

ÚZEMNÍ PLÁN BRZÁNKY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ VYJADŘUJÍCÍ PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

POŘIZOVATEL: Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor majetku a rozvoje města

PROJEKTANT ZMĚNY Č. 1

originální regionální architektura s.r.o.

7/2026

Název územně plánovací dokumentace: Územní plán Brzánky – Změna č.1

Řešené území: Administrativní území obce Brzánky zahrnující k.ú. Brzánky

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor majetku a rozvoje města

Projektant:

AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman

autorizovaný urbanista

číslo autorizace: ČKA 02 220

Živnostenský rejstřík č.ŽO/U18013/2007/Rac

IČO: 14 938 634

DIČ: CZ380519032

Spolupráce:

Ing. Petr Laube

- urbanistická koncepce

Ing. Jan Dřevíkovský

- územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský

- dopravní řešení

Ing. Ivo Zajíc

- technická vybavenost

Projektant změny č. 1

originální regionální architektura s.r.o

Ing. arch. Jan Veisser, ČKA 04543, autorizovaný urbanista

Spolupráce: Ester Svobodová, Bc. Martin Vican

Záznam o účinnosti:	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Brzánky
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Jméno a příjmení a podpis autorizované osoby zpracovatele:	Ing. arch. Jan Veisser, ČKA 04543
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Kamila Kloubská, vedoucí oddělení Úřad územního plánování
otisk úředního razítka:	

OBSAH:

Vymezení definic pojmů	4
Seznam použitých zkratk:	6
a) Vymezení zastavěného území	7
b) Základní koncepce rozvoje území obce	7
c) Urbanistická koncepce	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury	10
d.1. Doprava	10
d.2. Technická infrastruktura	10
d.3. Odpadové hospodářství	12
e) Koncepce uspořádání krajiny	12
e.1. Koncepce uspořádání krajiny	12
e.2. Plochy změn v krajině	13
e.3. USES	13
e.4. Prostupnost krajiny	15
e.5. Protierozní opatření	15
e.6. Ochrana před povodněmi	15
e.7. Rekreace	15
e.8. Dobývání nerostů	15
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití	16
SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	16
SC PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ	16
RI PLOCHY REKREACE – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	17
RZ PLOCHY REKREACE – REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH	17
RH PLOCHY REKREACE – REKREACE HROMADNÁ	18
OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	18
PU PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	19
VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	19
WU PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	19
WX PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ JINÉ	20
DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ	20
DX - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA JINÁ – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	20
TW PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	20
AP PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA	21
AL PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	21
AT-CH PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ KULTURY – CHMELNICE	21
AT-V PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ KULTURY – VINICE	22
ZZ PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	22
LU PLOCHY LESNÍ – LESNÍ VŠEOBECNÉ	22
ZK PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ KRAJINNÁ	23
PŘEKRYVNÉ PLOCHY A KORIDORY	23
ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q05 SE STANOVENÝMI LIMITY PRO VÝSTAVBU	23
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	24
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	25
h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	25
i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26

VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Pro účely územního plánu se stanovují následující pojmy a jejich významy:

Alej

- dvou- nebo víceřadé stromořadí

Ekologicky stabilnější plocha

- Jedná se o produkční i neprodukční typy ploch jakými jsou remízky, revitalizace, lesy, trvale travní porost, mokřady, aleje, sady, izolační zeleň, plochy pro agolesnictví, sady, zahrady apod. Do této výměry lze zařadit také plochy ÚSES a opatření jako jsou PEO a PPO

Krajinné rozhraní

- přechodová zóna mezi zastavěným a zastavitelným a na druhé straně nezastavěným územím

Maximální výška

- Je to svislá vzdálenost mezi maximální kótou stavby a průměrnou výškou rostlého terénu ve styku s lícem stavby. Jako maximální kóta se uvažuje maximální kóta hřebene, atiky, případně jiné střešní konstrukce. Nezapočítávají se komíny, antény, hromosvody. Průměrná výška rostlého terénu ve styku s lícem stavby se získá průměrem výšek rostlého terénu v reprezentativních rozích budovy (u obdelníkového půdorysu se jedná o průměrnou výšku rostlého terénu ve všech 4 rozích budovy)

Mobiliář

- funkční prvky ve veřejném prostoru (zejména lavičky, odpadkové koše, pítka, okrasné květináče, stojany na kola)

Nerušící výroba

- Je taková výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením podstatně nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území. Jedná se především o negativní účinky hlukové, negativní účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a o účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

