

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Březina za období 07/2018 – 03/2026

Zpráva o uplatňování územního plánu Březina zpracovaná na základě ustanovení §106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

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

Určený zastupitel: Ing. Dagmar Svobodová - starostka

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

Březen 2026

Obsah

Úvod	3
A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	5
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	5
D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	11
E) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	11
F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	11
G) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo na politiky územního rozvoje	11
Závěr	11
Seznam použitých zkratk	11

Úvod

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

Správní území obce Březina je tvořeno katastrálním územím Březina u Mnichova Hradiště (614017) o celkové rozloze 663 ha. K 01.01.2025 zde, dle údajů ČSÚ, žilo 434 obyvatel.

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

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

V červnu 2008 byla vypravována ing. Milenou Morávkovou dokumentace SEA – vyhodnocení vlivu územního plánu Březina na životní prostředí, součástí SEA, výpočet očekávané úrovně zatížení vybraných území obce Březina hlukem ze silniční dopravy (č.j. 0804/08), vypracoval ing. Zdeněk Zapletal, Křenická 2254/9, 110 00 Praha 10. další součástí SEA je Výpočet znečištění ovzduší vybraných území obce Březina, Technická zpráva č. 0805/011, ing. Vladimír Závodský, Na Ohradě 1211/6, 130 00 Praha 3, květen 2008

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

Schválení pořízení první změny ÚPBřez usnesením č.27/2021 ze dne 26.04.2021 a usnesením č. 85/2021 ze dne 23.12.2021 nabyla účinnosti 1. změna územního plánu Březina.

Na základě ustanovení § 106, § 107 a s odkazem na § 88 - 90 stavebního zákona, je předložen Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Březina za období 7/2018 – 3/2026

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Správní území obce Březina je tvořeno jedním katastrálními územími Březina u Mnichova Hradiště (614017) o celkové rozloze 562 ha, z toho je:

- Zemědělský půdní fond: 83,40 % celkové výměry, tj. 468,71 ha
- Lesní pozemky: 7,90 % celkové výměry, tj. 44,40 ha
- Zastavěné plochy: 2.0 % celkové výměry, tj. 11,24 ha

Domy zkolaudované v roce:

2018	3
2019	2
2020	4
2021	2
2022	1
2023	2
2024	1
2025	2

Tab. 1 - bilance využití zastavitelných ploch vymezených ÚPBřez

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

17 dokončených bytů 2018-2026

Rozvojové lokality (zastavitelné plochy) jsou vymezeny tak, že funkčně, plošně a urbanisticky navazují na stávající zastavěné území.

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, systémů zeleně a prvků ÚSES.

Z hlediska koncepce rozvoje území obce, ÚP Březina dělí řešené území na plochy stabilizované a rozvojové území (zastavitelné plochy).

V rámci návrhu zastavitelných ploch vymezil ÚP Březina především plochy se způsobem využití Bi bydlení v rodinných domech městské a příměstské – individuální, OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura a VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba.

ÚPBřezina v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezil plochy a koridory územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) lokální, regionální i nadregionální úrovně. Systém tvoří skladebné prvky – biocentra, biokoridory a na lokální úrovni též interakční prvky.

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

Po hranici rybníka Žabakor a podél hranice komunikace ke Kurovodicům a středem osady Olšina je vedena hranice území CHKO Český ráj, hranice geoparku český ráj je vedena po stejné hranici. Významným prvkem v k.ú. Březina je Přírodní rezervace Žabakor (část rezervace je v k.ú. Žďár). Přírodní rezervace je tvořena 2 rybníky – Žabakor a Oběšenec a mokřady k nim náležejícími. Hlavním předmětem ochrany je mokřadní vegetace s výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů, bohaté hnízdiště a významná migrační lokalita vodních ptáků.

Územní plán Březina poskytuje dostatek zastavitelných ploch. Potřeba změny návrhu řešení ÚSES nebyla požadována.

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

ÚAP ORP MH byly zpracovány v prosinci 2008. Povinné úplné aktualizace byly zpracovány v letech 2010, 2012, 2014, 2016, 2020 a 2024.

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

Problémy k řešení v ÚPD:

- V obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků – Jizera
- ověřit možnosti nového využití areálu letiště Mnichovo Hradiště (napojení z MÚK Březina na D10)
- územní rezerva pro umístění stavby D604 železniční trať č. 070 – Mnichovo Hradiště (Březina, Mnichovo Hradiště)
- půdy I. a II. třídy ochrany BPEJ v kontaktu se zastavěným územím
- řešení dopravní infrastruktury v návaznosti na schválenou územní dokumentaci.
- V ÚP včetně jeho změn respektovat u standardizovaných jevů jednotný standard grafického vyjádření a způsobu jeho označení.
- Z datového modelu zakreslit všechny jevy vyskytující se na území obce a případně je doplnit o aktuální údaje získané průzkumem území.
- Ve změnách ÚP upravit značení rozvojových ploch tak, aby odpovídaly standardu a z datového modelu doplnit chybějící jevy včetně aktuálních údajů získaných průzkumem území.

