomínky

- **zákon č. 49/1997 Sb.**, o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Územní plán neobsahuje návrhy, které by zasahovaly do ploch určených pro civilní letectví. Do ochranného pásma nejbližšího letiště Mladá Boleslav správní území obce Březovice nezasahuje

- **zákon č. 114/1995 Sb.**, o vnitrozemské plavbě, v platném znění

Na území obce Březovice se nenacházejí vodní toky a plochy, na nichž je provozována vnitrozemská plavba.

- **zákon č. 406/2000 Sb.**, o hospodaření energií v platném znění

ČR Státní energetická inspekce jako dotčený orgán:

- ve stanoviscích ze dne 19. 4. 2012, zn. 216-3.4/12/10.103/PS k návrhu Zadání, ze dne 26. 6. 2013 zn. 392-27.5/010.103/PS ke společnému jednání o návrhu Územního plánu, ze dne 15. 4. 2015 zn. URP052-24.3/15/010.103 uplatňuje obdobný požadavek na respektování především požadavků § 46, 68, 69, 87 zákona č. 458/2000 Sb., z 29. 12 2000 v platném znění. Územní plán požadavky vztahující se ke správnímu území Březovice koncepčním řešením technické infrastruktury územního plánu naplňuje.

- **zákon č. 18/1997 Sb.**, o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Územní plán neobsahuje návrhy, které vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření.

- **zákon č. 222/1999 Sb.**, o zajišťování obrany České republiky, v platném znění

Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa Praha:

- souhlasné stanovisko ze dne 26. 4. 2012, č.j.14154-1/58226-ÚP/2012-7103/44 k návrhu Zadání
- souhlasné stanovisko ze dne 26. 6. 2013 č.j. MOCR 21848-2/67560-ÚP/2013–7103/44 ke společnému jednání o návrhu Územního plánu

Ministerstvo obrany – sekce ekonomická a majetková:

- souhlasné stanovisko ze dne 13. 4. 2015 č.j. 80761/2015-8201-OÚZ-Pha k opakovanému společnému jednání o návrhu Územního plánu.

Ministerstvo obrany – sekce ekonomická a majetková:

- stanovisko ze dne 13. 6. 2016 zn.87993/2016-8201-OÚZ-PHA k veřejnému projednání návrhu Územního plánu – neuplatňují žádné připomínky.

- **zákon č. 239/2000 Sb.**, o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění

Územní plán neobsahuje návrhy, které vytvářejí předpoklady pro umístění objektů, pro které by bylo nezbytné vymezit zóny havarijního plánování. Případný zásah vozidly záchranného systému lze zajistit z veřejných komunikací, Územní plán navrhuje koridory dopravní obsluhy území v dostatečném šířkovém i směrovém uspořádání.

- **zákon č. 139/2002 Sb.**, o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění

Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad ve vyjádření ze dne 3. 4. 2012 č.j. 63418/2012-MZE-130708 k návrhu Zadání neuplatňuje žádné požadavky.

Státní pozemkový úřad

- ve sdělení ze dne 31. 5. 2013 zn. SPU 225383/2013 ke společnému jednání o návrhu Územního plánu e neuplatňuje žádné připomínky.
- ve sdělení ze dne 1. 4. 2015 zn. SPU 169282/2015/Dor k opakovanému společnému jednání o návrhu Územního plánu požaduje zapracovat probíhající komplexní úpravu na části k. ú. Březovice pod Bezdězem. V Územním plánu komplexní úprava zapracována.
- ve sdělení ze dne 31. 5. 2016 zn. SPU 281234/2016/Dor požadavek respektovat Plán společných zařízení navržený v rámci komplexní pozemkové úpravy – Územní plán požadavek respektován.

- **zákon č. 224/2015 Sb.**, zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) v platném znění

Územní plán neobsahuje návrhy, které vytvářejí předpoklady pro umístění provozů využívajících nebezpečné látky.

Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán v průběhu pořizování územního plánu Březovice ve stanoviscích neuplatnil žádné požadavky ani připomínky.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. d) Stavebního zákona s konstatováním, že návrhem řešení Územního plánu bylo vyhověno požadavkům dotčených orgánů uplatněných dle zvláštních právních předpisů. V průběhu pořizování Územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory.

11 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby

Záležitostí nadmístního významu, jež není řešena v zásadách územního rozvoje, je návrh cyklostezky vedoucí z centra Březovic do Doubravice. To vyžaduje koordinaci s územním plánem Katusice, do jejichž správního obvodu patří katastry Trnové u Katusic a Doubravice.

12 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

12.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Na obce se nacházejí dvě základní sídelní jednotky, Březovice a Víska.

12.1.1 Březovice

Sídlo Březovice je tvořeno rozsáhlým souvislým zastavěným územím, protaženým v severojižní ose podél silnice III/27232. V severní části na křížení s dalšími oboustranně obestavěnými silnicemi se nachází návesní prostranství, které tvoří přirozené centrum obce. Zastavěné území výrazným způsobem rozšiřují stavby tří zemědělských areálů, které se nacházejí na severním, východním a jižním okraji sídla. K sídlu dále funkčně přináleží několik menších, samostatných zastavěných území. Podrobný popis urbanistické struktury

sídla je součástí kapitoly Urbanistická struktura a koncepce rozvoje obce. Vzhledem k historickému vývoji a geomorfologickému uspořádání sídla je zastavěné území využito relativně intenzivně. V rámci vymezeného zastavěného území se nevyskytují stavební proluky, které by bylo možné využít pro zástavbu. Volné plochy tvoří pouze veřejná prostranství a plochy soukromých zahrad. Ty jsou přiměřené venkovskému charakteru sídla a neumožňují významnější rozvoj sídla. Využití soukromých zahrad pro rozvoj obce navíc brání dopravní dostupnost těchto ploch, která je zpravidla možná pouze přes pozemky se stávající výstavbou. Rozsáhlé plochy v zastavěném území tvoří zemědělské areály, které jsou však funkční, nejedná se o plochy brownfields, které by bylo možné využít pro územní rozvoj obce. V zastavěném území Březovic pod Bezdězem tak nebylo možné umístit žádné zastavitelné plochy pro bydlení.

12.1.2 Víska

Sídlo Víska u Březovic tvoří unikátní dochovanou urbanistickou strukturu, jejíž ochrana je institucionalizována (vesnická památková rezervace). Umisťování rozvojových ploch v rámci této dochované struktury je vyloučené. Přípustné je umisťování jednotlivých nových objektů v rámci zahrad stávajících objektů, pokud to z hlediska ochrany podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány nevyloučí.

12.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, založené na vyhodnocení sociálně ekonomické struktury obyvatelstva řešeného území, vychází především z výsledků dvou sčítání lidu, domů a bytů, která byla provedena 3. března 1991 a 1. března 2001. Tyto informace jsou doplněny o dílčí údaje z dalších let, podle toho, jak byly dostupné. Údaje pořízené v rámci sčítání lidu, domů a bytů 2011 podléhaly odlišné metodice a nelze je tak bez závažného zkreslení celkových výsledků plně využít. Pro celkový obraz vývoje obce jsou použita i data z historických sčítání počínaje rokem 1869.

Demografické ukazatele

V rámci řešení Územního plánu a zejména pro potřeby určení míry budoucího rozvoje sídelní funkce obce byly vyhodnoceny vývojové tendence počtu obyvatel a na jejich základě byla stanovena výhledová velikost obce k roku 2030, tj. časový horizont zhruba 10 – 15 let (dle data vydání Územního plánu).

Stav počtu obyvatel je systematicky sledován od roku 1869. Následný vývoj koresponduje s vývojem většiny okolních vsí. Je to dáno společnými geografickými a zejména sociopolitickými podmínkami. Od roku 1880 byl v obci zaznamenán prakticky setrvalý pokles až do roku 2001. V první fázi to bylo dáno zejména uvolněním pracovních sil pro potřeby průmyslu ve městech, dále pak zasáhly světové války i změna způsobu života a industrializace zemědělství, které potřebovalo (a uživilo) méně pracovních sil. Březovice byly relativně bohatou zemědělskou obcí, a tak se jich tyto změny dotkly poměrně zásadním způsobem. Období po druhé světové válce znamenalo další úbytky i vzhledem k odsunu části obyvatel z Vísky, která byla již součástí Sudet.

Se snižujícím se významem obce v okresním měřítku klesal dále i počet obyvatel, a to přesto, že zde vznikly rozsáhlé zemědělské areály. Pokles pokračoval i v devadesátých letech, kdy se projevoval útlum a racionalizace zemědělské výroby. Následně se však podařilo zemědělskou výrobu v obci zachovat a s tím pak souvisela změna trendu po roce

2001. V roce 2001 byl poprvé zaznamenán nárůst počtu obyvatel. Nově příchozí využívali rezervy ve starém bytovém fondu, zvyšoval se i podíl soužití domácností.

V současné době je možno trend nárůstu počtu obyvatel stavět na přistěhování lidí dojíždějících za prací do blízkých center osídlení. Vzhledem ke kvalitnímu prostředí obce, relativně vyváženému životnímu prostředí obce a klidovému charakteru jsou předpoklady pro další růst počtu obyvatel. Varianta budoucího růstu je pravděpodobná i z hlediska sociální soudržnosti obyvatelstva. V obci se pořádají různé kulturní akce, na kterých se obec aktivně podílí, fungují dobrovolné spolky. Poměrně silná je identifikace obyvatel s obcí, a to zejména v sídle Víška.

Pro pozitivní vývoj počtu obyvatel a nárůstu významu obce v rámci kraje je ovšem nutné umožnit novou výstavbu, neboť vnitřní zdroje obce jsou již do značné míry vyčerpány. Oproti minulosti, kdy v obci žil až dvojnásobek obyvatel, se značně zvedly standardy bydlení. Výstavba v zastavěném území je přitom do značné míry limitována platnou legislativou, respektive obecnými požadavky na využívání území (zejména odstupy staveb, jejich přístupnost atp.

Skladba obyvatelstva

Věková skladba obyvatelstva obce Březovice je příznivá. V roce 2001 byl index vitality, tj. počet obyvatel v předproduktivním věku 0 -14 let připadající na 100 obyvatel ve věku 65 a více let, podstatně příznivější než v ČR jako celku.

Index vitality obyvatelstva		
Rok	Březovice	Česká republika celkem
2001	147,4	117,0
2010	184,4	92,8

Vývoj věkové skladby obyvatelstva v Březovicích po roce 2001 byl velmi příznivý a odrazil se v něm přírůstek obyvatel v posledních letech spojený se zvýšením počtu dětí při stagnaci počtu starších obyvatel. Index vitality v roce 2010 je 184,4.

V části obce Víška byla v roce 2001 věková skladba obyvatelstva příznivější, než v části Březovice (index vitality 175,0 oproti 140,0).

Počet obyvatel vývojem přirozenou měnou trvale ubýval až do roku 2005. V posledních 5 letech se tento trend změnil a i přirozenou měnou opět dochází k přírůstku počtu obyvatel, jak ukazují údaje v následující tabulce.

Přirozená měna a stěhování obyvatelstva v období 1992 – 2010 v obci Březovice (počet osob absolutně včetně migrace cizinců)

Období	Přirozená měna		Stěhování		Přírůstek (úbytek) počtu obyvatel		
	narození	zemřelí	přistěhovalí	vystěhovalí	přirozenou měnou	stěhováním	celkem
1991-1995	20	15	41	27	5	14	19
1996-2000	18	8	69	55	10	14	24
2001-2005	12	16	90	57	-4	33	29
2006-2010	20	18	167	130	2	37	39
Celkem 1992-2010	70	57	367	269	13	98	111

Migrační pohyb se v Březovicích vyznačuje značnou migrační fluktuací, zejména v období 2006 – 2010. Je zde velký obrat migrujících (protisměrné migrační proudy), ale k tomu nepřiměřené nízké migrační saldo. Jedná se především o důsledek stěhování cizinců, jeho výhledový rozsah je v podstatě nepředvídatelný.

Vzdělanostní struktura obce je vzhledem ke krajskému průměru nižší, jak o tom svědčí údaje ze SLDB 2001.

Podíl obyvatel starších 25 let se středoškolským, či vysokoškolským vzděláním v roce 2001 (v %)

Vzdělání	Březovice	Česká republika celkem
Středoškolské	18,0	28,4
Vysokoškolské	1,4	8,9

Počet ekonomicky aktivních obyvatel je celkově poněkud nižší než v průměru ČR (50,0 proti 51,4). V roce 2001 byla v obci nižší ekonomická aktivita žen. Na 100 žen připadalo 50,0 ekonomicky aktivních žen, v ČR jako celku to bylo 51,4 žen. Projevuje se tak odlehlost obce a nedostatek pracovních míst pro ženy přímo v obci a v jejím bezprostředním okolí.

Ve skladbě ekonomicky aktivního obyvatelstva jsou v Březovicích výrazné rozdíly oproti celorepublikovým hodnotám dané vyšším zastoupením zemědělství, které zde bilančně vytěsňuje počet ekonomicky aktivních v terciérních odvětvích a zčásti i v sekundárních odvětvích. Skladba ekonomicky aktivního obyvatelstva ve Vísce je poněkud příznivější, nedominuje zde takovým způsobem zaměstnanost v primární sféře, jako je tomu v části obce Březovice.

Podíl ekonomicky aktivních osob v národohospodářských sférách (v % z celkového počtu ekonomicky aktivních osob):

Národohospodářská sféra	Březovice	Česká republika celkem
I. (zemědělství a lesnictví)	22,3	4,4
II. (průmysl a stavebnictví)	43,9	37,7
III. (vybavenost a služby, ostatní)	33,8	57,9

Ekonomická základna obce byla v roce 2001 poměrně velmi rozsáhlá. Bylo zde i velmi výrazné zastoupení zemědělství, útlum zemědělské výroby a snižování počtu pracovníků v tomto odvětví zde nebyl tak výrazný, jako v jiných venkovských obcích. Tato skutečnost je důsledkem přetrvávajícího fungování zemědělského družstva.