Nadmístní význam

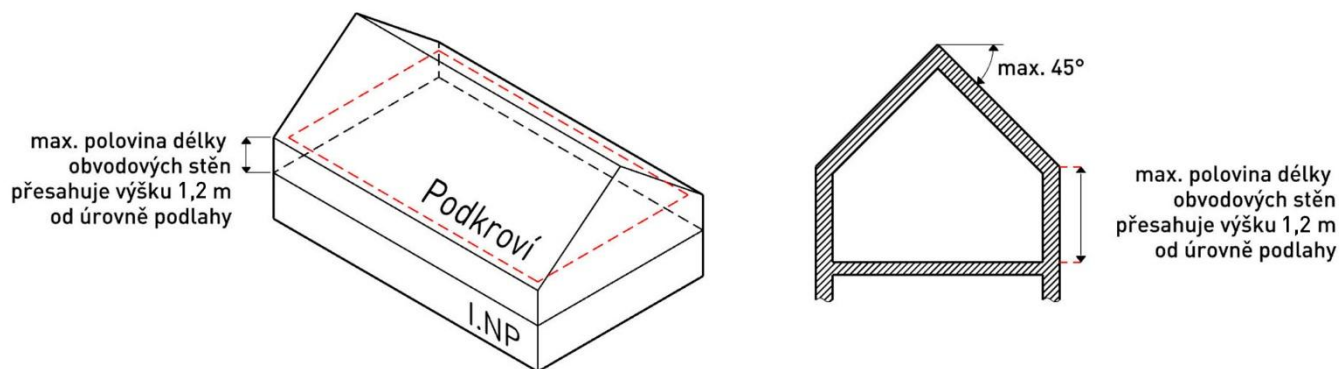
- Svým rozsahem přesahující potřeby obce Brzánky a jejích obyvatel

Podzemní podlaží

- Za podzemní podlaží se považuje každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převážující části níže než 800mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

Podkroví

- Podkroví je převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy, v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,2 m od úrovně podlahy (měřeno ze strany exteriéru od úrovně podlahy po okap/atiku). Maximální sklon střechy je 45°.



Přístřešek

- Stavební konstrukce chrání prostor pouze shora, ale neuzavírající ho plně ze stran. Minimálně 50% obvodových stěn musí být otevřených.

Stávající

- Vždy když se územní plán odkazuje ke stávajícímu stavu, odkazuje se k právnímu stavu, který je povolen ke dni nabytí účinnosti územního plánu Brzánky

Stromořadí

- jednořadá liniová výsadba stromů

Uliční čára

- hranice mezi veřejným prostranstvím a stavebním pozemkem

Užitná plocha:

- Užitná plocha budovy se měří uvnitř vnějších stěn, ale nezahrnuje:
- konstrukční plochy (např. plochy komponent, které vytyčují hranice stavby, podpěry, sloupy, šachty, komíny)
- funkční plochy pro pomocné využití (např. plochy, kde jsou umístěna zařízení topení a klimatizace nebo energetické generátory)
- průchozí prostory (např. schodišťové šachty, výtahy, eskalátory).
- Součástí celkové užitné plochy obytné budovy jsou plochy používané jako kuchyně, obývací pokoje, ložnice a místnosti s příslušenstvím, sklepy a společné prostory používané majiteli bytů.

Venkovský charakter zástavby

- Soubor charakteristických znaků vycházející z tradičních venkovských sídel, který je určen zejména typickou půdorysnou stopou s převažujícím podélným rozměrem a převažující štítovou orientací do veřejného prostranství. Uliční čára je zpravidla totožná se stavební čarou.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

RP – regulační plán
BC – biocentrum
BK – biokoridor
BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV – čistírna odpadních vod
EO – počet ekvivalentních obyvatel
IP – interakční prvek
k – komunikace s nezpevněnou krajinou bez chodníků
k. ú. – katastrální území
KZ – koeficient zeleně
LBC – lokální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
MŽP – Ministerstvo životního prostředí
NRBC – nadregionální biocentrum
NRBK – nadregionální biokoridor
ORP – obec s rozšířenou působností
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR – Politika územního rozvoje České republiky
Q100 – výška hladiny při stoleté vodě
RD – rodinný dům
STG – soubor typů geobiocenů
TS – transformační stanice
TTP – trvalý travní porost
ÚAP – Územně analytické podklady
ÚSES – Územní systém ekologické stability
VDJ – vodojem
VN – vysoké napětí
VPO – veřejně prospěšné opatření
VPS – veřejně prospěšná stavba
ZÚR – Zásady územního rozvoje
ZPF – zemědělský půdní fond

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Brzánky bylo vymezeno a aktualizováno k 8/2025 (viz výkres Základní členění území a Hlavní výkres - Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím).

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Brzánky patří mezi nejmenší obce České republiky a jejich možnosti urbanistického a územně technického rozvoje jsou velice problematické, a značně omezené.

Urbanistickou koncepci Brzánek určují dispozice území obce pro zemědělství (zejména vinařství a sadařství). Obec nemá žádný jiný hospodářský nebo specifický potenciál, který by ji předurčoval k výraznému rozvoji. Jediné hodnoty, které dávají tomuto sídlu důvod k další existenci, jsou estetická kvalita prostředí, tradice a osobní vztah obyvatel k místu a přírodní kvality širšího zájmového území.

Hlavní funkcí obce bude i nadále bydlení spojené s vyjížděnou za prací a za občanskou vybaveností.

Řeka Labe, konfigurace terénu a dopravní a technická infrastruktura umožňují pouze omezené možnosti rozšíření zastavěného území obce.

Koncepce rozvoje území obce se proto zaměřuje především na stabilizaci existujících hodnot území a na zvýšení kvality životního prostředí v řešeném prostoru.

