SURPMO
a.s.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZINA

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ
ORP JIČÍN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

I.1. TEXTOVÁ ČÁST

SRPEN 2026

Objednatel: Obec Březina
Královéhradecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Jičín
Královéhradecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a. s.
Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
IČ 01807935

Projektant – kolektiv zhotovitele: Projektové středisko Hradec Králové
Sušilova 1528/1, Pražské Předměstí
500 02 Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska
– odpovědný zástupce zhotovitele: Ing. arch. Miroslav Baťa
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 05353

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.c.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.2. Grafická část

II.2.b.	Koordinační výkres	1 : 5 000

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

I.1.a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno 5

I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 5

I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 5

I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 6

I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 8

I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu 9

I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 14

I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 15

I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 15

I.1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 15

I.1.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části 15

Seznam zkratek a symbolů 16

I.1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

ÚP Březina vymezuje v k.ú. Březina u Jičína hranice ZÚ dle stavu k 25. 5.2026.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000.

I.1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

ÚP stanovuje koncepci rozvoje území obce založenou na proporciálním vyváženém rozvoji ve vlastní krajině Jičínsko (13) při respektování limitů využití území a při ochraně hodnot v území existujících.

Pro zachování a dosažení cílových kvalit vlastní krajiny a posilování ekologické stability území – tedy pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot, ÚP stanovuje koncepci uspořádání krajiny spočívající v respektování stabilizovaných ploch nezastavěného území a naplňování vymezených ploch změn v krajině, včetně koncepce ÚSES.

Pro zachování sídelní struktury území obce a urbanistické kompozice a zkvalitňování podmínek pro životní prostředí a hospodářský rozvoj – tedy pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot, včetně KP kostela Nejsvětějšího Srdce Páně, ÚP stanovuje urbanistickou koncepci spočívající v respektování stabilizovaných ploch v ZÚ a v naplňování vymezených zastavitelných ploch na ZÚ přímo navazujících.

Respektováním stanovené koncepce rozvoje území obce bude stabilizován a podpořen současný význam a funkce obce ve struktuře osídlení kraje v území nadmístní rozvojové osy NOS2 (Rozvojová osa Jičín – Středočeský kraj).

I.1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍA VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Historicky vzniklá urbanistická kompozice obce Březina, založená na zástavbě izolovanými rodinnými domy se sedlovým, výjimečně polovalbovým zastřešením o jednom nadzemním podlaží a podkroví bez zvýšeného přízemí, je v ÚP zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, a to jak v rámci samostatně vymezených ploch daného způsobu využití, tak v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých to připouštějí jejich podmínky využití.

ÚP stabilizuje současné plochy smíšené obytné – venkovské (SV) a vymezuje zastavitelné plochy včetně plochy územní rezervy, které doplňují ZÚ nebo na něj bezprostředně navazují.

ÚP stabilizuje současné plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), a hřbitovy (OH). ÚP pro OV vymezuje zastavitelné plochy. ÚP stabilizuje plochy veřejných prostranství a vymezuje zastavitelnou plochu pro veřejnou zeleň (ZV).

Urbanistickou koncepci tvoří dále dopravní infrastruktura – silniční (DS) a inženýrské sítě (TI). ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro DS s cílem uspokojení místních zájmů v území a zabezpečení jeho udržitelného rozvoje. Dopravní infrastrukturu doplňují jak stabilizované, tak zastavitelné plochy se specifickým využitím (DX). Pro TI vymezuje ÚP plochu územní rezervy.

Celkovou urbanistickou koncepci dotvářejí plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské (NZ), plochy přírodní (NP) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NSpz) a – přírodní a vodohospodářské (NSpv).

Systém sídelní zeleně tvoří kvalitní plochy současné vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v ZÚ. Jeho rozvoj se připouští jak v ZÚ, tak ve vymezených plochách změn. Samostatně je vymezena zastavitelná plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV).

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV): Z2 – Z6, Z1-Z1, Z1-Z2

Plochy občanského vybavení –veřejná infrastruktura (OV): Z7, Z8

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV): Z9

Plochy dopravní infrastruktury– silniční (DS): Z10, Z11, Z1-Z3

Plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím (DX): Z12a, Z12b, Z12c, Z13, Z14

I.1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

ÚP respektuje současné vedení silnice III/28016 po stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury – silniční (DS), stejně jako současné vedení ostatních pozemních komunikací, tvořících základní dopravní obslužný systém obce.

ÚP vymezuje plochy Z10, Z11 a plochu Z1-Z3 (DS) pro vedení obslužných přístupových komunikací zpřístupňujících vymezené zastavitelné plochy.

DOPRAVA SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

ÚP respektuje současné vedení účelových komunikací především v nezastavěném území po plochách dopravní infrastruktury se specifickým využitím (DX).

ÚP vymezuje plochy Z12a, Z12b, Z12c, Z13, Z14 (DX) pro účelovou dopravu – pro vedení cyklotras a pro vedení polních cest.