Skladba pracovních příležitostí a skladba ekonomicky aktivních v roce 2001 podle odvětví národního hospodářství (počet osob absolutně):

Národohospodářské odvětví	Pracovní příležitosti	Ekonomicky aktivní
Celkem	77	139
z toho: zemědělství a lesnictví	43	31
průmysl a stavebnictví	14	61
ostatní odvětví	20	47

Z rozdílu mezi počtem pracovníků a ekonomicky aktivních osob vyplývá záporné saldo pohybu za prací. Téměř dvě třetiny (89) ekonomicky aktivních osob vyjíždělo v roce 2001 za prací. Hlavním cílem vyjíždění byly tyto obce podle počtu vyjíždějících:

	Ekonomicky aktivní	Žáci a učni
Mladá Boleslav	34	9
Bělá pod Bezdězem	26	24
Katusice	6	3
Skalsko	5	-
Kosmonosy	3	1
Bakov nad Jizerou	3	-
Česká Lípa	2	1

Do Březovic dojížděli pracovníci zejména z těchto obcí:

Bělá pod Bezdězem	9
Katusice	2
Častolovice	2
Mladá Boleslav	2

Výjezdni charakter obce je dán zejména její relativně periferní polohou. Ačkoliv je dopravní dostupnost zajišťovaná silnicemi III. třídy dobrá, přepravě nákladu v plném rozsahu nevyhovuje. Tím je vyloučeno zřizování větších výrobních ploch, které by zajistily zaměstnanost přímo v obci. Současně tato poloha eliminuje možnost poskytování služeb regionálního významu. Obec však poskytuje velmi dobré podmínky pro bydlení, zejména kvalitní prostředí. Výjezdni charakter tak obec bude mít i do budoucna.

Domovní a bytový fond

Bytový fond obce Březovice byl v roce 2001 tvořen 115 domy, z nich 109 domů bylo rodinných. Bytových domů bylo v obci pět. Domů bez trvalého obydlí (převážně rekreační objekty) bylo 35. Převeďeno na počty bytů se jedná o celkem 105 trvale obydlených bytů a 41 neobydlených bytů, z nich bylo 27 bytů využíváno rekreačně.

Vysoké procento neobydlených bytů v posledním desetiletí umožnilo poměrně razantní nárůst počtu obyvatel bez nutnosti realizovat novou výstavbu. V současné době jsou však již vnitřní rezervy patrně značně vyčerpány (data z posledního sčítání lidu, domů a bytů, dosud nejsou k dispozici).

Byty v Březovicích jsou velké, průměrná obytná plocha jednoho bytu je 62,4 m², v průměru ČR to bylo 49,1 m². Na jeden byt připadá 2,9 obytné místnosti. Více než 99 % bytů je vybaveno vodovodem, kanalizace v obci chybí. Bytový fond je relativně starší, do roku 1945 bylo postaveno 42,9 % bytů, v ČR to bylo pouze 26,6 %. Starší zástavba je zastoupena zejména ve Vísce a v jižní a střední části sídla Březovice. Bytová výstavba v posledních letech (1997 – 2010) byla v obci málo rozsáhlá. Podle statistiky dokončených bytů, byly v období 1997 – 2010 zkolaudovány v Březovicích tyto počty bytů:

1997	-	2004	1
1998	1	2005	-
1999	6	2006	1
2000	-	2007	-
2001	-	2008	1
2002	1	2009	2
2003	-	2010	-

Celkem dokončené byty v období 1997 – 2010 **13**

V Březovicích se až do roku 2001 vyvíjela kvantitativní úroveň bydlení velmi příznivě. Do roku 1980 se soužití cenзовých domácností snížilo na velmi příznivou úroveň 3,9 % a na této úrovni se v podstatě udržovalo až do roku 2001. Po roce 2001 se tento vývoj zásadním způsobem změnil. V obci stagnoval počet bytů a výrazně vzrostl počet obyvatel, což se s největší pravděpodobností muselo odrazit na zhoršení úrovně bydlení.

Odhadované soužití cenзовých domácností v roce 2011 dosahuje velmi vysoké hodnoty (téměř 23 %). Z toho vychází odhad potřebné výstavby bytů, která by nepříznivý poměr pomohla snížit.

Vyhodnocení dosavadního vývoje bytové výstavby, úrovně bydlení a počtu obyvatel sleduje situaci od roku 1961 a údaje jsou uvedeny v následujícím přehledu.

Předpokládaný vývoj obyvatelstva a potřeba bytové výstavby

Na základě historických i aktuálních údajů, výše popsaných předpokládaných budoucích vývojových trendů a požadavků na zlepšení demografických a bytových charakteristik stanovil výhledový počet obyvatel k roku 2030. Územní plán počítal s předpokladem relativně dynamického nárůstu počtu obyvatelstva, který očekává nárůst potřeby nových bytů mezi lety 2010 a 2030 o 90 při současném odpadu 35 bytů. Ty budou nahrazeny v rámci zastavěného území.

Prognózou stanovenou hranici by měl Územní plán do určité míry překročit. Je třeba zejména brát v potaz, že se územní plán zpracovává na dobu neurčitou, jeho platnost není rokem 2030 omezena. Proto i návrhy musí mít rezervu pro další léta. Dále i při možnosti stanovit rozmezí velikosti parcel není zajištěno, že některé nebudou využity pouze jako zahrady. Naopak některé domy mohou být i o dvou bytech. Dalším důvodem pro lehké naddimenzování je i poskytnutí možnosti výběru. Na tyto skutečnosti by měl být brán zřetel i při zpracovávání případné změny Územního plánu. V obci musí být stále dostatečná nabídka volných ploch, aby případní zájemci nebyli nuceni upustit od záměru nastěhovat se do obce proto, že v obci neobjeví vhodnou parcelu.

Současně, jak i minulý vývoj naznačuje, může dojít k neočekávanému skokovému nárůstu počtu obyvatel, který demografické modely nedovedou predikovat.

Vzhledem k výsledkům veřejného projednání, uvedeným na konci této kapitoly, nebyly vymezeny plochy, které by mohly tuto potřebu pokrýt.

Dosavadní a předpokládaný vývoj počtu obyvatel, bytová výstavba a úroveň bydlení v obci Březovice

Rok	Veličina	Obec Březovice celkem
2010	Počet obyvatel	353
	Počet cenзовých domácností (CD)	136
	Počet bytů	105
	Průměrný počet členů CD	2,60
	Soužití CD v %	22,8

Rok	Veličina	Obec Březovice celkem
Prognóza vývoje		
2011 – 2020	Bytová výstavba	50
	Odpad bytů	15
2020	Počet obyvatel	420
	Počet CD	156
	Počet bytů	140
	Průměrný počet členů CD	2,70
	Soužití CD v %	10,2
2021 – 2030	Bytová výstavba	40
	Odpad bytů	20
2030	Počet obyvatel	450
	Počet CD	167
	Počet bytů	160
	Průměrný počet členů CD	2,70
	Soužití CD v %	4,2

Pro Územní plán byla vypracována prognóza nárůstu potřeby nových bytů ve vazbě na zvyšování kvality bydlení a záměrů na stabilizaci obyvatelstva, na rekreační využívání přírodních hodnot a úkolů, které pro územní plány vyplývají ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. V návaznosti na to byl proveden odhad výhledového počtu obyvatel. Prognóza byla zpracována ve dvou časových etapách 2001 – 2020 a 2020 – 2030. V období 2001 – 2020 je optimální počítat s výstavbou 73 nových bytů. Jedná se sice o podstatně vyšší objem, než bylo realizováno v období 1981 – 2001, kdy se postavilo jen celkem 11 bytů, ale v tomto období se však také zvýšilo soužití cenových domácností z 2 % na 12,1 %. V období 1981 – 2001 byl zaznamenán také odpad bytového fondu ve výši 15 bytů. V navrženém objemu bytové výstavby v období 2001 – 2020 je obsažen záměr na snížení procentuálního poměru soužití a vylepšení situace pro odpad bytů. K tomu je potřeba uvést počet postavených bytů v období 2000 – 2012 činil již 34 bytů. To znamená, že ze 73 bytů zbývá realizovat v tomto období 40 bytů.

V období 2020 – 2030 se počítá s výstavbou 20 nových bytů a snížení odhadu odpadů bytů až na 15 a současně zlepšení % soužití cenových domácností na 4,6 %.

Z této prognózy vyplývá, že v etapě 2001 – 2030 je pro optimální a vyvážený rozvoj sídelní funkce třeba zajistit předpoklady pro výstavbu 70 bytů. Vzhledem k tomu, že bytová výstavba je řešena výstavbou rodinných domů, bude třeba územně zajistit předpoklady pro vznik cca 60 – 65 parcel. Této hodnotě odpovídal návrh, který obsahovala dokumentace pro veřejné projednání. Vzhledem k výsledkům veřejného projednání došlo k významné redukci rozsahu zastavitelných ploch. Ve výsledném návrhu jsou vymezeny pouze cca 4 ha pro plochy bydlení a smíšené obytné, na nichž lze předpokládat výstavbu maximálně okolo 40 rodinných domů.

13 Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách a vyhodnocení připomínek

13.1 Návrh rozhodnutí o námitkách

V průběhu veřejného projednání návrhu Územního plánu byly uplatněny námitky dotčených osob. V následujícím textu jsou uvedeny jednotlivé námitky podle vlastníků pozemků, kteří námitku podali. V textu jsou uvedeny údaje o podání a je uvedeno (citováno), čeho se námitka týká. Následuje návrh rozhodnutí a jeho odůvodnění.

13.1.1 Vlastník parcely č. 24/7 a stavební parcely č. 49 (k. ú. Víška u Březovic)

Písemná námitka dotčené osoby – vlastníka p.p.č. 24/7 a st.p. č. 49 k. ú. Víška u Březovic byla podána u pořizovatele dne 21. 6. 2016, evidovaná je pod č. 57631/2016 (p. Rokos Ludvík).

„Jako vlastník pozemku č. 24/7 a stavební p.č. 49 k. ú. Víška u Březovic uplatňuji námitku proti návrhu Územního plánu v tomto znění:

Na stavební parcele č. 49 je realizovaná stavba rodinného domu čp. 30 zapsaného na LV č. 1896 pro k. ú. Víška u Březovic. Část p.p.č. 24/7 je oplocena a užívána jako zahrada k rodinnému domu. Z tohoto důvodu žádám o zahrnutí této části p.p.č. 24/7 do zastavěného území obce a požaduji změnu funkčního využití plochy ZSk1- zeleň soukromá a vyhrazená – kovárna, na funkční plochu SVk – plocha smíšená obytná venkovská-kovárna, jako je tomu u přilehlé p.p.č. 21. Přikládám katastrální mapu a ortofoto s označenou požadovanou změnou plochy funkčního využití.“

Návrh na rozhodnutí o námitce 13.1.1.

Zastupitelstvo obce Březovice **vyhovuje** námitce p. Ludvíka Rokose tím, že pozemková parcela č. 24/7 se stavební parcelou č. 49, které tvoří zastavěný stavební pozemek, bude zahrnut do hranice zastavěného území obce, přičemž oplocená část p.p.č. 24/7 se stavební parcelou č. 49 budou vymezeny s funkčním využitím **SVk** – Plocha smíšené obytná - venkovská – kovárna a neoplocená část p.p.č. 24/7 bude vymezena s funkčním využitím **NZo** – Plochy zemědělské – orná půda

Odůvodnění

Pozemková parcela č. 24/7 spolu se stavební parcelou č. 49 v katastrálním území Víška u Březovic ve vlastnictví dotčené osoby tvoří zastavěný stavební pozemek ve smyslu ustanovení § 2 písm. c) stavebního zákona, který splňuje podmínky zahrnutí do hranice zastavěného území obce ve smyslu ustanovení § 58 odst. 2 písm. a) Stavebního zákona. Realizované oplocení dělí pozemkovou parcelu 24/7 na dvě odlišně využívané části, proto bude oplocená část plochy pozemkové parcely 24/7 se stavební parcelou č. 49 zařazena jako stabilizovaná plocha v zastavěném území do funkční plochy **SVk** – Plochy smíšené obytné venkovské - kovárna a neoplocená část pozemkové parcely 24/7 jako **NZo** - Plocha zemědělská – orná půda. Pořizovatel konstatuje, že se v tomto případě nejedná o podstatnou úpravu Územního plánu, která by mohla mít podstatný vliv na využití sousedícího území, neboť stanovené výše citované podmínky funkčního a prostorového uspořádání stabilizovaných ploch zajišťují v požadovaném rozsahu ochranu kulturních a přírodních hodnot území i krajinného rázu, proto není třeba z důvodu výše uvedeného rozhodnutí o této námitce opakovat veřejné projednání.

13.1.2 Vlastníka parcely č. 646/15 (k. ú. Březovice pod Bezdězem)

Písemná námitka dotčené osoby – vlastníka p.p.č. 646/15 na LV č. 326 k. ú. Březovice pod Bezdězem byla podána a Obecním úřadu Březovice dne 21. 6. 2016 pod č.j. 155/2016 (Věra Hurtová)

„Jako vlastník pozemku p.č. 646/15 uplatňuji námitku proti stanovenému využití parcely. Parcela by měla být zařazena do zastavitelné plochy BV3a.

Odůvodnění: Předmětná parcela je v katastru nemovitostí vedena jako zahrada. S vymezenou zastavitelnou plochou BV3a tvoří logický celek. Její zahrnutí do zastavitelné plochy mi umožní zaplacení pozemku a vytvoření zahrádky, která plánovanou výstavbu odstíní od negativních vlivů průjezdní komunikace. Zahrnutí parcely do ploch zemědělských by mi zamezilo využívat parcelu v souladu s druhem pozemku uvedeným v katastru nemovitostí. Parcela se nachází v ochranném pásmu silnice III. tř. To však nebrání jejímu zahrnutí zastavitelných ploch. Všechny ostatní zastavitelné plochy rovněž zasahují do ochranného pásma. Vymezení nezastavitelného pozemku v ochranném pásmu není nezbytné, neboť vzdálenost stavby od komunikace, respektive její případné umístění v ochranném pásmu silnice III. tř. má příslušný silniční správní úřad zákonnou možnost ovlivnit v rámci územního řízení. Pro realizaci plochy BV3a je zahrnutí p.p.č. 646/15 důležité i z hlediska přivedení sítí, zřízení dopravního přístupu a umístění technické infrastruktury nezbytné pro plochy bydlení.

Důvody k zahrnutí parcely do zastavitelné plochy jsou i urbanistické. Výstavba navazující na západě, respektive její pozemky sahají až k pozemku silnice. Realizaci plochy BV3a v navrženém rozsahu by byl dle mého názoru narušen urbanistický výraz místa, neboť by zde došlo k jednostrannému odstoupení od pozemku silnice.“

Návrh na rozhodnutí o námitce 13.1.2.

Zastupitelstvo obce Březovice **vyhovuje** námitce pí. Věry Hurtové tím, že funkční využití plochy pozemku p.č. 646/15 bude změněno z plochy **NZt** – travní porost na plochu **BV** – bydlení v rodinných domech venkovské a začleňuje se do zastavitelné plochy **BV3a**.