Hlavním krajinným prvkem řešeného území je řeka Labe a výrazný terénní zlom Labské terasy pod vrchem Sovice. Tyto terénní dominanty jsou doprovázeny pásy zeleně, které jsou zároveň součástí územního systému ekologické stability (ÚSES).

Kromě přírodních hodnot území respektuje územní plán (ÚP) nemovité kulturní památky v intravilánu obce.

Největší limit ovlivňující rozvoj území obce tvoří záplavové území podél řeky Labe. Navíc dolní partie území Brzánek patří do I. třídy ochrany zemědělské půdy a jejich případný zábor je tudíž nežádoucí.

Při návrhu nových ploch ctí územní plán rovněž krajinný ráz a vyhýbá se vytváření dalších nežádoucích dominant v území.

Jako jediné možné lze považovat, pro omezený plošný rozvoj území, pokračování ve dvou ze tří hlavních os tvořících zastavěné území.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistický rozvoj obce je možný pouze v rámci malých ploch. Důvodem jsou nepříznivé územně technické předpoklady řešeného území jako celku. Rozvoj je soustředěn do zástaveb proluk a přestaveb stávajících objektů. Zároveň však bude zachován stávající venkovský charakter a budou se citlivě rozvíjet rekreační a volnočasové funkce. Je nutné chránit stávající sady a zahrady.

Územní plán navrhuje tyto zastavitelné plochy Z.03 – Z.05 a transformační plochu T.01:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha
Z.03	PU – Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	0,16
Z.04	TW - Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,12
Z.05	DS - Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	0,16
T.01	RH – Plochy rekreace – rekreace hromadná	0,09

STAVBY VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

Vymezení pojmu staveb ve veřejném zájmu a obecné zásady

Stavbami ve veřejném zájmu se pro účely tohoto územního plánu rozumí stavby, zařízení a opatření, jejichž realizace sleduje legitimní veřejné cíle obce, kraje nebo státu, zejména zajištění dostupného bydlení, energetické bezpečnosti, technické a digitální infrastruktury, dopravní obslužnosti, ochrany obyvatelstva a udržitelného rozvoje území.

Stavby ve veřejném zájmu mohou být realizovány všemi subjekty, v souladu se zákonem o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury a dalšími zvláštními právními předpisy, avšak vždy při zachování koncepční a regulační funkce územního plánu, a pouze za podmínky, že jejich umístění, rozsah a způsob provedení jsou v souladu s koncepcí rozvoje obce, ochranou krajiny, zemědělského půdního fondu a dalšími veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy.

Cílem této kapitoly není vyloučení staveb ve veřejném zájmu z územního plánu, ale jejich koncepční usměrnění tak, aby nedocházelo k nevratným negativním dopadům na krajinu, ekologickou stabilitu území, technickou a dopravní infrastrukturu a kvalitu života obyvatel obce.

Územní plán nevylučuje vymezení akceleračních oblastí OZE dle zákona č. 249/2025 Sb.; jejich konkrétní vymezení může být provedeno změnou územního plánu nebo nadřazenou dokumentací.

Stavby ve veřejném zájmu nejsou přípustné bez posouzení souladu s tímto územním plánem; jejich realizace je vždy podmíněna splněním regulativů stanovených tímto územním plánem a navazujícími kapitolami v souladu s ustanovením dle § 82 odst. 3 zákona č. 283/2021 a mají regulační povahu.

Bytová výstavba ve veřejném zájmu („dostupné bydlení“)

Bytová výstavba ve veřejném zájmu je přípustná přednostně v zastavitelných plochách vymezených tímto územním plánem a nesmí být umístována na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany.

Bytová výstavba musí být realizována etapově; zahájení dalších etap je přípustné pouze po prokazatelném zajištění potřebné technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a veřejné (občanské) vybavenosti odpovídající rozsahu výstavby, případně po uzavření plánovací smlouvy mezi obcí a investorem, která stanoví závazek investora k realizaci této infrastruktury nebo k provedení přiměřených kompenzačních opatření.

Při návrhu bytové výstavby ve veřejném zájmu se požaduje diverzifikovaná bytová struktura, zejména podíl bytů menších velikostí vhodných pro formy dostupného bydlení.

Součástí záměru musí být odpovídající veřejná prostranství, zeleň a opatření ke zlepšení mikroklimatických podmínek, zejména s ohledem na adaptaci na změnu klimatu; konkrétní podmínky jsou stanoveny v regulativech příslušných ploch v kapitole f.

Bytová výstavba ve veřejném zájmu nesmí vést ke zhoršení dopravní situace v území; podrobné podmínky řešení dopravy v klidu a parkování stanoví regulativy jednotlivých ploch.

Stavby ve veřejném zájmu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (OZE)

Stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ve veřejném zájmu jsou v území přípustné přednostně v zastavěném území, v zastavitelných plochách, na střechách a fasádách staveb, v plochách technické infrastruktury, v koridorech technické a dopravní infrastruktury a na brownfieldech.