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

Politika územního rozvoje ČR

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument PÚR ČR, který byl doplněn o aktualizace č.1 až 7 a Změnami č. 8 a č.9. Tímto dokumentem jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny

rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
- g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,
- h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,
- i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Řešené území se nachází v Rozvojové ose OS3 Rozvojová osa Praha–Liberec–hranice ČR/Německo, Polsko (–Görlitz/Zgorzelec)

Úkoly pro územní plánování:

Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor železničního spojení v úseku Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko (-Zawidów).

Soulad s územním rozvojovým plánem:

V době zpracování návrhu této Zprávy o uplatňování byl vydán územní rozvojový plán. Územní rozvojový plán vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

Pro obec Březina nebyla vymezena žádná plocha z výše uvedených záměrů. Z koordinačního výkresu vyplývá, že se v území nachází zranitelná oblast povrchových a podzemních vod, nadregionální biokoridor (včetně vložených biocenter) NRBK 42-43 Břehyně – Pecopala(42) - Příhraszké skály (43), NRBK43-19-7 Příhraszké skály (43) – NRBK (19-7), nadregionální biokoridory jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb. Celé území se pak nalézá v ploše vodního hospodářství.

Dle § 319 odst. (5) stavebního zákona pro tento první územní rozvojový plán neplatí § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona a je tedy nezávazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace a rozhodování v území a další změny v území.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Středočeským krajem jsou ZÚR SK, které byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011 (usnes. č. 4-20/2011/ZK),

vydány dne 07.02.2012 a účinnosti nabyly dne 22.02.2012, ve znění aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 10, č. 11, č. 12, č. 14, č. 15 a č. 16.

Obec Březina se dle ZÚR SK nachází v rozvojové ose OS3 Praha – Liberec – hranice ČR / Německo, Polsko (– Görlitz / Zgorzelec)

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) rozvíjet podmínky pro bydlení
- b) podporovat rozvoj ekonomických aktivit na plochách s přímou vazbou na dálnici D10
- c) respektovat územní podmínky pro realizaci nové železniční tratě a modernizaci tratě v relaci Praha/Nymburk – Mladá Boleslav (-Liberec) pro zajištění kvalitního a rychlého spojení kolejovou dopravou pro osobní a nákladní dopravu.

ZÚR vymezují tyto koridory pro umístění staveb železniční dopravy nadmístního významu, jako územní rezervy vymezeny koridory pro přeložky dílčích úseků železničních tratích nadmístního významu takto:

Označení koridoru: D604, název: železniční trať č.070 – Mnichovo Hradiště, ORP Mnichovo Hradiště, Dotčená obec Březina

ZÚR vymezují výše uvedené koridory územních rezerv v šířce 600 m

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků: Březina – vodní tok Jizera

b) ověřit možnosti nového využití areálu letiště Mnichovo Hradiště (napojení z MÚK Březina na D10);

ZÚR vymezuje v souladu s Politikou územního rozvoje ČR specifickou oblast SOB9 v rozsahu celého Středočeského kraje, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Cyklistická doprava:

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v územních plánech obcí:
 - navrhnout nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích;
 - cyklotrasy ve společném koridoru s automobilovou dopravou pouze na silnicích s omezeným provozem automobilové dopravy, případně ve vyhrazených jízdních pruzích pro cyklisty nebo v ochranných jízdních pruzích pro cyklisty jako součást pozemních komunikací;
 - v územních plánech vymezovat cyklostezky a cyklotrasy v souladu s platnou koncepcí „Generel cyklistických tras a cyklostezek Středočeského kraje“

ZÚR stanovují pro vymezené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury následující společné požadavky na rozhodování z hlediska minimalizace negativních vlivů na obyvatelstvo a životní prostředí:

a) obyvatelstvo:

- minimalizovat vlivy dopravních staveb na kvalitu obytného prostředí, zejména přednostním zajištěním minimalizace vlivů emisí a hlukové zátěže za tímto účelem v úsecích s prokázanými vlivy zajistit územní podmínky pro realizaci nezbytných ochranných opatření;
- v blízkosti silničních a železničních koridorů nevymezovat plochy pro obytnou zástavbu a dále stavby pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, stavby pro zdravotní a sociální účely jakož i funkčně obdobné stavby;
- při umisťování nových areálů výroby, skladování nebo občanského vybavení v blízkosti

ploch a koridorů zohledňovat aktuální stav hlukové a imisní zátěže dotčeného území ve vztahu k riziku možného překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění nové stavby.

- zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty a omezení negativních důsledků fragmentace krajiny, přednostně v místech křížení stávající cestní sítě;

b) povrchové a podzemní vody:

- minimalizovat vlivy na odtokové poměry dotčeného území, vymezení koridorů, které procházejí záplavovým územím; směrově řešit v nejkratší možné délce v závislosti na místních podmínkách;

- v případě koridorů zasahujících do ochranných pásem vodních zdrojů 1. a 2. stupně zajistit nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů;

- pro odvádění srážkových vod v zastavitelných plochách využívat dostatečně vodné recipienty, preferovat řešení, která umožňují jejich další využití nebo zasakování v závislosti na místních podmínkách.

c) biodiverzita:

- minimalizovat vlivy na přírodní a krajinné hodnoty chráněných krajinných oblastí, nenarušit ochranné režimy vymezených území I. a II. zón;

- minimalizovat vlivy na předměty ochrany a územní celistvost maloplošných zvláště chráněných území a funkčnost segmentů nadregionálního a regionálního ÚSES;

- v případě koridorů se zjištěným rizikem možného vlivu na evropsky

významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 minimalizovat vlivy na předměty ochrany a územní celistvost

dotčených lokalit a oblastí;

d) krajina:

- minimalizovat vlivy na přírodní a krajinné hodnoty přírodních parků a krajinných památkových zón;

- minimalizovat narušení vizuálního uplatnění významných přírodních a kulturně historických dominant v krajině;

- vytvářet podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů.

e) půda:

- minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF;

- minimalizovat zábor do PUPFL a lesních porostů, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných;

f) kulturní a historické hodnoty území:

- minimalizace vlivů na kulturně historické hodnoty památkově chráněných území;

ZÚR SK vymezují plochy a koridory pro ÚSES – územní systém ekologické stability v proměnlivé šíři:

- NRBC 43 Nadregionální biocentrum - Příhrázské skály
- NRBK 2“Jizera“ úsek NRBC Příhrázské skály – RBC 3 Na bahnech
- LBK 38 Dolce – Na rybníku
- NK 33 Břehyně Pecopala – Příhrázské skály (borový)

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních

biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;

b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;

c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;

d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné;

e) při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;

f) vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;

g) v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximum vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných území lze využít ploch sídelní zeleně;

h) při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině

Dle ZÚR SK je Březina zařazena do krajinného typu N02 – krajinu výrazně polyfunkční

ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

a) V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin.

ZÚR SK vymezují tyto plochy a koridory ÚSES v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory, veřejně prospěšná opatření lze také navrhnout jen pro nefunkční části biocenter a biokoridorů.

- NC 43 Příhrazské skály
- NK 31 Údolí Kamenice a Jizery – Příhrazské skály
- NK 32 Příhrazské skály – K10
- NK 33 Břehyně Pecopala – Příhrazské skály

ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES a územních rezerv) uvedených v kap. D. textové části a zobrazených ve výkresu A.2 grafické části ZÚR25. Koordinace při vymezování jednotlivých ploch a koridorů je úkolem pro řešení v ÚPD dotčených obcí:

Obec: Březina, Dopravní infrastruktura: D604, ÚSES: NC 43, NK 32, NK 33, NK 31

Ve vzájemné koordinaci vytvářet územní podmínky včetně vymezování ploch pro zajištění ochrany před povodněmi a pro umístování staveb pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků:

Vodní tok: Jizera, obec: Březina

Územní plán obce Březina po změně č. 1 je v souladu s nadřazenou ÚPD.

Správním územím prochází významná cyklistická trasa 17 – Greenway Jizera, na kterou se napojuje cyklotrasa 4009 je vedena po místních i obslužných komunikacích Českým rájem a končí v Podkosti (Královohradecký kraj).

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací

Vzhledem k tomu, že byl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, bylo provedeno vyhodnocení (SEA dokumentace) pro všechny složky životního prostředí, zejména pak pro lokality Z5, Z6 a Z8. Důvodem pro vypracování hodnocení územně plánovací dokumentace obce Březina na životní prostředí bylo Koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje k zadání návrhu územního plánu obce Březina č.j. 145823/2007/KUSK ze dne 26.10.2007.

Vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu (EVL) ani ptačí oblast (PO) nebylo požadováno.

Závěr VVURÚ: Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení, pro rozvoj občanské a technické vybavenosti a pro rozvoj lehké a drobné výroby. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření. Zjištěné negativní vlivy budou zmírněny navrhovanými opatřeními (viz. závěry SEA dokumentace). Řešením návrhu ÚP Březina při respektování územních limitů a navržených podmínek v rámci SEA dokumentace nevzniká nebezpečí ohrožení podmínek života budoucích generací.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Na základě provedeného vyhodnocení uplatňování ÚP Březina se pořízení změny ani nového ÚP nenavrhuje.

f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Obecní úřad Březina obdržel tyto podněty na změnu ÚPD.