Odůvodnění

Původně navrhovaný pás travního porostu **NZt** na p.p.č. 646/15 o výměře 0,045 ha byl bez územní vazby na sousedící stabilizovanou obytnou zástavbu ve směru do obce. Plánované umístění rodinného domu na zastavitelné ploše **BV3a** po jejím rozšíření o plochu předmětného pozemku umožní situování objektu pro bydlení tak, aby byl dodržen parter stávající uliční zástavby v této části obce. S ohledem na výměru a dosavadní způsob využití pozemku jako zahrady se nejedná o podstatnou úpravu návrhu Územního plánu, pouze o vytvoření vhodných podmínek pro doplnění uliční zástavby a ukončení územního rozvoje v této části obce. Vyhověním námitce bude zastavitelná plochy **BV3a** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské vymezena o výměře 0,19 ha.

13.1.3 Vlastník parcely č. 117/2 a stavební parcely č. 116 (k. ú. Březovice pod Bezdězem)

Písemná námitka dotčené osoby - vlastníka dotčených pozemků KN 117/2, st. 116 na LV 86 k. ú. Březovice pod Bezdězem podaná u pořizovatele dne 22. 6. 2016 evidovaná pod č. 58083/2016 (Venuše Jizbová)

„Jako vlastník shora uvedených nemovitostí vznáším námitku proti vymezení ploch: BV-1a, 1b, 1c – plocha bydlení – individuální v rodinných domech; BV – 2 plocha bydlení individuální v rodinných domech, BV-4 – plochy bydlení – individuální v rodinných domech, BV – 5 – plocha bydlení – individuální v rodinných domech

Vymezení shora uvedených ploch a jejich využití, spojené se značným nárůstem obyvatel v obci Březovice, nejsou odůvodněny veřejným zájmem a jsou v rozporu s:

a) politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, v tomto případě se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále též ZÚR), účinnými od 22. února 2012

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

V návrhu územního plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu, který je v rozporu s veřejnými zájmy, chráněnými dle stavebního zákona – viz ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Rozsah zastavitelných ploch, vymezených v návrhu územního plánu nezohledňuje potenciál rozvoje území, prověřený a stanovený v PÚR a v ZÚR. Dle PÚR i ZÚR leží celé správní území obce Březovice mimo rozvojovou oblast nebo rozvojovou osu, které jsou v PÚR vymezeny a v ZÚR zpřesněny i mimo rozvojovou oblast nebo rozvojovou osu, které jsou vymezeny zásadami územního rozvoje.

Návrh územního plánu nezohledňuje zjištění územně analytických podkladů a ani nevychází ani nezohledňuje dosavadní setrvalé trendy vývoje obce Březovice.

Plánovaný nárůst Březovic o 53 – 69 RD je v rozporu s možnostmi i kapacitami likvidace splaškových vod, kapacitami stávajícího občanského vybavení a tedy i s potenciálem rozvoje území Březovic. To je zřejmé i z veřejně dostupných podkladů a informací.

Vzhledem k tomu, že obec se Březovice nachází v oblasti kde se, nevyskytuje dostatečně vhodná vodoteč a s přihlédnutím na velikost této obce není investičně a provozně výhodné vybudovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Z předchozích bodů je zřejmé, že návrh územního plánu je v rozporu s požadavky stavebního zákona, které např. stanovují závaznost PÚR i ZÚR pro pořizování územních plánů.

Vlastník tvrdí, že jeho práva jsou dotčena nejen vymezením uvedených zastavitelných ploch BV4, ale i tím, že v souvislosti s nároky nové výstavby na všech ostatních těchto plochách (BV1a, 1b, 1c, BV2, BV5) nejsou komplexně řešeny nezbytné územní návaznosti a podmínky, které by zaručovaly, že v důsledku takto rozsáhlé výstavby nedojde ke zhoršení dosavadního zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod. Stejně tak není řešena otázka vyvolaných zvýšených nároků na občanské vybavení v Březovicích.

Vlastník nespatřuje fatální pochybení návrhu v architektonickém a urbanistickém řešení předmětného území. Svoji námitku směřuje hlavně proti neadekvátnosti rozsahu celkové zastavěné plochy a počtu plánovaných RD z důvodu, jež byly uvedeny výše. Svou námitku by neuplatnil v případě, kdy plánovaný rozvoj výstavby RD by se v lokalitách BV1a,

1b., 1c, BV2, BV4 a BV5 „etapizoval“ na ukončenou výstavbu 3-4 RD v každé uvedené lokalitě samostatně.

Odůvodnění uplatněné námítky:

Tato námítka je uplatněna na základě návrhu územního plánu, veřejné projednání návrhu Územního plánu dne 15. 6. 2016 v Březovicích.

Vyhodnocení uplatněné námítky 13.1.3:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektanty vyhodnotili námítku dotčené osoby takto:

Dotčená osoba je dle LV č. 86 pro katastrální území Březovice pod Bezdězem a obec Březovice vlastníkem p.p.č. 117/2, st.p.č. 116 s čp. 75, tyto pozemky jsou dle veřejně projednaného návrhu Územního plánu situovány v hranicích zastavěného území obce ve stabilizovaném území s navrženým funkčním využitím BV – bydlení v rodinných domech venkovské. Pozemky dotčené osoby jsou situovány mimo vymezené zastavitelné plochy napadené námítkou a ani s nimi nesousedí.

Námítkou je

1) napadán rozsah územního vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Březovice, který měl umožnit plánovaný nárůst Březovic o 53 – 69 RD, dle námítky je tento územní rozvoj nedostatečně odůvodněn z hlediska veřejného zájmu, čímž dochází k rozporu s PÚR, ZÚR a s plněním cílů a úkolů územního plánování a s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

2) napadána navržená vodohospodářská koncepce v zásobování pitnou vodou, kdy není prokázáno, že realizací plánované výstavby nedojde k negativnímu ovlivnění zásobování pitnou vodou, a dále v likvidaci odpadních (splaškových) vod, kdy v území není vhodný recipient, do kterého by mohly být svedeny předčištěné vody z plánované čistírny odpadních vod.

3) doporučeno aby se plánovaný rozvoj výstavby RD v lokalitách BV1a, 1b, 1c, BV2, BV4 a BV5 etapizoval na ukončenou výstavbu 3-4RD v každé lokalitě samostatně s tím, že pokud by tak bylo učiněno, k uplatnění námítky by nedošlo.

S ohledem na obsah námítky i přesto, že pozemky ve vlastnictví dotčené osoby nejsou přímo návrhem řešení územního plánu Březovice dotčeny, shledali pořizovatel i určený zastupitel jistou oprávněnost v uplatnění námítky a doporučují vyhovět částečně, a to zpřesněním údajů o oprávněnosti obce Březovice na přiměřený územní rozvoj obce v odůvodnění Územního plánu v kap. 12.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, dále níže navrženou redukcí rozvojových ploch a zpřesněním údajů o současném stavu vodovodního systému obce Březovice.

Návrh na rozhodnutí o námitce 13.1.3. - body 1, 3:

Zastupitelstvo obce Březovice **vyhovuje částečně námitce** pí. Venuše Jizbové body 1) a 3) tím, že budou plošně redukovány následující zastavitelné plochy:

Zastavitelná plocha **BV1a** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje na části p.p.č. 546/32 s výměrou 0,77 ha zahrnující i plochu na související vnitřní dopravní uspořádání (předpoklad 6 RD).

Zastavitelná plocha **BV1b** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje na části p.p.č 546/32 a p.p.č. 546/48 o výměře 0,81 ha předpoklad 8 RD Zástavba ploch **BV1a** , **BV1b** je podmíněna vybudováním související veřejné infrastruktury, kterou je místní komunikace **DSm1** a související technická infrastruktura. Zástavbu lze v plochách **BV1a**, **BV1b** etapizovat v samostatných, provozuschopných celcích.

Zastavitelná plocha **BV1c** se z návrhu řešení **vypouští** s výjimkou části plochy p.p.č. 546/48, která byla navržena k zahrnutí do plochy **BV1b** – bydlení v rodinných domech venkovské.

Zastavitelná plocha **BV2** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje o výměře 0,78 ha zahrnující i plochu pro vnitřní dopravní uspořádání a související rozvody a zařízení technické infrastruktury. (předpoklad 6 RD)

Zástavbu v ploše **BV2** je možné etapizovat v samostatných, provozuschopných celcích. Dopravní připojení lokalit **BV1a**, **BV1b** a **BV2** na silnici III/25911 bude vzájemně koordinováno.

Zastavitelná plocha **BV3a** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje o výměře 0,19 ha – viz vyhovění námitce pod bodem 13.1.2. (předpoklad 1 RD)

Zastavitelná plocha **BV3b** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské zůstává bez úprav o výměře 0,10 ha. (předpoklad 1 RD)

Zastavitelná plocha **BV4** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje pro jednořadou zástavbu o výměře 0,96 ha. (předpoklad 10 RD)

Podmínkou zástavby je vybudování související místní komunikace **DSm4** s plochou veřejného prostranství **PV1**. Zástavbu v ploše **BV4** je možné etapizovat v samostatných provozuschopných celcích v souvislosti s budováním související dopravní a technické infrastruktury.

Zastavitelná plocha **BV 5** o původní výměře 1,28ha se z řešení **vypouští**.

Odůvodnění:

Obec Březovice není dle PÚR zařazena do žádné rozvojové osy ani oblasti republikového významu a není situována ani ve zpřesněných rozvojových oblastech krajského významu vymezených ZÚR. Přestože obec Březovice nespadá svou velikostí a významem v rámci Středočeského kraje ani mezi centra osídlení definovaná v ZÚR, nelze konstatovat, že nemá nárok na územní rozvoj. Proto s ohledem na tyto skutečnosti vycházelo zastupitelstvo obce Březovice při formulování požadavků na rozvoj obce řešených územním plánem i z citace ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obecním zřízení, v platném znění - „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem“.

Územní plán Březovice je jedním z nástrojů územního plánování, pomocí kterého lze očekávaný územní rozvoj graficky vyjádřit. Zástupci obce Březovice si byli vědomi své odpovědnosti za rozvoj obce a sledovali v urbanistické koncepci tyto základní cíle:

- zajistit rozvoj obytné funkce území, služeb občanské vybavenosti, související dopravní a technické infrastruktury odpovídající lokálním potřebám obce Březovice;
- stabilizovat plochy zemědělské výroby;

- zajistit ochranu památkově chráněných území a zajistit ochranu krajinného prostředí.

Na základě těchto cílů byly vymezeny plochy a koridory jako optimální možnosti pro umístění budoucích záměrů, které ještě mohou být zpřesněny konkrétním projektovým řešením. Součástí vyjádření urbanistické koncepce jsou i podmínky plošného a prostorového uspořádání území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu není územní plán Březovice v rozporu s PÚR ani se ZÚR. Na základě takto stanovených podmínek funkčního a prostorového uspořádání lze dle potřeby realizovat jak požadovanou obytnou zástavbu, tak i v rámci přípustného využití občanskou vybavenost v měřítku odpovídajícím místním potřebám.

Tím, že obec Březovice pro svůj územní rozvoj využila možnosti pořídit Územní plán, který je zpracován a projednáván v jednotlivých fázích v rozsahu a s obsahovými náležitostmi dle příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, jsou plněny cíle a úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 18 a 19 Stavebního zákona. Obec Březovice tímto dokumentem vytváří vhodné předpoklady pro výstavbu a definuje reálné podmínky udržitelného rozvoje v území. Podrobněji je popsán soulad Územního plánu s cíli a úkoly územního plánování v kap. 8 odůvodnění Územního plánu.

Přestože projednávání návrhu Územního plánu s dotčenými orgány opětovně potvrdilo oprávněnost územního rozvoje v projednávaném rozsahu, byla shledána i určitá oprávněnost v uplatněných námitkách dotčených osob. Proto se navržený územní rozvoj v územním plánu Březovice uvažuje pro kratší časový horizont (zhruba 10-15 let), ve kterém lze jistěji odhadnout reálnou potřebu i nabídku nových rozvojových ploch v rozsahu uvedeném v návrhu na rozhodnutí o námitce.

Navrženou redukcí rozvojových ploch bude možné námitce v navrhovaném rozsahu částečně vyhovět. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Březovice po plošné redukci činí 3,61 ha a umožňuje zástavbu zhruba 32 rodinných domů. V sídle Víska zůstává rozsah zastavitelných ploch beze změny.

Návrh na rozhodnutí o námitce 13.1.3. - bod 2:

Zastupitelstvo obce Březovice **nevyhovuje** námitce pí. Venuše Hurtové. – bod 2, týkající se nesouhlasu s navrženou vodohospodářskou koncepcí návrhu Územního plánu.

Odůvodnění

V návrhu Územního plánu je komplexně řešena problematika vodního hospodářství. Byl vyhodnocen současný stav vodního režimu v území, zásobování pitnou a požární vodou a způsob likvidace dešťových a odpadních vod.

Územní plán ve vodohospodářské koncepci navrhuje opatření ke zlepšení současného vodního režimu v území a k ochraně před škodícími vodami, koncepčně koordinuje a řeší způsob zásobování pitnou vodou jak ve stávajícím území, tak v rozvojových lokalitách v obou sídlech (Březovice i Víska) a způsob zásobování požární vodou. V Územním plánu je zpracována bilance nároků na odběr vody současný, přičemž byly zohledněny i nároky na odběr vody pro zemědělskou výrobu. Z bilance nároků na odběr vody, která je popsána v kap. 3.4.2. Zásobování pitnou vodou v textové části odůvodnění vyplynul závěr, že skupinový vodovod Bezdědice, na který je obec Březovice připojena, je schopen vzhledem k dostupnosti a vydatnosti zdrojů vody a dimenzi přívodního potrubí pokrýt současné i předpokládané požadavky na odběr pitné vody s tím, že kapacita

současného vodojemu (60m³) v Březovicích vybaveného automatickou tlakovou stanicí je schopna zabezpečit výpočtové maximální odběry.

V průběhu projednávání návrhu Územního plánu Březovice nezpochybnil příslušný vodoprávní orgán, kterým je Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí ani vlastník a provozovatel vodovodu, kterým je a.s. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav ve svém stanovisku a vyjádření navrženou vodohospodářskou koncepcí tzn. způsob zásobování pitnou vodou ani předloženou bilanci nároků na odběr pitné vody pro navržený rozvoj území.

Na základě vodoprávního rozhodnutí ze 7. 9. 2016 byla v letošním roce provedena rekonstrukce - obnova vodovodního řadu v celé obci, sestávající z výstavby 10 vodovodních řadů v celkové délce 1898,4 m včetně vsazení nové tlakové stanice s finančním nákladem cca 10 mil. Kč. Dle aktuálních informací poskytnutých firmou Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. – jednání vyvolané pořizovatelem dne 11. 12. 2017 je zdroj pitné vody dostatečně vydatný jak pro zajištění pitné vody domácnostem, tak i pro zemědělskou výrobu, stav vodovodu vyhovující, bez problémů pokryje i plánovaný územní rozvoj. Rekonstrukcí vodovodního řadu došlo k významnému omezení ztrát vody na vodovodních řadech při její distribuci.