Umísťování staveb OZE ve volné krajině a v nezastavěném území mimo výše uvedené lokality je přípustné pouze výjimečně, a to po prokazatelném vyčerpání kapacit přednostně určených lokalit a za podmínky, že záměr:

nenaruší funkčně-prostorovou strukturu krajiny stanovenou územním plánem,
neomezí funkčnost prvků ÚSES, ekologickou konektivitu a prostupnost krajiny,
nebude umístěn v lokalitách s vysokou přírodní, ekologickou nebo krajinářskou hodnotou,
nebude mít nepřiměřené negativní vlivy na osídlení, pohodu bydlení a budoucí rozvoj obce,
bude doplněn přiměřenými kompenzačními opatřeními, odpovídajícími rozsahu zásahu a jeho dopadům na území.

Technická a digitální infrastruktura

Stavby technické a digitální infrastruktury ve veřejném zájmu, včetně telekomunikačních zařízení a vysílačů, jsou v území přípustné, pokud nejsou v rozporu s ochranou krajiny, památkovými hodnotami, ochranou zdraví obyvatel a koncepcí rozvoje obce.

Při jejich umísťování se upřednostňuje:

využití stávajících objektů a sdílení infrastruktury,
situování do ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury,
minimalizace vizuálních, prostorových a krajinných dopadů.

Stavby nesmí vytvářet nové bariéry v krajině ani omezovat její prostupnost a ekologickou konektivitu a musí být navrhovány tak, aby v maximální možné míře minimalizovaly negativní vizuální (pohledovou) dominantu v území.

Dopravní stavby ve veřejném zájmu

Dopravní stavby ve veřejném zájmu musí být navrhovány v souladu s koncepcí udržitelné mobility, s ohledem na přirozený rozvoj území a minimalizaci negativních dopadů na kvalitu života obyvatel.

Při návrhu dopravních staveb se upřednostňuje:

rozvoj veřejné dopravy,
pěší a cyklistická doprava,
řešení, která nezvyšují dopravní zátěž obytných území a nenarušují krajinný ráz.

Součástí záměrů musí být odpovídající řešení dopravy v klidu a návaznost na technickou a dopravní infrastrukturu obce, v rozsahu odpovídajícím charakteru a významu záměru.

Společná ustanovení

Stavby ve veřejném zájmu nejsou v území přípustné automaticky, je třeba posoudit soulad s tímto územním plánem a jejich realizace je vždy podmíněna:

souladem s koncepcí rozvoje obce,

ochranou krajiny, zemědělského půdního fondu a ekologické stability území,

respektováním limitů využití území a veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy,

rozsah, technické řešení a způsob využití přiměřených kompenzačních opatření, včetně případného zajištění akumulační kapacity elektrické energie, budou řešeny v rámci plánovací smlouvy uzavřené mezi obcí a investorem, případně v navazujících smluvních a povolovacích procesech, a to v souladu s platnými právními předpisy a s ohledem na charakter a dopady konkrétního záměru.

Podrobné podmínky pro jednotlivé typy staveb ve veřejném zájmu, včetně konkrétních regulativů a technických požadavků, jsou stanoveny v navazujících kapitolách územního plánu, zejména v kapitolách koncepce veřejné infrastruktury a podmínek využití ploch.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. DOPRAVA

Silnice

Územní plán nenavrhává úpravu stávajících silnic na území obce Brzánky ani úpravy křižovatek. Silniční síť považuje územní plán za stabilizovanou.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje Z.03 PU – Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná. V rámci této plochy je navrženo vybudování místní komunikace zpřístupňující plochu smíšenou obytnou.

Plocha Z.04 TW – Plochy tech. infrastruktury – vodní hospodářství je dopravně přístupná ze stávajících komunikací.

Případné další komunikace uvnitř nových ploch je možné budovat v souladu s podmínkami využití území.

Stávající místní a účelové komunikace jsou v obci stabilizované.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje novou cyklostezku (CS1). Navrhovaná cyklostezka využívá stávající místní a účelové komunikace, které se nacházejí na pravém břehu řeky Labe.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán navrhuje Z.05 DS - Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování pitnou vodou

V plochách smíšených obytných je rozvod pitné vody zajištěn vodovodními řadami napojenými na stávající vodovodní síť. Vodovodní řady slouží zároveň jako zdroj požární vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje vybudování splaškové kanalizace (řady K1-K6), včetně centrální čistírny odpadních vod na ploše (Z.04) s předpokládanou kapacitou 120 ekvivalentních obyvatel. Vyčištěné odpadní vody budou svedeny do řeky Labe.

Do doby vybudování centrální ČOV a splaškové kanalizace je přípustná individuální likvidace odpadních vod bezodtokovými jímkami na vyvážení, které budou následně napojeny na centrální systém likvidace odpadních vod.

stávající septiky budou nahrazeny jímkami nebo domovními čistírnami. Kaly budou likvidovány na ČOV

Dešťová kanalizace byla v obci vybudována v šedesátých letech minulého století z betonových trub. Tato kanalizace zatím pro odvedení dešťových vod plně vyhovuje. Majitelem dešťové kanalizace je obec Brzánky.