Navrhovatel	Ing. Jaromír Pospíšil, Jana Maděrová, Jiřina Pospíšilová
Vlastnická práva	Žadatele jsou vlastníky pozemku nikoliv staveb umístěných na pozemku parc.č. 105/1
Č. pozemku, k.ú.	p.č.st. 204, 209 a 210, parc.č. 105/4, 105/1
BPEJ, třída ochrany	Bez BPEJ
Současné využití pozemku	Výroba a skladování – VZ, (parc.č. 105/4 - Plochy smíšené obytné - venkovské – SV
Navrhované využití	Bydlení v rodinných domech

Tato žádost byla doručena Městskému úřadu Mnichovo Hradiště, odboru výstavby a územního plánování dne 18.11.2020, dne 27.01.2021 byla tato žádost o změnu doplněna na výzvu Městského úřadu Mnichovo Hradiště, Odbor stavební a územního plánování č.j. MH-VÚP/18094/2020-2 z 04.01.2021.

Na tuto doplněnou žádost vypracoval Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor stavební a územního plánování pod č.j. MH-VÚP/18094/2020-4 ze dne 03.09.2021 podklad pro jednání zastupitelstva obce Březina.

V závěru, podkladu pro jednání zastupitelstva obce Březina vyplývá, že platná územně plánovací dokumentace má v současné době vymezen dostatečný počet rozvojových lokalit. Vzhledem nízkému procentu zastavěnosti a žádosti navrhovatelů, připojit v budoucnu svůj podnět k případné pořizované změně ÚP z podnětu obce, úřad územního plánování nedoporučuje pořízení změny ÚP Březina.

Usnesením č. 73/2021 veřejného jednání zastupitelstva obce Březina ze dne 22.11.2021, Zastupitelstvo obce neschválilo návrh na pořízení změny Územního plánu Březina (návrh fyzických osob, které mají vlastnické nebo obdobné právo k pozemku nebo stavbě na území obce), týkající se pozemku pč.st. 204, st. 210, pč.105/1, pč.105/4 vše v k.ú. Březina u Mnichova Hradiště předložené navrhovatelem Ing. Jaromírem Pospíšilem, Janou Maděrovou, Jiřinou Pospíšilovou.

g) podnět na změnu zásad územního rozvoje nebo politiky územního rozvoje

Žádný podnět se neuplatňuje.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Březina za období 07/2018 - 03/2026 bude ve smyslu ustanovení § 106, § 107 a § 88 - § 90 stavebního zákona před jeho předložením k projednání Zastupitelstvu obce Březina, zaslán dotčeným orgánům, orgánu ochrany přírody, krajskému úřadu, obci pro kterou je zpráva zpracovávána a sousedním obcím.

Do 30 dnů od doručení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Březina za období 07/2018 - 03/2026 mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele své vyjádření.

Ve lhůtě do 20dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Březina za období 07/2018 - 03/2026 doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45 zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad uplatní u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu. Zpráva neuplatňuje návrh zadání změny územního plánu.

Návrh zprávy o uplatňování je doručován i veřejnou vyhláškou.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Březina za období 07/2018 - 03/2026 bude po dobu 45 dnů vyvěšen na úřední desce Obecního úřadu Březina. Návrh zprávy bude zveřejněn i způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách obce <https://brezina-nad-jizerou.cz/> a na stránkách Národního geoportálu územního plánování na adrese: <https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/df12016d-460d-4109-b0b6-4dcad44f6db8>

Zpráva, doplněná a upravená na základě výsledku projednání jejího návrhu, bude předložena Zastupitelstvu obce Březina v souladu s ustanovením § 27 ods. 1 písm. e) stavebního zákona.

MĚSTSKÝ ÚŘAD MNICHOVO HRADIŠTĚ
Odbor výstavby a územního plánování (8)
295 21 MNICHOVO HRADIŠTĚ



vypracovala: Marcela Bukvičková, DiS.

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

Seznam použitých zkratk

ha	hektar
k.ú.	katastrální území
NC	nadregionální biocentrum
NK	nadregionální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění
stavební zákon	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
ÚPBřez	Územní plán Březina

ÚSES
Zpráva
ZÚR SK

územní systém ekologické stability
zpráva o uplatňování Územního plánu Březina
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění

Ing.
Dagmar
Svobodová

Digitálně podepsal
Ing. Dagmar
Svobodová
Datum: 2026.05.20
12:57:14 +02'00'

Ing. Dagmar Svobodová
starostka