Avizované riziko zhoršení podmínek zásobování pitnou vodou pro stávající obyvatele vlivem plánovaného územního rozvoje není tudíž opodstatněné.

Územní plán zachovává stávající způsob nakládání s odpadními vodami, tzn. zachycování odpadních vod v nepropustných jímkách na vyvážení, přičemž jejich obsah musí být likvidován v souladu s platnými předpisy. Tento způsob likvidace odpadních vod ve stávající zástavbě i v navržených rozvojových plochách nebyl rovněž v průběhu projednání návrhu Územního plánu dotčeným orgánem – příslušným vodoprávním úřadem nijak zpochybněn.

Kromě toho Územní plán výhledově řeší změnu koncepce likvidace odpadních vod ve prospěch kanalizační soustavy zakončené čistírnou odpadních vod, pro jejíž umístění jsou vymezeny dvě územní rezervy **UR3-TI** – nad rybníkem Vavřinec v severní části obce, toto řešení předpokládá realizaci navrženého systému vodních nádrží a koryt umožňujících odvedení vyčištěných vod do Čistého potoka, a **UR4-TI** pod zemědělským areálem na jihu obce, kdy toto řešení předpokládá realizaci svodného koryta pro odvedení předčištěných vod do Strenického potoka. Kanalizační stoky budou vedeny v souběhu se silnicemi a komunikacemi a po přilehlých veřejných prostranstvích.

Odborná studie následně prověří navrženou změnu koncepce likvidace odpadních vod včetně reálné možnosti jak zajistit celoročně dostatečně vodný recipient.

13.1.4 Vlastník parcel č. 116 (PK) a č. 118 (PK) (k. ú. Březovice pod Bezdězem)

Písemná námitka dotčené osoby - vlastníka dotčených pozemků PK 116, PK118 na LV 290 KN k. ú. Březovice pod Bezdězem byla podána u pořizovatele dne 22. 6. 2016, evidovaná je pod č. 58084/2016 (Ing. Lubomír Verner).

Obsah námítky je shodný s citovaným obsahem námítky 13.1.3. Odlišuje se uvedenými údaji o vlastnických vztazích dotčených osob a mírou dotčení návrhem Územního plánu.

Vyhodnocení uplatněné námitky 13.1.4:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektanty vyhodnotili námitku dotčené osoby takto:

Dotčená osoba je dle LV č. 290 pro katastrální území Březovice pod Bezdězem a obec Březovice kromě jiných nemovitostí i vlastníkem p.p.č. PK 116 (po digitalizaci map katastru nemovitostí byl pozemek přečíslován na p.p.č.119/6), PK 118 (po digitalizaci map katastru nemovitostí byl pozemek přečíslován na p.p.č. 119/7) k. ú. Březovice pod Bezdězem., dále p.p.č. 496 PK (po digitalizaci map katastru nemovitostí byl pozemek přečíslován na p.p.č. 496/34) a p.p.č. PK 678 (po digitalizaci map přečíslován na p.p.č. 546/43).

Pozemky p.č. 119/6, 119/7 k. ú. Březovice pod Bezdězem ve vlastnictví dotčené osoby byly dle veřejně projednaného návrhu Územního plánu dotčeny vymezením zastavitelné plochy pro bydlení ozn.č. **BV4** – bydlení v rodinných domech venkovské v původním rozsahu 1,82 ha, předpokládající situování zhruba 12-14 rodinných domů, vymezením páteřní komunikace **DSm4** pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch **BV4, BV5**, vymezením plochy pro veřejně prospěšnou stavbu místní obslužné komunikace **DSm4a** s prostupem zastavěným územím do centra obce, dále byly dotčeny vymezením plochy související veřejné zeleně **ZV1**, vymezením plochy pro veřejně prospěšnou dopravní stavbu účelové komunikace **DSu1** – komunikace mimo zastavěné území – východně sídla z areálu drobné a řemeslné výroby na silnici III/25911, vymezením trasy veřejně prospěšné stavby kanalizace **V4** – směr propojení rozvojová plocha **BV4, BV5** s prostupem do centra obce a vymezením plochy územní rezervy **DSs-UR1** pro jihovýchodní obchvat sídla Březovice v šíři 30 m, kterou je dotčen i p.p.č. 201/62 ve vlastnictví dotčené osoby.

Pozemek p.č. 496/34 k. ú. Březovice pod Bezdězem ve vlastnictví dotčené osoby byl dle veřejně projednaného návrhu Územního plánu okrajově dotčen vymezením zastavitelné plochy ozn. č. **BV2** - bydlení v rodinných domech venkovské.

Pozemek p.č. 546/43 k. ú. Březovice pod Bezdězem ve vlastnictví dotčené osoby byl dotčen vymezením zastavitelné plochy **BV1c** s podmínkou uzavření dohody o parcelaci pro prověření, jejíž součástí jsou plochy **PV2** – veřejná prostranství a **DSm2** – místní komunikace.

Námitkou je

1) napadán rozsah územního vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Březovice, který měl umožnit plánovaný nárůst Březovic o 53 – 69 RD, dle námitky je tento územní rozvoj nedostatečně odůvodněn z hlediska veřejného zájmu, čímž dochází k rozporu s PÚR, ZÚR a s plněním cílů a úkolů územního plánování a s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

2) napadána navržená vodohospodářská koncepce v zásobování pitnou vodou, kdy není prokázáno, že realizací plánované výstavby nedojde k negativnímu ovlivnění zásobování pitnou vodou, a dále v likvidaci odpadních (splaškových) vod, kdy v území není vhodný recipient, do kterého by mohly být svedeny předčištěné vody z plánované čistírny odpadních vod.

3) doporučeno aby se plánovaný rozvoj výstavby RD v lokalitách BV1a, 1b, 1c, BV2, BV4 a BV5 etapizoval na ukončenou výstavbu 3-4 RD v každé lokalitě samostatně s tím, že pokud by tak bylo učiněno, k uplatnění námitky by nedošlo.

S ohledem na obsah uplatněné námitky a skutečnost, že pozemky ve vlastnictví dotčené osoby jsou přímo návrhem řešení územního plánu Březovice dotčeny, shledal pořizovatel i určený zastupitel oprávněnost v uplatnění námitky a doporučují vyhovět částečně, a to zpřesněním údajů o oprávněnosti obce Březovice na přiměřený územní rozvoj obce v odůvodnění Územního plánu v kap. 12.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, dále níže navrženou redukcí rozvojových ploch a zpřesněním údajů o současném stavu vodovodního systému obce Březovice.

Návrh na rozhodnutí o námitce 13.1.4 – body 1) a 3):

Zastupitelstvo obce Březovice **vyhovuje částečně námitce** Ing. Lubomíra Vernera body 1) a 3) tím, že budou plošně redukovány následující zastavitelné plochy:

Zastavitelná plocha **BV1a** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje na části p.p.č. 546/32 s výměrou 0,77 ha zahrnující i plochu na související vnitřní dopravní uspořádání. (předpoklad 6 RD)

Zastavitelná plocha **BV1b** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje na části p.p.č. 546/32 a p.p.č. 546/48 o výměře 0,81 ha. (předpoklad 8 RD)

Zástavba ploch BV1a, BV1b je podmíněna vybudováním související veřejné infrastruktury, kterou je místní komunikace DSm1 a související technická infrastruktura. Zástavbu lze etapizovat v samostatných, provozuschopných celcích.

Zastavitelná plocha **BV1c**, jejíž součástí jsou plochy PV2 – veřejná prostranství a DSm2 – místní komunikace se z návrhu řešení **vypouští** s výjimkou části plochy p.p.č. 546/48, která byla navržena k zahrnutí do plochy **BV1b** – bydlení v rodinných domech venkovské. Pozemek p.č. 546/43 k. ú. Březovice pod Bezdězem nebude řešením dotčen a bude zahrnut do funkční plochy krajinné nezastavěného území **NZo** – Plochy zemědělské – orná půda.

Zastavitelná plocha **BV2** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje o výměře 0,78ha zahrnující i plochu pro vnitřní dopravní uspořádání a související rozvody a zařízení technické infrastruktury. (předpoklad 6 RD)

Pozemek p.č. 496/34 k. ú. Březovice pod Bezdězem nebude dotčen vymezením zastavitelné plochy **BV2**, pouze vymezením pásu ochranné zeleně **ZO3** podél silnice III/25911. Zbývající plocha pozemku bude součástí funkční plochy krajinné nezastavěného území **NZo** – Plochy zemědělské – orná půda.

Zástavbu v ploše **BV2** je možné etapizovat v samostatných, provozuschopných celcích. Dopravní připojení lokalit **BV1a**, **BV1b** a **BV2** na silnici III/25911 bude vzájemně koordinováno.

Zastavitelná plocha **BV3a** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje o výměře 0,19 ha. (předpoklad 1 RD)

Zastavitelná plocha **BV 3b** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské zůstává bez úprav o výměře 0,10 ha. (předpoklad 1 RD)

Zastavitelná plocha **BV 4** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje na částech p.p.č. 119/6 a 119/ 7 pro jednořadou zástavbu o výměře 0,96 ha. (předpoklad 10 RD)

Zbývající část plochy **BV4** se z řešení vypouští a bude začleněna do funkční plochy krajinné nezastavěného území **NZo** – Plochy zemědělské – orná půda. Podmínkou zástavby bude vybudování související místní komunikace **DSm4** (v upravené - zkrácené trase s možností napojení na navrženou místní komunikaci **DSm4a**, také ve zkrácené trase, umožňující propojení s centrem obce, dále vybudování rozvodů a zařízení související technické infrastruktury. Z řešení se vypouští plocha veřejné zeleně **ZV1**. Zástavbu je možné etapizovat po samostatných provozuschopných celcích.

Zastavitelná plocha **BV 5** o původní výměře 1,28ha se z řešení **vypouští**.

Odůvodnění:

Obec Březovice není dle PÚR zařazena do žádné rozvojové osy ani oblasti republikového významu a není situována ani ve zpřesněných rozvojových oblastech krajského významu vymezených ZÚR. Přestože obec Březovice nespadá svou velikostí a významem v rámci Středočeského kraje ani mezi centra osídlení definovaná v ZÚR, nelze konstatovat, že nemá nárok na územní rozvoj. Proto s ohledem na tyto skutečnosti vycházelo zastupitelstvo obce Březovice při formulování požadavků na rozvoj obce řešených územním plánem i z citace ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obecním zřízení, v platném znění - „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem“.

Územní plán Březovice je jedním z nástrojů územního plánování, pomocí kterého lze očekávaný územní rozvoj graficky vyjádřit. Zástupci obce Březovice si byli vědomi své odpovědnosti za rozvoj obce a sledovali v urbanistické koncepci tyto základní cíle:

- zajistit rozvoj obytné funkce území, služeb občanské vybavenosti, související dopravní a technické infrastruktury odpovídající lokálním potřebám obce Březovice;
- stabilizovat plochy zemědělské výroby;
- zajistit ochranu památkově chráněných území a zajistit ochranu krajinného prostředí.

Na základě těchto cílů byly vymezeny plochy a koridory jako optimální možnosti pro umístění budoucích záměrů, které ještě mohou být zpřesněny konkrétním projektovým řešením. Součástí vyjádření urbanistické koncepce jsou i podmínky plošného a prostorového uspořádání území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu není územní plán Březovice v rozporu s PÚR ani se ZÚR. Na základě takto stanovených podmínek funkčního a prostorového uspořádání lze dle potřeby realizovat jak požadovanou obytnou zástavbu, tak i v rámci přípustného využití občanskou vybavenost v měřítku odpovídajícím místním potřebám.

Tím, že obec Březovice pro svůj územní rozvoj využila možnosti pořádit Územní plán, který je zpracován a projednáván v jednotlivých fázích v rozsahu a s obsahovými náležitostmi dle příslušných ustanovení Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, jsou plněny cíle a úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 18 a 19 Stavebního zákona. Obec Březovice tímto dokumentem vytváří vhodné předpoklady pro výstavbu a definuje reálné podmínky udržitelného rozvoje v území. Podrobněji je popsán soulad Územního plánu s cíli a úkoly územního plánování v kap. 8 odůvodnění Územního plánu.

Přestože projednávání návrhu Územního plánu Březovice s dotčenými orgány opětovně potvrdilo oprávněnost územního rozvoje v projednávaném rozsahu, byla shledána i určitá oprávněnost v uplatněných námitkách dotčených osob. Proto se navržený územní rozvoj v územním plánu Březovice uvažuje pro kratší časový horizont (zhruba 10-15 let), ve

kterém lze jistěji odhadnout reálnou potřebu i nabídku nových rozvojových ploch v rozsahu uvedeném v návrhu na rozhodnutí o námitce.

Navrženou redukcí rozvojových ploch bylo námitce v navrhovaném rozsahu částečně vyhověno. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Březovice po plošné redukcí činí 3,61 ha a umožňuje zástavbu zhruba 32 rodinných domů. Navržená rozvojová plocha **BV4** vymezená s využitím částí p.p.č. 119/6 a 119/7 k. ú. Březovice pod Bezdězem ve vlastnictví dotčené osoby může, ale také nemusí být využita pro plánovaný účel. V sídle Víška zůstává rozsah zastavitelných ploch beze změny.

Vymezení plochy územní rezervy **DSS-UR1** pro jihovýchodní obchvat sídla Březovice v šíři 30 m, kterou jsou dotčeny kromě jiných p.p.č. 119/6, 119/7 a 201/62 k. ú. Březovice pod Bezdězem ve vlastnictví dotčené osoby nezasahuje do stávajících staveb ani do žádných jiných investic, které byly realizovány na předmětných pozemcích. Z důvodu veřejného zájmu jsou vlastníci pozemků dotčených územní rezervou **UR1** nuceni strpět vymezení územní rezervy, a to do doby nezbytně nutné pro prověření řešení. Touto dobou se předpokládá období následujících 4 let do vyhodnocení uplatňování Územního plánu, které by mohlo potvrdit oprávněnost vymezení územní rezervy nebo navrhnout změnu územního plánu a předmětnou rezervu vypustit.

Návrh na rozhodnutí o námitce 13.1.4. - bod 2

Zastupitelstvo obce Březovice **nevyhovuje** námitce Ing. Lubomíra Verneru – bod 2, týkající se nesouhlasu s navrženou vodohospodářskou koncepcí návrhu územního plánu Březovice.

Odůvodnění

V návrhu Územního plánu je komplexně řešena problematika vodního hospodářství. Byl vyhodnocen současný stav vodního režimu v území, zásobování pitnou a požární vodou a způsob likvidace dešťových a odpadních vod.