Srážkové vody z nově navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

Zásobování užitkovou vodou

Užitková voda je v obci využívána výhradně pro závlahový systém. Ten je v řešeném území stabilizovaný.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhává žádné nové vodní nádrže ani úpravy vodních toků.

Elektrická energie

Územní plán nenavrhává změnu v zásobování řešeného území elektrickou energií. Zavržené zastavitelné plochy budou zásobeny ze stávajících trafostanic.

Východně od zastavěné části obce probíhá dálkové vedení vysokého napětí elektrické energie. Jeho trasa je stabilizovaná.

Obnovitelné zdroje – OZE

a) Drobné, malé OZE pro soukromé účely:

Umísťování drobných zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů pro soukromé účely je přípustné v zastavěném území a v zastavitelných plochách obce, a to přednostně ve formě technologických zařízení umístěných

na stavbách (objektech, budovách), zejména na jejich střešních konstrukcích, fasádách nebo oplocení stavebních objektů. V zahradách ke stavbám v zastavěném území ani v zahradách v nezastavěném území není přípustné umísťování samostatně stojících zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Součástí drobných zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů pro soukromé účely mohou být zařízení pro akumulaci elektrické energie, a to výhradně jako technologická součást staveb nebo jejich technického zázemí.

Zařízení pro akumulaci elektrické energie musí být:

provozně a funkčně vázána na stavbu, ke které náleží,

umístěna uvnitř staveb nebo v jejich technických prostorách, případně v rámci stavebního objektu (např. garáž, technická místnost),

dimenzována výhradně pro vlastní spotřebu dané stavby.

Samostatně stojící zařízení pro akumulaci elektrické energie, ani akumulační zařízení umísťovaná na samostatných pozemcích, v zahradách nebo ve volném terénu, nejsou přípustná.

b) OZE ve veřejném zájmu a pro komerční účely:

V nezastavěném území je umísťování zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů přípustné výhradně ve vymezených koridorech technické a dopravní infrastruktury, kde lze zásah do krajiny a zemědělského půdního fondu považovat za akceptovatelný s ohledem na již narušený charakter území, a to za podmínky, že nebude vyžadován další zábor ploch mimo tyto koridory.

Při umísťování těchto staveb musí být splněny následující podmínky:

záměr nenaruší funkčně-prostorovou strukturu krajiny stanovenou územním plánem;

budou respektovány limity využití území, zejména prvky ÚSES, ochrana přírody a krajiny a plochy vymezené jako nezastavitelné;

stavby budou situovány přednostně ve vymezených koridorech technické a dopravní infrastruktury, případně v návaznosti na stávající antropogenní struktury (zastavěné území, technické a dopravní linie, brownfieldy);

stavby nebudou umísťovány do lokalit s vysokou přírodní, ekologickou nebo krajinářskou hodnotou;

bude prokázána minimalizace negativních vlivů na osídlení, pohodu bydlení a budoucí rozvoj obce;

záměr nenaruší ekologickou konektivitu území, zejména funkčnost prvků ÚSES a migračních tras;

nebude omezena prostupnost krajiny pro pěší, cyklistickou a rekreační dopravu ani vytvořena nová bariéra v krajině;

záměr neohrozí plynulý a udržitelný rozvoj obce;

budou stanoveny přiměřená kompenzační opatření odpovídající rozsahu zásahu a jeho dopadům na území.

Výjimečné umístění staveb ve veřejném zájmu mimo primárně určené lokality

Umístění staveb OZE ve veřejném zájmu v nezastavěném území mimo výše uvedené lokality je možné **pouze výjimečně**, a to po prokazatelném vyčerpání kapacit přednostně určených lokalit a při současném splnění následujících podmínek:

je prokázán převažující veřejný zájem nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, krajiny a životního prostředí;

záměr nenaruší funkčně-prostorovou strukturu krajiny;

budou respektovány všechny limity využití území;

stavby budou situovány přednostně v návaznosti na stávající antropogenní struktury;

nebude docházet k významnému snížení biodiverzity ani fragmentaci biotopů;

nebude omezena prostupnost krajiny ani ekologická konektivita;

záměr neohrozí udržitelný rozvoj obce;

budou stanoveny přiměřená kompenzační opatření.

Záměry staveb OZE ve veřejném zájmu se posuzují v souladu s obecnými zásadami stanovenými v kapitole Stavby ve veřejném zájmu a s konkrétními regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.

Plyn

Východně od zastavěného území obce prochází dálkové vysokotlaké vedení plynu.

Spoje

Územní plán konkrétní rozšíření MTS nenavrhuje. Kabelové napojení nových rozvojových ploch je možné v plochách veřejných prostranství a plochách smíšených OBYTNÝCH a ve stávajících místních komunikacích, jako nezbytná technická infrastruktura.