ÚP připouští další rozvoj ostatních pozemních komunikací a dopravních zařízení a dopravních vybavení v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ÚP respektuje současný systém individuálního zásobování pitnou vodou z domovních studní, který bude i nadále zachován. ÚP připouští realizaci vodovodu v obci s napojením na skupinový vodovod Jičín, dle zpracované projektové dokumentace.

ÚP připouští realizaci vodovodu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP respektuje současný systém individuálního zneškodňování odpadních vod bez možnosti vypouštění předčištěných vod do podzemních vod, který bude zachován i nadále a využit v plochách Z1, Z3 a Z5. V plochách Z2, Z4 a Z6 bude vybudována kanalizace napojená do současné kanalizace nebo přímo do vodního toku. Před zahájením výstavby v ploše Z1-Z1 bude realizována systémová kanalizace, která bude zaústěna do stávající kanalizační stoky nebo přímo do vod povrchových. Čištění odpadních vod bude zajištěno individuálně (pokud nebude zajištěno napojení na centrální ČOV). Předčištěné odpadní vody z nemovitosti, příp. nemovitostí v ploše Z1-Z2 budou zneškodňovány napojením na obecní kanalizaci. Pro prověření budoucího možného umístění ČOV vymezuje ÚP plochu územní rezervy R2 (TI).

ÚP připouští realizaci kanalizace a ČOV v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP respektuje zásobování řešeného území elektrickou energií, které je realizováno v celém rozsahu systémem 35 kV, výkonově zajištěným vedením VN 399 z TR 110/35 kV Staré Místo.

ÚP připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

ÚP připouští rozvoj plynofikace v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

TELEKOMUNIKACE

ÚP respektuje současný systém a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ÚP respektuje současný systém a připouští jeho rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

ÚP respektuje stabilizované plochy pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu (OV) a hřbitovy (OH). ÚP vymezuje pro rozvoj OV plochy Z7 a Z8.

ÚP dále respektuje občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu, jež je součástí ploch smíšených obytných – venkovských (SV), které jsou stabilizované. Jeho rozvoj se připouští v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje jak samostatně vymezené plochy veřejných prostranství (PV), tak veřejnou zeleň, jež je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou stabilizované. Samostatně vymezuje plochu Z9 pro veřejnou zeleň (ZV) v rámci ploch veřejných prostranství.

ÚP připouští jejich další rozvoj v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

I.1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

ÚP v nezastavěném území vymezuje následující typy stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím (DX)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy zemědělské (NZ)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru, které nejsou určeny pro jiný způsob využití.

Plochy přírodní (NP)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru a vymezuje plochy změn v krajině K1 – K5.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NSpz)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a vodohospodářské (NSpv)

ÚP respektuje stabilizované plochy tohoto charakteru.

Tyto typy ploch budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP vymezuje prvky ÚSES – biocentrum regionálního významu 1227 Struženské rybníky, biokoridor regionálního významu RK 694, biocentra místního významu LC 1, LC 2 a biokoridor místního významu LK1. Pro nefunkční prvek LC1 a částečně nefunkční prvky 1227 Struženské rybníky a LK1 je třeba zajistit jejich funkčnost, ostatní prvky jsou funkční.

Na všech plochách prvků ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti. Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána síť pozemních komunikací, která je akceptována jako samostatně vymezené plochy PV, DS a DX a rozvíjená plochami Z10,Z11, Z1-Z3 (DS) a Z12a, Z12b, Z12c, Z13, Z14 (DX). ÚP připouští zvyšování prostupnosti krajiny dalším rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je omezená. ÚP pro její zlepšování vymezuje prvky ÚSES s potřebou trvalého zajištění jejich plné funkčnosti a připouští doplňování krajinné zeleně a zlepšování migračních podmínek v tocích.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v nezastavěném území obce.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v celém území obce.

REKREACE

ÚP plochy tohoto charakteru samostatně nevymezuje, ale respektuje rekreaci, která se v obci vyskytuje v rámci ploch smíšených obytných – venkovských. Pro podporu rozvoje rekreace a cestovního ruchu lze využívat ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin se v území nevyskytují.

CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

ÚP respektuje současný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

I.1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP respektuje současné členění území obce na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území, které dotváří vymezením ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině) a ploch územních rezerv.

ÚP vymezuje tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV),
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím (DX),
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy přírodní (NP),
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NSpz),
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a vodohospodářské (NSpv).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (návrhové – kde je navržena budoucí změna využití – Z = zastavitelná plocha, – K = plocha změny v krajině),
- plochy územních rezerv (kde je navržena ochrana pro možný budoucí způsob využití – R).

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP stanovuje pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení,
- rodinná rekreace,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje nad 200 m^2 prodejní plochy a hřbitova).

Přípustné využití:

- výroba a skladování,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- vodohospodářské využití,
- zemědělské využití.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- hlavní využití v plochách Z2 až Z5, Z1-Z1 a Z1-Z2 za podmínky, že budou naplněny hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, péče o rodinu, kultura, tělovýchova a sport, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum).

Přípustné využití:
- občanské vybavení (stravování, ubytování),
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:
- občanské vybavení (veřejné pohřebiště).