Územní plán ve vodohospodářské koncepci navrhuje opatření ke zlepšení současného vodního režimu v území a k ochraně před škodícími vodami, koncepčně koordinuje a řeší způsob zásobování pitnou vodou jak ve stávajícím území, tak v rozvojových lokalitách v obou sídlech (Březovice i Víška) a způsob zásobování požární vodou. V Územním plánu je zpracována bilance nároků na odběr vody současný, přičemž byly zohledněny i nároky na odběr vody pro zemědělskou výrobu. Z bilance nároků na odběr vody, která je popsána v kap. 3.4.2. Zásobování pitnou vodou v textové části odůvodnění vyplynul závěr, že skupinový vodovod Bezdědice, na který je obec Březovice připojena, je schopen vzhledem k dostupnosti a vydatnosti zdrojů vody a dimenzi přírodního potrubí pokrýt současné i předpokládané požadavky na odběr pitné vody s tím, že kapacita současného vodojemu (60m³) v Březovicích vybaveného automatickou tlakovou stanicí je schopna zabezpečit výpočtové maximální odběry.

V průběhu projednávání návrhu Územního plánu Březovice nezpochybil příslušný vodoprávní orgán, kterým je Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí ani vlastník a provozovatel vodovodu, kterým je a.s. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav ve svém stanovisku a vyjádření navrženou vodohospodářskou koncepcí tzn. způsob zásobování pitnou vodou ani předloženou bilanci nároků na odběr pitné vody pro navržený rozvoj území.

Na základě vodoprávního rozhodnutí ze 7. 9. 2016 v letošním roce byla provedena rekonstrukce - obnova vodovodního řadu v celé obci, sestávající z výstavby 10 vodovodních řadů v celkové délce 1898,4 m včetně vsazení nové tlakové stanice s finančním nákladem cca 10 mil. Kč. Dle aktuálních informací poskytnutých firmou Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. – jednání vyvolané pořizovatelem dne 11. 12. 2017 je zdroj pitné vody dostatečně vydatný jak pro zajištění pitné vody domácnostem, tak i pro zemědělskou výrobu, stav vodovodu vyhovující, bez problémů pokryje i plánovaný územní rozvoj. Rekonstrukcí vodovodního řadu došlo k významnému omezení ztrát vody na vodovodních řadech při její distribuci.

Avizované riziko zhoršení podmínek zásobování pitnou vodou pro stávající obyvatele vlivem plánovaného územního rozvoje není tudíž opodstatněné.

Územní plán zachovává stávající způsob nakládání s odpadními vodami, tzn. zachycování odpadních vod v nepropustných jímkách na vyvážení, přičemž jejich obsah musí být likvidován v souladu s platnými předpisy. Tento způsob likvidace odpadních vod ve stávající zástavbě i v navržených rozvojových plochách nebyl rovněž v průběhu projednání návrhu Územního plánu dotčeným orgánem – příslušným vodoprávním úřadem nijak zpochybněn.

Kromě toho Územní plán výhledově řeší změnu koncepce likvidace odpadních vod ve prospěch kanalizační soustavy zakončené čistírnou odpadních vod, pro jejíž umístění jsou vymezeny dvě územní rezervy **UR3-TI** – nad rybníkem Vavřinec v severní části obce, toto řešení předpokládá realizaci navrženého systému vodních nádrží a koryt umožňujících odvedení vyčištěných vod do Čistého potoka, a **UR4-TI** pod zemědělským areálem na jihu obce, kdy toto řešení předpokládá realizaci svodného koryta pro odvedení předčištěných vod do Strenického potoka. Kanalizační stoky budou vedeny v souběhu se silnicemi a komunikacemi a po přilehlých veřejných prostranstvích.

Odborná studie následně prověří navrženou změnu koncepce likvidace odpadních vod včetně reálné možnosti jak zajistit celoročně dostatečně vodný recipient.

13.1.5 Vlastník parcely č. 54/3 a stavební parcely č. 195 k. ú. Březovice pod Bezdězem

Písemná námítka dotčené osoby - vlastníka dotčených pozemků KN 54/3, st. 195 na LV 277 k. ú. Březovice pod Bezdězem, byla podána u pořizovatele dne 22. 6. 2016 evidovaná pod č. 58086/2016 (Jitka Celnerová).

Obsah námítky je shodný s citovaným obsahem námítky 13.1.3. Odlišuje se uvedenými údaji o vlastnických vztazích dotčených osob a mírou dotčení návrhem Územního plánu.

Vyhodnocení uplatněné námítky 13.1.5:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektanty vyhodnotili námítku dotčené osoby takto:

Dotčená osoba je dle LV č. 277 pro katastrální území Březovice pod Bezdězem a obec Březovice vlastníkem nemovitosti čp. 25 se st.p. 195 a p.p.č. 54/3, která dle projednaného návrhu Územního plánu sousedila s vymezenou zastavitelnou plochou **BV1c**, jejíž součástí byly plochy **PV2** – veřejná prostranství a **DSm2** – místní komunikace Tyto plochy se z řešení vypouštějí s výjimkou části plochy p.p.č. 546/48, která byla navržena k zahrnutí do plochy **BV1b**. – bydlení v rodinných domech venkovské. Nově bude tedy p.p.č.

54/3 sousedit s upravenou zastavitelnou plochou **BV1b** v místě stávající hranice s p.p.č. 546/48.

Námitkou je

1) napadán rozsah územního vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Březovice, který měl umožnit plánovaný nárůst Březovic o 53 – 69 RD, dle námítky je tento územní rozvoj nedostatečně odůvodněn z hlediska veřejného zájmu, čímž dochází k rozporu s PÚR, ZÚR a s plněním cílů a úkolů územního plánování a s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

2) napadána navržená vodohospodářská koncepce v zásobování pitnou vodou, kdy není prokázáno, že realizací plánované výstavby nedojde k negativnímu ovlivnění zásobování pitnou vodou, a dále v likvidaci odpadních (splaškových) vod, kdy v území není vhodný recipient, do kterého by mohly být svedeny předčištěné vody z plánované čistírny odpadních vod.

3) doporučeno aby se plánovaný rozvoj výstavby RD v lokalitách BV1a, 1b, 1c, BV2, BV4 a BV5 etapizoval na ukončenou výstavbu 3-4 RD v každé lokalitě samostatně s tím, že pokud by tak bylo učiněno, k uplatnění námítky by nedošlo.

Sohledem na obsah uplatněné námítky a skutečnost, že pozemky ve vlastnictví dotčené osoby mohou být přímo návrhem řešení územního plánu Březovice dotčeny, tím že sousedí se zastavitelnou plochou **BV1c**, shledal pořizovatel i určený zastupitel oprávněnost v uplatnění námítky a doporučují vyhovět částečně, a to zpřesněním údajů o oprávněnosti obce Březovice na přiměřený územní rozvoj obce v odůvodnění Územního plánu v kap. 12.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, níže navrženou redukcí rozvojových ploch a zpřesněním údajů o současném stavu vodovodního systému obce Březovice.

Návrh na rozhodnutí o námitce 13.1.5 – body 1) a 3):

Zastupitelstvo obce Březovice **vyhovuje částečně námitce** pí. Jitky Celnerové pod body 1) a 3) tím, že budou plošně redukovány následující zastavitelné plochy:

Zastavitelná plocha **BV1a** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje na části p.p.č. 546/32 s výměrou 0,77 ha zahrnující i plochu na související vnitřní dopravní uspořádání. (předpoklad 6 RD)

Zastavitelná plocha **BV1b** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje na části p.p.č 546/32 a p.p.č. 546/48 o výměře 0,81 ha. (předpoklad 8 RD)

Zástavba ploch **BV1a, BV1b** je podmíněna vybudováním související veřejné infrastruktury, kterou je místní komunikace DSm1 a související technická infrastruktura. Zástavbu lze etapizovat v samostatných, provozuschopných celcích. Navržená úprava plošného vymezení **BV1b** zahrnuje část p.p.č. 546/32 a celá p.p.č. 546/48, tedy včetně té části pozemku 546/48, která byla původně zahrnuta do plochy **BV1c**, jež se z řešení vypouští. Pozemek p.č. 54/3 bude sousedit se zastavitelnou plochou **BV1b** v místě současné společné hranice s p.p.č 546/48. Vhodným umístěním plánovaných rodinných domů na zastavitelné ploše BV1b lze docílit zajištění odpovídající pohody bydlení v prostoru nemovitosti dotčené osoby.

Zastavitelná plocha **BV1c**, jejíž součástí byly plochy DSm2 – místní komunikace a veřejného prostranství PV2 se z návrhu řešení **vypouští**. Pozemek p.č. 54/3 k. ú. Březovice

pod Bezdězem nebude tedy již dotčen návrhem této plochy. Pozemky, nad kterými byla plocha BV1c vymezena budou zahrnuty do funkční plochy krajinné nezastavěného území NZo – Plochy zemědělské – orná půda, s výjimkou již citované části p.p.č. 546/48.

Zastavitelná plocha **BV2** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech – venkovské se vymezuje o výměře 0,78ha zahrnující i plochu pro vnitřní dopravní uspořádání a související rozvody a zařízení technické infrastruktury. (předpoklad 6 RD)

Zástavbu v ploše **BV2** je možné etapizovat v samostatných, provozuschopných celcích. Dopravní připojení lokalit **BV1a, BV1b a BV2** na silnici III/25911 bude vzájemně koordinováno.

Zastavitelná plocha **BV3a** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje o výměře 0,19 ha. (předpoklad 1 RD)

Zastavitelná plocha **BV 3b** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské zůstává bez úprav o výměře 0,10 ha. (předpoklad 1 RD)

Zastavitelná plocha **BV 4** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje pro jednořadou zástavbu o výměře 0,96 ha. (předpoklad 10 RD)

Zastavitelná plocha **BV 5** o původní výměře 1,28ha **se z řešení vypouští.**

Odůvodnění:

Obec Březovice není dle PÚR zařazena do žádné rozvojové osy ani oblasti republikového významu a není situována ani ve zpřesněných rozvojových oblastech krajského významu vymezených Zásadami územního rozvoje ZÚR. Přestože obec Březovice nespadá svou velikostí a významem v rámci Středočeského kraje ani mezi centra osídlení definovaná v ZÚR, nelze konstatovat, že nemá nárok na územní rozvoj. Proto s ohledem na tyto skutečnosti vycházelo zastupitelstvo obce Březovice při formulování požadavků na rozvoj obce řešených územním plánem i z citace ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obecním zřízení, v platném znění - „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem“.

Územní plán Březovice je jedním z nástrojů územního plánování, pomocí kterého lze očekávaný územní rozvoj graficky vyjádřit. Zástupci obce Březovice si byli vědomi své odpovědnosti za rozvoj obce a sledovali v urbanistické koncepci tyto základní cíle:

- zajistit rozvoj obytné funkce území, služeb občanské vybavenosti, související dopravní a technické infrastruktury odpovídající lokálním potřebám obce Březovice;
- stabilizovat plochy zemědělské výroby;
- zajistit ochranu památkově chráněných území a zajistit ochranu krajinného prostředí.

Na základě těchto cílů byly vymezeny plochy a koridory jako optimální možnosti pro umístění budoucích záměrů, které ještě mohou být zpřesněny konkrétním projektovým řešením. Součástí vyjádření urbanistické koncepce jsou i podmínky plošného a prostorového uspořádání území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu není územní plán Březovice v rozporu s PÚR ani se ZÚR. Na základě takto stanovených podmínek funkčního a prostorového uspořádání lze dle potřeby realizovat jak požadovanou obytnou zástavbu, tak i v rámci přípustného využití občanskou vybavenost v měřítku odpovídajícím místním potřebám.

Tím, že obec Březovice pro svůj územní rozvoj využila možnosti pořádit Územní plán, který je zpracován a projednáván v jednotlivých fázích v rozsahu a s obsahovými

náležitostmi dle příslušných ustanovení Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, jsou plněny cíle a úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 18 a 19 Stavebního zákona. Obec Březovice tímto dokumentem vytváří vhodné předpoklady pro výstavbu a definuje reálné podmínky udržitelného rozvoje v území. Podrobněji je popsán soulad Územního plánu s cíli a úkoly územního plánování v kap. 8 odůvodnění Územního plánu.

Přestože projednávání návrhu Územního plánu s dotčenými orgány opětovně potvrdilo oprávněnost územního rozvoje v projednávaném rozsahu, byla shledána i určitá oprávněnost v uplatněných námitkách dotčených osob. Proto se navržený územní rozvoj v územním plánu Březovice uvažuje pro kratší časový horizont (zhruba 10-15 let), ve kterém lze jistěji odhadnout reálnou potřebu i nabídku nových rozvojových ploch v rozsahu uvedeném v návrhu na rozhodnutí o námitce.

Navrženou redukcí rozvojových ploch bylo námitce v navrhovaném rozsahu částečně vyhověno. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Březovice po plošné redukci činí 3,61 ha a umožňuje zástavbu zhruba 32 rodinných domů. Navržená rozvojová plocha **BV 1b** se vymezuje i nad částí p.p.č. 546/48, která byla původně zahrnuta do zastavitelné plochy **BV1c**, která se z řešení vypouští. Důvodem zahrnutí celého pozemku p.č. 546/48 do zastavitelné plochy **BV1b** bylo odstranit nevhodné rozdělení tohoto pozemku a hospodárně využít celou plochu pozemku, kde budou vloženy finanční prostředky pro vybudování související dopravní a technické infrastruktury.

Návrh na rozhodnutí o námitce 13.1.5. - bod 2

Zastupitelstvo obce Březovice **nevyhovuje** námitce pí. Jitky Celnerové – bod 2, týkající se nesouhlasu s navrženou vodohospodářskou koncepcí návrhu územního plánu Březovice.

Odůvodnění

V návrhu Územního plánu je komplexně řešena problematika vodního hospodářství. Byl vyhodnocen současný stav vodního režimu v území, zásobování pitnou a požární vodou a způsob likvidace dešťových a odpadních vod.

Územní plán ve vodohospodářské koncepci navrhuje opatření ke zlepšení současného vodního režimu v území a k ochraně před škodícími vodami, koncepčně koordinuje a řeší způsob zásobování pitnou vodou jak ve stávajícím území, tak v rozvojových lokalitách v obou sídlech (Březovice i Víska) a způsob zásobování požární vodou. V Územním plánu je zpracována bilance nároků na odběr vody současný, přičemž byly zohledněny i nároky na odběr vody pro zemědělskou výrobu. Z bilance nároků na odběr vody, která je popsána v kap. 3.4.2. Zásobování pitnou vodou v textové části odůvodnění vyplynul závěr, že skupinový vodovod Bezdědice, na který je obec Březovice připojena, je schopen vzhledem k dostupnosti a vydatnosti zdrojů vody a dimenzi přírodního potrubí pokrýt současné i předpokládané požadavky na odběr pitné vody s tím, že kapacita současného vodojemu (60m³) v Březovicích vybaveného automatickou tlakovou stanicí je schopna zabezpečit výpočtové maximální odběry.