Technická a digitální infrastruktura (Telekomunikace)

Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady:

a) respektovány budou sítě elektronických komunikací včetně jejich ochranných pásem;

- b) respektován bude průchod radioreleových spojů (mikrovlnných spojení, RSS) a umístění souvisejících komunikačních zařízení;
- c) stavby technické a digitální infrastruktury, včetně telekomunikačních zařízení, vysílačů a datových sítí, jsou v území přípustné, pokud nejsou v rozporu s ochranou krajiny, památkovými hodnotami, ochranou zdraví obyvatel a koncepcí rozvoje obce;
- d) při jejich umístění se upřednostňuje zejména:
- využití stávajících objektů a sdílení infrastruktury,
 - situování do ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury,
 - minimalizace výškových, prostorových a vizuálních dopadů v území;
- e) stavby technické a digitální infrastruktury nesmí vytvářet nové bariéry v krajině, omezovat její prostupnost ani ekologickou konektivitu a musí být navrhovány tak, aby v maximální možné míře minimalizovaly negativní pohledovou dominantu v území;
- f) záměry staveb technické a digitální infrastruktury ve veřejném zájmu se posuzují v souladu s obecnými zásadami stanovenými v kapitole c.6 Stavby ve veřejném zájmu a s konkrétními regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.

D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Územní plán považuje stávající likvidaci odpadů za stabilizovanou.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny vychází z jejího současného rozložení jednotlivých krajinotvorných struktur. V území obce převládají plochy orné půdy (cca 134ha) a plochy chmelnic (cca 22ha) vhodně členící zemědělský půdní fond. Výrazný podíl na charakteru zdejší krajiny mají plochy trvalé krajinotvorné zeleně (ZK), lemující severní hranici řešeného území. Nejvýraznější podíl na utváření krajiny má však řeka Labe. Ta ohraničuje celé území obce podél jeho jižního a jihovýchodního okraje. Řeka Labe, spolu s lesními porosty a krajinnou zelení, jsou také hlavními a nejcennějšími prostorotvornými faktory, které určují celkovou hodnotu krajinného prostředí obce Brzánky.

Obecné principy rozvoje krajiny:

- Chránit a posilovat propojení krajinných prvků a ploch (zejména realizací funkčního územního systému ekologické stability, interakčních prvků, břehových porostů podél vodotečí a zelených pásů).
- Posilovat ekologickou stabilitu území vytvářením nových krajinných prvků v zemědělské krajině (zejména mezí, remízků, travnatých pásů se stromořadími), neumožňovat rušení nebo zmenšování stávajících prvků.
- Vymezovat nová stromořadí nebo aleje podél cest.
- Nezvyšovat podíl orné půdy na úkor jiných ekologicky stabilnějších ploch.
- Zachovat a obnovit přirozený režim vodních toků s důrazem na revitalizaci vodních toků s podporou retenční a akumulační schopnosti niv.
- Podporovat budování biotechnických (průlehy, meze, remízky, apod.), agrotechnických (výsadba vhodných plodin s ohledem na erozní smyv) a organizačních opatření k zadržení povrchového odtoku a podpoření retenční funkce krajiny.
- Zásahy do krajinného rázu, zejména umístění a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny (např.: pohled na horu Říp a vrch Sovice), harmonické měřítko a vztahy v krajině.
- Ve volné krajině je vyloučena realizace nadzemních částí staveb a zařízení, zejména technické a digitální infrastruktury, které by svým měřítkem, výškou, objemem nebo technickým řešením negativně ovlivnily krajinný ráz, dálkové pohledy a přírodní hodnoty řešeného území a nejsou v souladu s cílovými kvalitami krajinného typu.

Za takové stavby se považují zejména objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, velkoplošné fotovoltaické elektrárny, samostatně stojící technické objekty a věže), pokud není v konkrétním případě prokázán převažující veřejný zájem a splnění podmínek stanovených územním plánem.

- Umisťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, staveb technické a digitální infrastruktury a souvisejících zařízení ve veřejném zájmu v nezastavěném území je možné pouze v případě, že je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, cílovými kvalitami krajinného typu a nenaruší krajinný ráz, ekologickou stabilitu a prostupnost krajiny. Takové záměry musí být posuzovány individuálně, s důrazem na:

minimalizaci zásahů do volné krajiny a zemědělského půdního fondu,

zachování dálkových pohledů a krajinných dominant sídel,

zachování a posílení ekologické konektivity území,

návaznost na stávající antropogenní struktury, koridory technické a dopravní infrastruktury nebo brownfieldy.

- V nezastavěném území není přípustné umisťování marigotek, obytných vozidel, mobilních domů, kontejnerových staveb, přívěsů ani jiných mobilních nebo dočasných zařízení, pokud jsou umísťovány za účelem pobytu osob, rekreace nebo ubytování, a to bez ohledu na jejich technické provedení, dobu umístění nebo skutečnost, zda jsou trvale spojeny se zemí.

- Krátkodobé odstavení vozidel v nezastavěném území je přípustné výhradně za účelem běžného užívání krajiny a pouze v souvislosti s:

zemědělským hospodařením,

lesním hospodářstvím,

správou a údržbou území,

výkonem vlastnických práv,

nepobytovou rekreací bez technického zázemí.