Přípustné využití:
- sídelní zeleň (veřejná zeleň),
- dopravní a technická infrastruktura,
- protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití:
- veřejná prostranství.

Přípustné využití:
- sídelní zeleň (veřejná zeleň),
- dopravní a technická infrastruktura,
- protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:
- sídelní zeleň (veřejná zeleň),

Přípustné využití:
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura,
- vodohospodářské využití.

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Hlavní využití:
- silniční doprava.

Přípustné využití:
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím (DX)

Hlavní využití:
- účelová doprava.

Přípustné využití:
- technická infrastruktura,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:
- technická infrastruktura.

Přípustné využití:
- sídelní zeleň (ochranná a izolační zeleň),
- dopravní a technická infrastruktura,
- protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:
- vodohospodářské využití.

Přípustné využití:
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:
- zemědělské využití.

Přípustné využití:
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- vodohospodářské využití,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- pěstování rychle rostoucích rostlin pro energetické účely a zalesnění pod podmínkou, že jde o plochy prokazatelně nevhodné pro zemědělské využití,
- oplocení či ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely pod podmínkou, že výrazně neztíží prostupnost krajiny.

Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:
- ochrana prvků ÚSES.
- krajinná zeleň.

Přípustné využití:
- není stanoveno,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- zemědělské využití, dopravní a technická infrastruktura a protierozní opatření za podmínky, že budou respektovány požadavky koncepce ÚSES.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NSpz)

Hlavní využití:
- krajinná zeleň,
- zemědělské využití,

Přípustné využití:
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- ÚSES,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Plochy smíšené nezastavěného území –přírodní a vodohospodářské (NSpv)

Hlavní využití:
- krajinná zeleň,
- vodohospodářské využití.

Přípustné využití:
- dopravní a technická infrastruktura,
- hospodaření v lesích, obecné užívání lesa,
- ÚSES,
- protierozní a protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a využití území nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:
- oplocení či ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely pod podmínkou, že výrazně neztíží prostupnost krajiny.

Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Ve všech plochách v nezastavěném území ÚP vylučuje umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Na podporu stanovené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území ÚP stanovuje, v členění dle druhů ploch či jejich skupin, tyto podmínky:

- do přípravy realizace jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do sídla a krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat krajinný ráz, charakter a strukturu zástavby, výškovou hladinu okolní zástavby stejného způsobu využití, harmonické měřítko, výhledy a průhledy) a navrhnout ozelenění,
- rozmezí výměry stavebních pozemků v plochách změn SV: 900 – 2 000 m^2, v ploše Z1-Z1: 1 050 – 2 000 m^2,
- intenzita využití stavebních pozemků v plochách změn: SV max. 40 %, v ploše Z1-Z1 max. 30 %,
- nemotorová doprava se připouští ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, vyjma ploch OH a TI,
- dopravní napojení plochy Z7 bude realizováno přes sousední plochy OV (výjimečně NZ),
- vedení technické infrastruktury umísťovat přednostně pod zem,
- v ZÚ a v zastavitelných plochách na střechách budov připustit umísťování systémů využívajících sluneční energii,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním krajinné zeleně.

I.1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚP vymezuje toto veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VU 1 územní systém ekologické stability – regionální biocentrum (1227 Ostruženské rybníky) v k.ú. Březina u Jičína.

ÚP nevymezuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

I.1.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření.

I.1.j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP vymezuje následující plochy územních rezerv pro stanovené možné budoucí využití:

- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV): R1
- Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI): R2

a stanovuje tyto podmínky pro jejich prověření:

- prokázání potřeby vymezení další zastavitelné plochy tohoto charakteru (R1),
- prokázání vhodnosti geologických a hydrologických podmínek území (R1, R2),
- prokázání možnosti koordinace s plochami jiných způsobů využití v okolí (R1, R2),
- koordinace s limity využití území a jeho hodnotami (R1, R2),
- prokázání možnosti napojení na současný dopravní systém (R1).

I.1.k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP má celkem x listů oboustranně tištěného textu.
Grafická část ÚP obsahuje 3 výkresy:

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.	Hlavní výkres	1 : 5 000,
I.2.c.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000.

Seznam zkratek a symbolů

a.s.	akciová společnost
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistička odpadních vod
ČR	Česká republika
k.ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
MO	Ministerstvo obrany
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
RK	regionální biokoridor
Sb.	sbírka zákonů
TR	transformovna
ÚP	Územní plán Březina
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území

V seznamu zkratek a symbolů jsou vysvětleny i zkratky a symboly použité ve výkresech grafické části.

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL SURPMO AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Ing. arch. Miroslav Baťa, ČKA č. 05353		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Obec Březina/ Městský úřad Jičín	Královéhradecký	Březina	Projektové středisko Hradec Králové Sušilova 1528/1, Pražské Předměstí 500 02 Hradec Králové
Územní plán **Březina** Úplné znění po Změně č. 1			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03986642 ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD FORMÁT A4 PROFESE URB DATUM 08/2026
Textová část			MĚŘÍTKO - - - - ČÍSLO **I.1.**