V průběhu projednávání návrhu Územního plánu Březovice nezpochybnil příslušný vodoprávní orgán, kterým je Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí ani vlastník a provozovatel vodovodu, kterým je a.s. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav ve svém stanovisku a vyjádření navrženou vodohospodářskou koncepcí tzn. způsob

zásobování pitnou vodou ani předloženou bilanci nároků na odběr pitné vody pro navržený rozvoj území.

Na základě vodoprávního rozhodnutí ze 7. 9. 2016 byla v letošním roce provedena rekonstrukce - obnova vodovodního řadu v celé obci, sestávající z výstavby 10 vodovodních řadů v celkové délce 1898,4 m včetně vsazení nové tlakové stanice s finančním nákladem cca 10 mil. Kč. Dle aktuálních informací poskytnutých firmou Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. – jednání vyvolané pořizovatelem dne 11. 12. 2017 je zdroj pitné vody dostatečně vydatný jak pro zajištění pitné vody domácnostem, tak i pro zemědělskou výrobu, stav vodovodu vyhovující, bez problémů pokryje i plánovaný územní rozvoj. Rekonstrukcí vodovodního řadu došlo k významnému omezení ztrát vody na vodovodních řadech při její distribuci.

Avizované riziko zhoršení podmínek zásobování pitnou vodou pro stávající obyvatele vlivem plánovaného územního rozvoje není tudíž opodstatněné.

Územní plán zachovává stávající způsob nakládání s odpadními vodami, tzn. zachycování odpadních vod v nepropustných jímkách na vyvážení, přičemž jejich obsah musí být likvidován v souladu s platnými předpisy. Tento způsob likvidace odpadních vod ve stávající zástavbě i v navržených rozvojových plochách nebyl rovněž v průběhu projednání návrhu Územního plánu dotčeným orgánem – příslušným vodoprávním úřadem nijak zpochybněn.

Kromě toho Územní plán výhledově řeší změnu koncepce likvidace odpadních vod ve prospěch kanalizační soustavy zakončené čistírnou odpadních vod, pro jejíž umístění jsou vymezeny dvě územní rezervy **UR3–TI** – nad rybníkem Vavřinec v severní části obce, toto řešení předpokládá realizaci navrženého systému vodních nádrží a koryt umožňujících odvedení vyčištěných vod do Čistého potoka, a **UR4–TI** pod zemědělským areálem na jihu obce, kdy toto řešení předpokládá realizaci svodného koryta pro odvedení předčištěných vod do Strenického potoka. Kanalizační stoky budou vedeny v souběhu se silnicemi a komunikacemi a po přilehlých veřejných prostranstvích.

Odborná studie následně prověří navrženou změnu koncepce likvidace odpadních vod včetně reálné možnosti jak zajistit celoročně dostatečně vodný recipient.

13.1.6 Vlastník parcely č. 502 (PK), parcely č. 54/2, stavební parcely č. 205 na k. ú. Březovice pod Bezdězem

Písemná námitka dotčené osoby - vlastníka dotčených pozemků PK 502, KN 54/2, st. 205 na LV 112 k. ú. Březovice pod Bezdězem, byla podána u pořizovatele dne 22. 6. 2016, evidovaná je pod č. 58085/2016 (p. Vratislav Kuntoš)

Obsah námítky je shodný s citovaným obsahem námítky 13.1.3. Odlišuje se uvedenými údaji o vlastnických vztazích dotčených osob a mírou dotčení návrhem Územního plánu.

Vyhodnocení uplatněné námítky pod bodem 3.6.

Dotčená osoba je dle LV č. 112 pro katastrální území Březovice pod Bezdězem a obec Březovice vlastníkem st.p.č. 1, st.p.č.16, st.p.č. 205, p.p.č. 54/1, 54/2, 496/12, 496/39 (přečíslován po digitalizaci map katastru nemovitostí PK 502), p.p.č. 496/50 a 504/2 k. ú. Březovice pod Bezdězem.

Pozemky p.č. 496/39 a 496/12 k. ú. Březovice pod Bezdězem byly dle veřejně projednaného návrhu Územního plánu dotčeny vymezením zastavitelné plochy **BV2** – Bydlení v rodinných domech venkovské, vymezením ploch **ZO2** – Zeleň ochranná a izolační, **DSm3** - místní a obslužné komunikace. Pozemek p.č. 496/39 byl ještě dotčen vymezením plochy **DSm6** – místní a obslužné komunikace a plochy **PV4** – veřejná prostranství.

Nemovitost dotčené osoby čp. 18 se st.p.č. 205, st.p. 16 a p.p.č. 54/1 a 54/2 k. ú. Březovice pod Bezdězem dle veřejně projednaného návrhu Územního plánu sousedila s vymezenou plochou **PV2** veřejné prostranství, která byla spolu s plochou **DSm2** – místní komunikace součástí zastavitelné plochy **BV1c** – bydlení v rodinných domech venkovské podmíněné uzavřením dohody o parcelaci.

Námitkou je

1) napadán rozsah územního vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Březovice, který měl umožnit plánovaný nárůst Březovic o 53 – 69 RD, dle námítky je tento územní rozvoj nedostatečně odůvodněn z hlediska veřejného zájmu, čímž dochází k rozporu s PÚR, ZÚR a s plněním cílů a úkolů územního plánování a s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

2) napadána navržená vodohospodářská koncepce v zásobování pitnou vodou, kdy není prokázáno, že realizací plánované výstavby nedojde k negativnímu ovlivnění zásobování pitnou vodou, a dále v likvidaci odpadních (splaškových) vod, kdy v území není vhodný recipient, do kterého by mohly být svedeny předčištěné vody z plánované čistírny odpadních vod.

3) doporučeno aby se plánovaný rozvoj výstavby RD v lokalitách BV1a, 1b, 1c, BV2, BV4 a BV5 etapizoval na ukončenou výstavbu 3-4RD v každé lokalitě samostatně s tím, že pokud by tak bylo učiněno, k uplatnění námítky by nedošlo.

S ohledem na obsah uplatněné námítky a skutečnost, že pozemky ve vlastnictví dotčené osoby mohou být přímo návrhem řešení územního plánu Březovice dotčeny, tím že sousedí se zastavitelnou plochou **BV1c**, shledali pořizovatel i určený zastupitel oprávněnost v uplatnění námítky a doporučují vyhovět částečně, a to zpřesněním údajů o oprávněnosti obce Březovice na přiměřený územní rozvoj obce v odůvodnění Územního plánu v kap. 12.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, dále níže navrženou redukcí rozvojových ploch a zpřesněním údajů o současném stavu vodovodního systému obce Březovice.

Návrh na rozhodnutí o námitce 13.1.6 – body 1) a 3):

Zastupitelstvo obce Březovice **vyhovuje částečně námitce** p. Vratislava Kuntoše body 1) a 3) tím, že budou plošně redukovány následující zastavitelné plochy:

Zastavitelná plocha **BV1a** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje na části p.p.č. 546/32 s výměrou 0,77 ha zahrnující i plochu na související vnitřní dopravní uspořádání. (předpoklad 6 RD)

Zastavitelná plocha **BV1b** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje na části p.p.č. 546/32 a p.p.č. 546/48 o výměře 0,81ha. (předpoklad 8 RD)

Zástavba ploch **BV1a**, **BV1b** je podmíněna vybudováním související veřejné infrastruktury, kterou je místní komunikace DSm1 a související technická infrastruktura.

Zástavbu lze v plochách **BV1a**, **BV1b** etapizovat v samostatných, provozuschopných celcích.

Zastavitelná plocha **BV 1c** se z návrhu řešení **vypouští** s výjimkou části plochy p.p.č. 546/48, která byla navržena k zahrnutí do plochy **BV1b** – bydlení v rodinných domech venkovské.

Nemovitost dotčené osoby čp. 18 se st.p.č. 205, st.p. 16 a p.p.č. 54/1 a 54/2 pozemky p.č. 54/2 k. ú. Březovice pod Bezdězem nebude zastavitelnou plochou **BV1c**, jejíž součástí byla plocha **Dsm2** – místní komunikace a plocha **PV2** – veřejné prostranství již dotčena. Pozemky, nad kterými byly plochy **BV 1c**, **PV2**, **Dsm2** vymezeny budou s výjimkou části p.p.č. 546/48 zahrnuty do funkční plochy krajinné nezastavěného území **NZo** – orná půda.

Zastavitelná plocha **BV2** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje o výměře 0,78 ha zahrnující i plochu pro vnitřní dopravní uspořádání a související rozvody a zařízení technické infrastruktury. (předpoklad 6 RD)

Po plošné redukci bude zastavitelná plocha **BV2** vymezena zcela mimo pozemky p.č. 496/39 i 496/12, proto na pozemcích nebudou vymezeny ani plochy ochranné a izolační zeleně, plochy místních a obslužných komunikací ani plocha veřejného prostranství. Pozemky p.č. 496/39 a 496/12 budou zahrnuty do funkční plochy krajinné nezastavěného území **NZo** – orná půda, které zohledňuje současné zemědělské využití pozemků. Nebudou tudíž dotčeny ani ostatní pozemky vlastníka, které s původně vymezenou zastavitelnou plochou **BV2** sousedily – konkrétně p.p.č. 504/2 a st.p.č. 1.

Zástavbu v ploše **BV2** je možné etapizovat v samostatných, provozuschopných celcích. Dopravní připojení lokalit **BV1a**, **BV1b** a **BV2** na silnici III/25911 bude vzájemně koordinováno.

Zastavitelná plocha **BV3a** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje o výměře 0,19 ha. (předpoklad 1 RD)

Zastavitelná plocha **BV 3b** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské zůstává bez úprav o výměře 0,10 ha. (předpoklad 1 RD)

Zastavitelná plocha **BV 4** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje pro jednořadovou zástavbu o výměře 0,96 ha. (předpoklad 10 RD)

Zastavitelná plocha **BV 5** o původní výměře 1,28ha se z řešení **vypouští**.

Odůvodnění:

Obec Březovice není dle PÚR zařazena do žádné rozvojové osy ani oblasti republikového významu a není situována ani ve zpřesněných rozvojových oblastech krajského významu vymezených ZÚR. Přestože obec Březovice nespadá svou velikostí a významem v rámci Středočeského kraje ani mezi centra osídlení definovaná v ZÚR, nelze konstatovat, že nemá nárok na územní rozvoj. Proto s ohledem na tyto skutečnosti vycházelo zastupitelstvo obce Březovice při formulování požadavků na rozvoj obce řešených územním plánem i z citace ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obecním zřízení, v platném znění - „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem“.

Územní plán Březovice je jedním z nástrojů územního plánování, pomocí kterého lze očekávaný územní rozvoj graficky vyjádřit. Zástupci obce Březovice si byli vědomi své odpovědnosti za rozvoj obce a sledovali v urbanistické koncepci tyto základní cíle:

- zajistit rozvoj obytné funkce území, služeb občanské vybavenosti, související dopravní a technické infrastruktury odpovídající lokálním potřebám obce Březovice;
- stabilizovat plochy zemědělské výroby;
- zajistit ochranu památkově chráněných území a zajistit ochranu krajinného prostředí.

Na základě těchto cílů byly vymezeny plochy a koridory jako optimální možnosti pro umístění budoucích záměrů, které ještě mohou být zpřesněny konkrétním projektovým řešením. Součástí vyjádření urbanistické koncepce jsou i podmínky plošného a prostorového uspořádání území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu není Územní plán v rozporu s PÚR ani se ZÚR. Na základě takto stanovených podmínek funkčního a prostorového uspořádání lze dle potřeby realizovat jak požadovanou obytnou zástavbu, tak i v rámci přípustného využití občanskou vybavenost v měřítku odpovídajícím místním potřebám.

Tím, že obec Březovice pro svůj územní rozvoj využila možnosti pořídit Územní plán, který je zpracován a projednáván v jednotlivých fázích v rozsahu a s obsahovými náležitostmi dle příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, jsou plněny cíle a úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona. Obec Březovice tímto dokumentem vytváří vhodné předpoklady pro výstavbu a definuje reálné podmínky udržitelného rozvoje v území. Podrobněji je popsán soulad Územního plánu s cíli a úkoly územního plánování v kap. 8 odůvodnění Územního plánu.

Přestože projednávání návrhu Územního plánu s dotčenými orgány opětovně potvrdilo oprávněnost územního rozvoje v projednávaném rozsahu, byla shledána i určitá oprávněnost v uplatněných námitkách dotčených osob. Proto se navržený územní rozvoj v Územním plánu uvažuje pro kratší časový horizont (zhruba 10-15 let), ve kterém lze jistěji odhadnout reálnou potřebu i nabídku nových rozvojových ploch v rozsahu uvedeném v návrhu na rozhodnutí o námitce.

Navrženou redukcí rozvojových ploch bylo námitce v navrhovaném rozsahu částečně vyhověno. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Březovice po plošné redukci činí 3,61 ha a umožňuje zástavbu zhruba 32 rodinných domů. Plocha **BV1c** jejíž součástí byly plochy **PV2** – veřejná prostranství a **DSm2** – místní komunikace se z řešení vypouští s výjimkou části plochy p.p.č. 546/48, která byla navržena k zahrnutí do plochy **BV1b**. Pozemky ve vlastnictví dotčené osoby nebudou redukováným návrhem zastavitelných ploch dotčeny.

Návrh na rozhodnutí o námitce 13.1.6. - bod 2:

Zastupitelstvo obce Březovice **nevyhovuje** námitce p. Vratislava Kuntoše – bod 2, týkající se nesouhlasu s navrženou vodohospodářskou koncepcí návrhu územního plánu Březovice.

Odůvodnění:

V návrhu Územního plánu je komplexně řešena problematika vodního hospodářství. Byl vyhodnocen současný stav vodního režimu v území, zásobování pitnou a požární vodou a způsob likvidace dešťových a odpadních vod.