- Za nepřípustné se považuje zejména takové umístění mobilních nebo dočasných zařízení, které:

je spojeno s dlouhodobým nebo opakovaným pobytem osob na jednom místě,

je doprovázeno zřizováním technického nebo hygienického zázemí (např. přívod elektrické energie, vody, likvidace odpadních vod),

má charakter ubytovací, rekreační nebo obytné funkce,

vede k faktické změně způsobu využití území v rozporu s jeho charakterem a stanoveným funkčním využitím.

Uvedená ustanovení se vztahují i na opakované krátkodobé umístění, které svým souhrnným účinkem vykazuje znaky trvalého nebo pobytového využití území.

E.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy změn v krajině jsou vymezeny mimo zastavěné a zastavitelné území a indikují změnu využití území.

Číslo plochy	Způsob využití plochy stávající / návrh	Rozloha (ha)
K.01	ZO – Plochy zemědělské – orná půda / ZK - Plochy zeleně – zeleň krajinná	1,3
K.02	ZO – Plochy zemědělské – orná půda / ZK - Plochy zeleně – zeleň krajinná	0,7
K.03	ZO – Plochy zemědělské – orná půda / ZK - Plochy zeleně – zeleň krajinná	1,8

E.3. USES

Územní plán navrhuje v řešeném území prvky lokálního ÚSES a zpřesňuje trasu nadregionálního biokoridoru K10 vymezeného v rámci ZÚR ÚK s osou vodní a nivní.

V území jsou vymezena dvě lokální biocentra (LBC 1 a LBC 2), sloužící jako vložená biocentra pro doplnění nadregionálního biokoridoru. Prvky ÚSES ležící mimo území obce propojuje lokální biokoridor LBK j procházející po příkrých svazích při severní hranici řešeného území.

Územní plán navrhuje plošné interakční prvky IP 01 – IP 08 a dále liniové a to aleje, případně liniové remízky.

- IP.01 – stav - leží na výhrevných svazích severně od zastavěného území obce a zahrnuje plochy EVL Sovice u Brzáněk.
 IP.02 – stav - ekologicky stabilnější plocha
 IP.03 – stav - ekologicky stabilnější plocha
 IP.04 – k založení– ekologicky stabilnější plocha
 IP.05 - k založení– ekologicky stabilnější plocha- remízek

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability, nenavrhuje územní plán žádná opatření, aby nemohlo dojít ke snížení současného stupně ekologické stability.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což jsou v daném území převážně lesní porosty, na příkrých výhrevných svazích též xerofilní trávníky a keřové porosty.

Tabulky prvků ÚSES

Označení:		NRBK K10
Název:		Stříbrný roh – Polabský luh
Kostra ek. Stability: VKP vodní tok a jeho niva, les	Prvek ÚSES: Nadregionální biokoridor, částečně funkční	
Geobiocenologická typizace:		2BC4, 2C4
Katastrální území:		Brzánky (Záluží u Roudnice n. L., Černěves, Hrobce, Lounky)
Rozloha:		Na řeš. území délka 3714 m, šířka 200 až 350 m
Charakteristika ekotopu a bioty: V řešeném území: Upravený vodní tok s břehy opevněnými kamennou rovinou. Místy břehové porosty přirozeného charakteru, vlhké louky, zemědělská půda, drobné lesíky a menší tůně.		
Opatření: Obnovit TTP založením lučních společenstev s přirozenou druhovou skladbou, skupinová výsadba dřevin, revitalizace břehů dle možnosti, zachování tůní. Ochrana před poškozováním černými skládkami, likvidace nepůvodních druhů rostlin.		
Kultura:		vodní plochy, orná půda, les, ostatní plochy
Označení:		LBC 1
Název:		
Kostra ek. Stability: VKP vodní tok a jeho niva, les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum vložené, částečně funkční	
Geobiocenologická typizace:		2BC4
Katastrální území:		Brzánky
Rozloha:		4,0 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Břeh Labe, částečně tok, tůně, lesní porosty (lesní typ 1L2 – jilmový luh bršlicový) s přírodě blízkou druhovou skladbou jasan ztepilý – Fraxinus excelsior, topol černý – Populus nigra a dub letní – Quercus robur, bez černý – Sambucus nigra.		
Ohrožení: Černé skládky		
Opatření: Zachování současného stavu – ochrana, likvidace nepůvodních druhů rostlin.		
Kultura:		les, vodní plochy, ostatní plochy

Označení:	LBC 2		
Název:			
Kostra ek. Stability: VKP vodní tok a jeho niva, les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum vložené, částečně funkční		
Geobiocenologická typizace:	2BC4		
Katastrální území:	Brzánky		
Rozloha:	3,0 ha		
Charakteristika ekotopu a bioty: Břeh Labe, částečně tok, lesní porosty (lesní typ 1L2 – jilmový luh bršlicový) s přírodě blízkou druhovou skladbou jasan ztepilý – Fraxinus excelsior, topol černý – Populus nigra a dub letní – Quercus robur, bez černý – Sambucus nigra, zastoupen též trnovník akát – Robinia pseudacacia. Protipovodňová kamenná hráz			
Ohrožení: Výskyt nepůvodních druhů (trnovník), rekreační objekt a výsadba dalších nepůvodních druhů.			