Územní plán ve vodohospodářské koncepci navrhuje opatření ke zlepšení současného vodního režimu v území a k ochraně před škodícími vodami, koncepčně koordinuje a řeší způsob zásobování pitnou vodou jak ve stávajícím území, tak v rozvojových lokalitách v obou sídlech (Březovice i Víska) a způsob zásobování požární vodou. V

Územním plánem je zpracována bilance nároků na odběr vody současný, přičemž byly zohledněny i nároky na odběr vody pro zemědělskou výrobu. Z bilance nároků na odběr vody, která je popsána v kap. 3.4.2. Zásobování pitnou vodou v textové části odůvodnění vyplynul závěr, že skupinový vodovod Bezdědice, na který je obec Březovice připojena, je schopen vzhledem k dostupnosti a vydatnosti zdrojů vody a dimenzi přírodního potrubí pokrýt současné i předpokládané požadavky na odběr pitné vody s tím, že kapacita současného vodojemu (60m³) v Březovicích vybaveného automatickou tlakovou stanicí je schopna zabezpečit výpočtové maximální odběry.

V průběhu projednávání návrhu Územního plánu Březovice nezpochybil příslušný vodoprávní orgán, kterým je Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí ani vlastník a provozovatel vodovodu, kterým je a.s. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav ve svém stanovisku a vyjádření navrženou vodohospodářskou koncepcí tzn. způsob zásobování pitnou vodou ani předloženou bilanci nároků na odběr pitné vody pro navržený rozvoj území.

Na základě vodoprávního rozhodnutí ze 7. 9. 2016 byla v letošním roce provedena rekonstrukce - obnova vodovodního řadu v celé obci, sestávající z výstavby 10 vodovodních řadů v celkové délce 1898,4 m včetně vsazení nové tlakové stanice s finančním nákladem cca 10 mil. Kč. Dle aktuálních informací poskytnutých firmou Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. – jednání vyvolané pořizovatelem dne 11. 12. 2017 je zdroj pitné vody dostatečně vydatný jak pro zajištění pitné vody domácnostem, tak i pro zemědělskou výrobu, stav vodovodu vyhovující, bez problémů pokryje i plánovaný územní rozvoj. Rekonstrukcí vodovodního řadu došlo k významnému omezení ztrát vody na vodovodních řadech při její distribuci.

Avizované riziko zhoršení podmínek zásobování pitnou vodou pro stávající obyvatele vlivem plánovaného územního rozvoje není tudíž opodstatněné.

Územní plán zachovává stávající způsob nakládání s odpadními vodami, tzn. zachycování odpadních vod v nepropustných jímkách na vyvážení, přičemž jejich obsah musí být likvidován v souladu s platnými předpisy. Tento způsob likvidace odpadních vod ve stávající zástavbě i v navržených rozvojových plochách nebyl rovněž v průběhu projednání návrhu Územního plánu dotčeným orgánem – příslušným vodoprávním úřadem nijak zpochybněn.

Kromě toho Územní plán výhledově řeší změnu koncepce likvidace odpadních vod ve prospěch kanalizační soustavy zakončené čistírnou odpadních vod, pro jejíž umístění jsou vymezeny dvě územní rezervy **UR3-TI** – nad rybníkem Vavřinec v severní části obce, toto řešení předpokládá realizaci navrženého systému vodních nádrží a koryt umožňujících odvedení vyčištěných vod do Čistého potoka, a **UR4-TI** pod zemědělským areálem na jihu obce, kdy toto řešení předpokládá realizaci svodného koryta pro odvedení předčištěných vod do Strenického potoka. Kanalizační stoky budou vedeny v souběhu se silnicemi a komunikacemi a po přilehlých veřejných prostranstvích.

Odborná studie následně prověří navrženou změnu koncepce likvidace odpadních vod včetně reálné možnosti jak zajistit celoročně dostatečně vodný recipient.

13.1.7 Vlastník parcel č. 57/8, 57/1 a stavební parcely č. 17 (k. ú. Březovice pod Bezdězem)

Písemná námitka dotčené osoby - vlastníka dotčených pozemků KV 57/8, 57/1, st. 17 na LV 282 k. ú. Březovice pod Bezdězem, byla podána u pořizovatele dne 22. 6. 2016, evidovaná je pod č. 58087/2016 (Irena Kalivodová).

Obsah námítky je shodný s citovaným obsahem námítky 13.1.3. Odlišuje se uvedenými údaji o vlastnických vztazích dotčených osob a mírou dotčení návrhem Územního plánu.

Vyhodnocení uplatněné námítky 13.1.7:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektanty vyhodnotili námitku takto:

Dotčená osoba je dle LV č. 277 pro katastrální území Březovice pod Bezdězem a obec Březovice vlastníkem nemovitosti čp. 25 se st.p. 195 a p.p.č. 54/3, která dle projednaného návrhu Územního plánu sousedila s vymezenou plochou pro veřejné prostranství **PV2** a se zastavitelnou plochou **BV1c** – bydlení v rodinných domech venkovské, jejíž součástí byla plocha **DSm2** – místní komunikace.

Námitkou je

1) napadán rozsah územního vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Březovice, který měl umožnit plánovaný nárůst Březovic o 53 – 69 RD, dle námítky je tento územní rozvoj nedostatečně odůvodněn z hlediska veřejného zájmu, čímž dochází k rozporu s PÚR, ZÚR a s plněním cílů a úkolů územního plánování a s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

2) napadána navržená vodohospodářská koncepce v zásobování pitnou vodou, kdy není prokázáno, že realizaci plánované výstavby nedojde k negativnímu ovlivnění zásobování pitnou vodou, a dále v likvidaci odpadních (splaškových) vod, kdy v území není vhodný recipient, do kterého by mohly být svedeny předčištěné vody z plánované čistírny odpadních vod.

3) doporučeno aby se plánovaný rozvoj výstavby RD v lokalitách **BV1a, 1b, 1c, BV2, BV4 a BV5** etapizoval na ukončenou výstavbu 3-4 RD v každé lokalitě samostatně s tím, že pokud by tak bylo učiněno, k uplatnění námítky by nedošlo.

S ohledem na obsah uplatněné námítky a skutečnost, že pozemky ve vlastnictví dotčené osoby mohou být přímo návrhem řešení územního plánu Březovice dotčeny, tím že sousedí s plochou **BV1c**, shledali pořizovatel i určený zastupitel oprávněnost v uplatnění námítky a doporučují vyhovět částečně, a to zpřesněním údajů o oprávněnosti obce Březovice na přiměřený územní rozvoj obce v odůvodnění Územního plánu v kap. 12.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, níže navrženou redukcí rozvojových ploch a zpřesněním údajů o současném stavu vodovodního systému obce Březovice.

Návrh na rozhodnutí o námitce 13.1.7 – body 1) a 3):

Zastupitelstvo obce Březovice **vyhovuje částečně námitce** pí. Ireny Kalivodové body 1) a 3) tím, že budou plošně redukovány následující zastavitelné plochy:

Zastavitelná plocha **BV1a** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje na části p.p.č. 546/32 s výměrou 0,77 ha zahrnující i plochu na související vnitřní dopravní uspořádání. (předpoklad 6 RD)

Zastavitelná plocha **BV1b** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje na části p.p.č. 546/32 a p.p.č. 546/48 o výměře 0,81ha. (předpoklad 8 RD)

Zástavba ploch BV1a , BV1b je podmíněna vybudováním související veřejné infrastruktury, kterou je místní komunikace DSm1 a související technická infrastruktura. Zástavbu lze etapizovat v samostatných, provozuschopných celcích.

Navržená úprava plošného vymezení **BV1b** zahrnuje část p.p.č. 546/32 a celý p.p.č. 546/48, tedy včetně té části pozemku 546/48, která byla původně zahrnuta do územní rezervy BV1c, jež se z řešení vypouští. Pozemek p.č. 54/3 bude sousedit se zastavitelnou plochou BV1b v místě současné společné hranice s p.p.č. 546/48. Vhodným umístěním plánovaných rodinných domů na zastavitelné ploše **BV1b** lze docílit zajištění odpovídající pohody bydlení v prostoru nemovitosti dotčené osoby.

Zastavitelná plocha **BV1c**, jejíž součástí byla plocha **DSm2** – místní komunikace a plocha veřejného prostranství **PV2** se z návrhu řešení **vypouští**. Pozemek p.č. 54/3 k. ú. Březovice pod Bezdězem nebude tedy již dotčen návrhem této plochy. Pozemky, nad kterými byla plocha vymezena budou zahrnuty do funkční plochy krajinné nezastavěného území NZo – Plochy zemědělské – orná půda, s výjimkou části p.p.č. 546/48, která byla zahrnuta do plochy **BV1b**.

Zastavitelná plocha **BV2** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje o výměře 0,78 ha zahrnující i plochu pro vnitřní dopravní uspořádání a související rozvody a zařízení technické infrastruktury. (předpoklad 6 RD)

Zástavbu v ploše BV2 je možné etapizovat v samostatných, provozuschopných celcích. Dopravní připojení lokalit BV1a, BV1b a BV2 na silnici III/25911 bude vzájemně koordinováno.

Zastavitelná plocha **BV3a** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se se vymezuje o výměře 0,19 ha. (předpoklad 1 RD)

Zastavitelná plocha **BV 3b** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské zůstává bez úprav o výměře 0,10 ha. (předpoklad 1 RD)

Zastavitelná plocha **BV 4** s funkčním využitím – bydlení v rodinných domech - venkovské se vymezuje pro jednořadou zástavbu o výměře 0,96 ha. (předpoklad 10 RD)

Zastavitelná plocha **BV 5** o původní výměře 1,28ha **se z řešení vypouští**.

Odůvodnění

Obec Březovice není dle PÚR zařazena do žádné rozvojové osy ani oblastí republikového významu a není situována ani ve zpřesněných rozvojových oblastech krajského významu vymezených ZÚR. Přestože obec Březovice nespadá svou velikostí a významem v rámci Středočeského kraje ani mezi centra osídlení definovaná v ZÚR, nelze konstatovat, že nemá nárok na územní rozvoj. Proto s ohledem na tyto skutečnosti vycházelo zastupitelstvo obce Březovice při formulování požadavků na rozvoj obce řešených územním plánem i z citace ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obecním

zřízení, v platném znění - „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem“.

Územní plán Březovice je jedním z nástrojů územního plánování, pomocí kterého lze očekávaný územní rozvoj graficky vyjádřit. Zástupci obce Březovice si byli vědomi své odpovědnosti za rozvoj obce a sledovali v urbanistické koncepci tyto základní cíle:

- zajistit rozvoj obytné funkce území, služeb občanské vybavenosti, související dopravní a technické infrastruktury odpovídající lokálním potřebám obce Březovice;
- stabilizovat plochy zemědělské výroby;
- zajistit ochranu památkově chráněných území a zajistit ochranu krajinného prostředí.

Na základě těchto cílů byly vymezeny plochy a koridory jako optimální možnosti pro umístění budoucích záměrů, které ještě mohou být zpřesněny konkrétním projektovým řešením. Součástí vyjádření urbanistické koncepce jsou i podmínky plošného a prostorového uspořádání území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu není Územní plán v rozporu s PÚR ani se ZÚR. Na základě takto stanovených podmínek funkčního a prostorového uspořádání lze dle potřeby realizovat jak požadovanou obytnou zástavbu, tak i v rámci přípustného využití občanskou vybavenost v měřítku odpovídajícím místním potřebám.

Tím, že obec Březovice pro svůj územní rozvoj využila možnosti pořádit Územní plán, který je zpracován a projednáván v jednotlivých fázích v rozsahu a s obsahovými náležitostmi dle příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, jsou plněny cíle a úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 18 a 19 Stavebního zákona. Obec Březovice tímto dokumentem vytváří vhodné předpoklady pro výstavbu a definuje reálné podmínky udržitelného rozvoje v území. Podrobněji je popsán soulad Územního plánu s cíli a úkoly územního plánování v kap. 8 odůvodnění Územního plánu.

Přestože projednávání návrhu územního plánu Březovice s dotčenými orgány opětovně potvrdilo oprávněnost územního rozvoje v projednávaném rozsahu, byla shledána i určitá oprávněnost v uplatněných námitkách dotčených osob. Proto se navržený územní rozvoj v územním plánu Březovice uvažuje pro kratší časový horizont (zhruba 10-15 let), ve kterém lze jistěji odhadnout reálnou potřebu i nabídku nových rozvojových ploch v rozsahu uvedeném v návrhu na rozhodnutí o této námitce.

Navrženou redukcí rozvojových ploch bylo námitce v navrhovaném rozsahu částečně vyhověno. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Březovice po plošné redukci činí 3,61 ha a umožňuje zástavbu zhruba 32 rodinných domů. Plocha **BV1c** jejíž součástí byly plochy **PV2** – veřejná prostranství a **DSm2** – místní komunikace se z řešení vypouští s výjimkou části plochy p.p.č. 546/48, která byla navržena k zahrnutí do plochy **BV1b**. Nemovitost dotčené osoby čp. 25 se st.p.195 a p.p.č. 54/3 k. ú. Březovice pod Bezdězem nebude řešením plošně redukováného návrhu Územního plánu Březovice již dotčena.

Návrh na rozhodnutí o námitce 13.1.7. - bod 2:

Zastupitelstvo obce Březovice **nevyhovuje** námitce pí. Ireny Kalivodové – bod 2, týkající se nesouhlasu s navrženou vodohospodářskou koncepcí návrhu územního plánu Březovice.

Odůvodnění

V návrhu Územního plánu je komplexně řešena problematika vodního hospodářství. Byl vyhodnocen současný stav vodního režimu v území, zásobování pitnou a požární vodou a způsob likvidace dešťových a odpadních vod.

Územní plán ve vodohospodářské koncepci navrhuje opatření ke zlepšení současného vodního režimu v území a k ochraně před škodícími vodami, koncepčně koordinuje a řeší způsob zásobování pitnou vodou jak ve stávajícím území, tak v rozvojových lokalitách v obou sídlech (Březovice i Víška) a způsob zásobování požární vodou. V Územním plánu je zpracována bilance nároků na odběr vody současný, přičemž byly zohledněny i nároky na odběr vody pro zemědělskou výrobu. Z bilance nároků na odběr vody, která je popsána v kap. 3.4.2. Zásobování pitnou vodou v textové části odůvodnění vyplynul závěr, že skupinový vodovod Bezdědice, na který je obec Březovice připojena, je schopen vzhledem k dostupnosti a vydatnosti zdrojů vody a dimenzi přívodního potrubí pokrýt současné i předpokládané požadavky na odběr pitné vody s tím, že kapacita současného vodojemu (60m³) v Březovicích vybaveného automatickou tlakovou stanicí je schopna zabezpečit výpočtové maximální odběry.

V průběhu projednávání návrhu Územního plánu Březovice nezpochybnil příslušný vodoprávní orgán, kterým je Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí ani vlastník a provozovatel vodovodu, kterým je a.s. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav ve svém stanovisku a vyjádření navrženou vodohospodářskou koncepci tzn. způsob zásobování pitnou vodou ani předloženou bilanci nároků na odběr pitné vody pro navržený rozvoj území.

Na základě vodoprávního rozhodnutí ze 7. 9. 2016 byla v letošním roce provedena rekonstrukce - obnova vodovodního řadu v celé obci, sestávající z výstavby 10 vodovodních řadů v celkové délce 1898,4 m včetně vsazení nové tlakové stanice s finančním nákladem cca 10 mil. Kč. Dle aktuálních informací poskytnutých firmou Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. – jednání vyvolané pořizovatelem dne 11. 12. 2017 je zdroj pitné vody dostatečně vydatný jak pro zajištění pitné vody domácnostem, tak i pro zemědělskou výrobu, stav vodovodu vyhovující, bez problémů pokryje i plánovaný územní rozvoj. Rekonstrukcí vodovodního řadu došlo k významnému omezení ztrát vody na vodovodních řadech při její distribuci.

Avizované riziko zhoršení podmínek zásobování pitnou vodou pro stávající obyvatele vlivem plánovaného územního rozvoje není tudíž opodstatněné.

Územní plán zachovává stávající způsob nakládání s odpadními vodami, tzn. zachycování odpadních vod v nepropustných jímkách na vyvážení, přičemž jejich obsah musí být likvidován v souladu s platnými předpisy. Tento způsob likvidace odpadních vod ve stávající zástavbě i v navržených rozvojových plochách nebyl rovněž v průběhu projednání návrhu Územního plánu dotčeným orgánem – příslušným vodoprávním úřadem nijak zpochybněn.

Kromě toho Územní plán výhledově řeší změnu koncepce likvidace odpadních vod ve prospěch kanalizační soustavy zakončené čistírnou odpadních vod, pro jejíž umístění jsou vymezeny dvě územní rezervy **UR3-TI** – nad rybníkem Vavřinec v severní části obce, toto řešení předpokládá realizaci navrženého systému vodních nádrží a koryt umožňujících

odvedení vyčištěných vod do Čistého potoka, a **UR4–TI** pod zemědělským areálem na jihu obce, kdy toto řešení předpokládá realizaci svodného koryta pro odvedení předčištěných vod do Strenického potoka. Kanalizační stoky budou vedeny v souběhu se silnicemi a komunikacemi a po přilehlých veřejných prostranstvích.

Odborná studie následně prověří navrženou změnu koncepce likvidace odpadních vod včetně reálné možnosti jak zajistit celoročně dostatečně vodný recipient.

13.2 Vyhodnocení připomínek

13.2.1 Připomínky veřejnosti uplatněné ve lhůtě projednání návrhu Zadání

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav a.s. – písemné připomínky ve vyjádření (zn. 1435/12/Ha ze dne 17. 4. 2012)., týkající se respektování stávajícího vodovodního řadu v rozvojových lokalitách Víška, zajistit možnost údržby, jinak přeložit, pro zásobování rozvojových lokalit vodou bude provést rozšíření stávající vodovodní sítě a výměnu nedostatečně dimenzovaných vodovodních řadů (LT 50 a 60)

K připomínce **se přihlédlo** zapracováním požadavků do výsledného znění Zadání kap. 5.2.1. Vodní hospodářství

Zemědělská vodohospodářská správa, územní pracoviště Hradec Králové – písemné připomínky uplatněné po lhůtě projednání návrhu zadání ve vyjádření zn. ZVHS/701/2012 ÚPHK ze dne 15. 5. 2012, týkající se požadavku na zajištění pásu v šíři 6 m od osy hlavních odvodňovacích zařízení otevřené, sloužících k údržbě zařízení. Jedná se o HOZ 1 (1,1571 km), HOZ 3 (0,712 km). Do našich zařízení nebudou svedeny dešťové ani splaškové vody.

K připomínce **se přihlédlo** zapracováním požadavků do výsledného znění Zadání kap. 6.2.3. kvalita zemědělské půdy.

Povodí Labe s.p. Hradec Králové písemné připomínky ve vyjádření zn. PVZ/12/9430/Fr/O ze dne 17. 5. 2012, týkající se možnosti užívání pozemků sousedících s korytem významného vodního toku v šíři 8 m (Strenický potok) správcem vodního toku; týkající se podmínky řádného odkanalizování rozvojových lokalit, a zabezpečení srovnatelného stavu odtokových poměrů v urbanizovaném území před i po výstavbě.

K připomínce **se přihlédlo** zapracováním požadavku do výsledného znění Zadání kap. 6.2.2. ochrana přírody a krajiny, kap. 5.2.1. Vodní hospodářství

Správa železniční dopravní cesty s.o. – písemná připomínka ve vyjádření ze dne 11. 4. 2012 zn.18101/2012-OST, týkající se respektování jednokolejné neelektrifikované železniční trati č. 080 Bakov nad Jizerou – Jedlová včetně ochranného pásma

K připomínce **se přihlédlo**. Trasa železniční trati včetně ochranného pásma je zakreslena v koordinačním výkresu a okomentována v textové části Územního plánu i v odůvodnění Územního plánu.

ČEZ Distribuce, a.s. odd. Rozvoj Střed, pracoviště Mladá Boleslav – písemné připomínky ve vyjádření ze dne 4. 4. 2012 zn. 5000610575, týkající se požadavku na konzultaci koncepce rozvoje energetických sítí a respektování všeobecných podmínek ochrany rozvodných zařízení VN, VVN a TS.

K připomínce **se přihlédlo**. Koncepce rozvoje energetických sítí byla v průběhu zpracování Územního plánu konzultována se správcem sítí.

Ing. Stanislav Hendrych – písemná připomínka ze dne 18. 4. 2012, týkající se prověření pozemku PK 501 k možnosti vymezení zastavitelné plochy pro bydlení – rozšíření možné rozvojové plochy RP2.

K připomínce **se nepřihlédlo**. Zastavitelná plocha BV2 byla na základě uplatněných námitek dotčených osob v průběhu veřejného projednání Územního plánu návrhem na rozhodnutí o námitce plošně redukována.

Eva Najmanová – připomínka, týkající se požadavku na prověření pozemků p.p.č. 24/1 a 24/2 k. ú. Víška u Březovic a jejich zahrnutí do rozvojové plochy.

K připomínce **se nepřihlédlo** z důvodu respektování veřejného zájmu na ochraně navazujícího území vesnické památkové rezervace Víška. Pozemek p.č. 24/1 je zařazen do funkční plochy NZo – Plochy zemědělské – orná půda a pozemek p.č. 24/2 je zařazen do funkční plochy ZSv – Zeleň sídelní a vyhrazená – Víška.

13.2.2 Připomínky veřejnosti uplatněné ve lhůtě společného jednání

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav a.s. – písemné připomínky ve vyjádření ze dne 3. 7. 2013 zn. 1929/13/Dv, týkající se požadavku napojit navržené lokality na stávající rozvody vody, zajistit, aby veřejný vodovod byl umístěn na veřejném prostranství a umožněna jeho údržba a provoz, zkapacitnit nevyhovující dimenze, zohlednit ochranné pásmo vodovodu, zajistit zásobování požární vodou.

K připomínkám **se přihlédlo** v návrhu řešení koncepce vodního hospodářství. Územní plán řeší koncepčně zásobování požární vodou, návrhem vodních ploch a nádrží, a požadavkem na zkapacitnění vodovodních řadů, které by po realizaci zkapacitnění mohly být i zdrojem požární vody.

České dráhy a.s. GŘ Praha – písemná připomínka ve vyjádření ze dne 30. 5. 2013, zn. 6831/2013/031, týkající se požadavku neumísťovat rozvojové plochy pro bydlení, rekreaci a sport do území ovlivněného negativními vlivy z provozu železniční dopravy.

K připomínce **se přihlédlo**. Územní plán trasu železniční trati a stávající využití území pouze stabilizuje.

ČEZ Distribuce a.s. – písemné připomínky ve vyjádření ze dne 4. 6. 2013 shodného znění, jaké byly uplatněné k návrhu zadání. K připomínkám **se přihlédlo**.

Jana Bílková – písemná připomínka ze dne 18. 7. 2013 ev.č.52748/2013, týkající se požadavku na zahrnutí p.p.č. 166/3, PK13/4, PK13/3 k. ú. Víška u Březovic do rozvojových ploch pro bydlení.

K připomínce **se nepřihlédlo**. Pozemek p.č. 166/3 a část původního PK 13/3 se zahrnuly do funkční plochy ZSv – Zeleň soukromá a vyhrazená – Víška, umožňující využít pozemky jako zahradu k sousedícímu p.p.č. 322, který umožňuje funkčním využitím SVv – Plochy smíšené obytné venkovské – Víška realizaci objektu pro bydlení.

Eva Najmanová – písemná připomínka ze dne 17. 7. 2013 ev.č. 52234, týkající se nesouhlasu s vymezením pěší komunikace DSp2 vedoucí přes p.p.č. 24/1.

K připomínce **se přihlédlo**.

Jan Rokos – písemná připomínka ze dne 17. 7. 2013 ev.č. 52265/2013 týkající se nesouhlasu s navrženou rozvojovou plochou na p.p.č. 24/6. k. ú. Víška u Březovic. Žádám o zahrnutí celého pozemku p.č. 24/6 do rozvojové plochy.

K připomínce **se přihlédlo** v rozsahu návrhu na rozhodnutí o námitce, kterou Jan Rokos uplatnil k veřejnému projednání návrhu Územního plánu.

Připomínka občanů k omezení územního plánu Březovice – Víška ze dne 18. 7. 2013 evidovaná pod č. 52827/2013 v tomto znění:

Obecní úřad Březovice zadal zpracování územního plánu u projektového atelieru KA+KA, v kterém byly navrženy plochy pro rozvoj bydlení v katastrálním území Víška u Březovic. Ministerstvo kultury a zástupce Národního památkového ústavu se postavili odmítavě k případnému mírnému rozvoji v obci Víška, vzhledem k nutnosti zachovat ráz sídla. Já, Ludvík Rokos a 24 níže podepsaných spoluobčanů prostřednictvím této připomínky žádáme, aby zde nebyly omezovány rozvojové plochy pro bydlení. Vzhledem ke kvalitnímu prostředí obce a klidovému charakteru, jsou zde předpoklady pro další růst počtu obyvatel. Poměrně silná je i naše identifikace s obcí. Věková skladba obyvatelstva Víšky je podstatně příznivější než v ČR. Z těchto důvodů je pro obec důležité, umožnit výstavbu, neboť vnitřní zdroje obce jsou do značné míry omezeny. Domníváme se, že výstavba v původně navrhovaných plochách nenaruší ráz sídla, ale spíše naopak vytvoří jeden kompaktní celek. Děkujeme, že věnujete čas a pozornost problémům naší obce.

K připomínce občanů **se přihlédlo částečně** tím, že byl zpracován nový návrh Územního plánu prověřující požadavky v rozsahu schváleného zadání a dle pokynů formulovaných ve spolupráci s pracovníky Národního památkového ústavu. V průběhu opakovaného společného jednání o tomto návrhu a v průběhu veřejného projednání byl projednán a dohodnut přiměřený rozvoj místní části Víška, a stanoveny podmínky funkčního a prostorového uspořádání území podmínky v místní části Víška, ke kterým nebyly vzneseny žádné připomínky ve stanoviscích dotčených orgánů, ani připomínky veřejnosti, či námitky dotčených osob.

13.2.3 Připomínky uplatněné ve lhůtě opakovaného společného jednání

Povodí Labe s.p. Hradec Králové písemná připomínka ve vyjádření ze dne 5. 5. 2015 zn. PVZ/15/8162Vai/0 – obdobného textu jako již uplatněné k návrhu zadání a k návrhu Územního plánu ve společném jednání.

K připomínce **se přihlédlo** stanovenými podmínkami koncepce uspořádání krajiny a koncepce vodního hospodářství ve výrokové části Územního plánu.

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav a.s. – písemné připomínky ve vyjádření ze dne 22. 4. 2015 zn. č.j. 1115/15/Dv.- obdobného textu jako připomínky ke společnému jednání o návrhu Územního plánu.

K připomínkám **se přihlédlo** v návrhu řešení koncepce vodního hospodářství. Územní plán řeší koncepčně zásobování požární vodou, návrhem vodních ploch a nádrží, a požadavkem na zkapacitnění vodovodních řadů, které by po realizaci zkapacitnění mohly být i zdrojem požární vody.

ČEZ Distribuce a.s. – písemné připomínky ve vyjádření ze dne ze dne 8. 4. 2015 zn. JM/08042015 shodného znění, jaké byly uplatněné k návrhu zadání a ke společnému jednání o návrhu Územního plánu.

K připomínkám **se přihlédlo**.

13.2.4 Připomínky uplatněné ve lhůtě veřejného projednání

Ludvík Rokos - písemná připomínka ze dne 21. 6. 2016 evidovaná pod č. 57631/2016, týkající se umístění ploch DSs1 – obslužné komunikace na silnici III/25911 ve směru na Březovice. Plochy pro zastavení autobusu jsou umístěné na velmi frekventované silnici a větší vzdálenosti od obce Víška než je současný stav. Stávající autobusová zastávka by tímto neplnila svoji funkci a bylo by zvýšeno riziko nehody při přecházení komunikace. Navrhuji umístění ploch DSs1 – obslužné komunikace na silnici III/25911 ve směru na Bezdědice. Důvodem je kratší vzdálenost od obce Víška a nižší frekvence dopravy na uvedené komunikaci. Důležitým faktorem je využívání stávající autobusové zastávky.

K připomínce **se přihlédlo** tím, že navržené situování ploch **DSs1** vymezující u obou jízdnic pruhů na silnici III/25911 možnost situování autobusových zastávek bude přemístěno v trase této silnice ve směru na Bezdědice za křižovatku tak, aby zůstala lépe dostupná stávající krytá autobusová zastávka na silnici III/25914 ve směru do Víšky. V místě původních ploch „zálivů“ pro autobusové zastávky budou doplněny pásy ochranné a izolační zeleně. V tomto případě se nejedná o podstatnou úpravu řešení, nedochází k dalšímu záboru zemědělské půdy a přemístění vyplynulo z upozornění na lepší znalosti místních podmínek.

Obec Březovice – připomínka uplatněná při veřejném projednání konaném dne 15. 6. 2016 a uvedená v záznamu z jednání, která se týká upřesnění hranice zastavitelné plochy **BV3a** s ohledem na skutečné využívání stávajících pozemků ve vlastnictví Věry Hurtové. Požaduje se zahrnout do zastavitelné plochy též pozemek p.č. 646/15 o výměře 0,0454 ha – pás podél komunikace.

K připomínce **se přihlédlo** – viz návrh na rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění. Jedná se o nepodstatnou úpravu územního plánu nevyžadující opakované veřejné projednání.

14 Poučení

Proti územnímu plánu Březovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).