Opatření:	Zachovat současný stav, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, likvidace nepůvodních druhů rostlin, převedení orné půdy na TTP.
Kultura:	les, orná půda, ostatní plochy, vodní plochy

Označení:	LBK j
Název:	Nápojení biocentra Sovice po labské terase na východ
Kostra ek. Stability: VKP les	Prvek ÚSES: lokální biokoridor, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	2B2, 2BD3, 2D2
Katastrální území:	Brzánky
Rozloha:	Na řeš. úz. Délka 1560 m, šířka 20 – 50 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	Strmé výhřevné opukové svahy, křovité porosty, postagránní lada, polopřirozené suché trávníky.
Opatření:	Spontánně probíhající sukcesi korigovat likvidací cizorodých taxonů, zejména trnovníku akátu.
Kultura:	ostatní plochy, les, TTP

E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán respektuje stávající síť účelových komunikací v řešeném území, která je velmi hustá a odpovídá potřebám území. Veškeré činnosti v území je nutné provádět s ohledem na zajištění dostatečné prostupnosti krajiny i v budoucnosti.

E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V rámci opatření proti vodní erozi je navrženo: pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem) a takové agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné seti do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.) snižující erozní ohrožení půd i v případě přívalových dešťů.

E.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Proti rychlým průtokům během záplav je obec účinně chráněna historickou hrází vybudovaných podél velké části břehu Labe.

Nové ochrany před povodněmi územní plán nenavrhuje.

E.7. REKREACE

V řešeném území se nachází řada objektů a ploch individuální rekreace (zejména ve východní části řešeného území). Tyto plochy jsou považované za stabilizované a územní plán nenavrhuje jejich další rozvoj. Územní plán navrhuje plochu rekreace – rekreace hromadná v místě, kde stojí historická usedlost.

E.8. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nenachází žádná ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ

PRO PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLATÍ:

- Celé správní území je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.
- V případě účelnosti je pro každou plochu je stanoveno hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky tohoto využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.
- Stanovené podmínky prostorového uspořádání v plochách s RZV představují regulační prvky územního plánu ve smyslu § 82 odst. 3, § 138 odst. 2 a přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., které nahrazují regulační plán a jsou detailně popsány v kapitole f.2.
- Uvedené podmínky budou přiměřeně uplatňovány při rozhodování o všech záměrech včetně staveb ve veřejném zájmu, v souladu s obecnými zásadami stanovenými v kapitole c.6 Stavby ve veřejném zájmu, s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a s regulační funkcí územního plánu podle § 82 zákona č. 283/2021 Sb.

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití

- individuální rodinné domy a selské usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití

- garáže v rámci vlastního pozemku,
- drobné podnikání,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- související občanská vybavenost (kanceláře, maloobchod, stravování, ubytování a služby),
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití

- nerušící výroba a služby, za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání území včetně prvků regulačního plánu

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch (veškeré zastavěné plochy a přístupové komunikace) max. 40% v rámci stavebního pozemku.
- hlavní stavba RD, pokud je patrová nebo s podkrovím, je se šikmou sedlovou střechou. Preferovaná pálená rezná krytina.
- střechy v barvě pálené tašky nebo v odstínech šedé
- u přízemních staveb, které mají rovné nebo pultové střechy je preferována vegetační střecha.
- mobilní domy nejsou povoleny.
- oplocení do uličního prostoru transparentní bez masivních sloupků. Oplocení s plnými výplněmi z prefabrikovaných betonových dílců není povoleno.
- barevnost omítek ve světlých tlumených tónech

Charakter

- -venkovský charakter zástavby. Zástavba s nepravidelným uspořádáním.

Struktura

- roste venkovská nepravidelná

SC PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ

Hlavní využití

- individuální rodinné domy a selské usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití

- garáže v rámci vlastního pozemku,
- drobné podnikání,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- související občanská vybavenost (kanceláře, maloobchod, stravování, ubytování a služby),
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití

- nerušící výroba a služby, za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání území včetně prvků regulačního plánu

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch (veškeré zastavěné plochy a přístupové komunikace) max. 40% v rámci stavebního pozemku.
- hlavní stavba RD, je se šikmou sedlovou střechou o sklonu min. 30°. Preferovaná pálená rezná krytina.
- střechy v barvě pálené tašky nebo v odstínech šedé
- u přízemních staveb, které mají rovné nebo pultové střechy je preferována vegetační střecha.
- mobilní domy nejsou povoleny.
- sruby nejsou povoleny.
- není povolen obklad z jiných než přírodních materiálů (např. plasty, cemento- vláknité desky, kovové obklady)
- oplocení do uličního prostoru transparentní bez masivních sloupků. Oplocení s plnými výplněmi z prefabrikovaných betonových dílců není povoleno.
- obnova původních historických plných zdí z kamene nebo cihel je povolena.
- barevnost omítek ve světlých tlumených tónech

Charakter

- venkovský charakter zástavby. Převážně kompaktní zástavba s nepravidelným uspořádáním.

Struktura

- roste venkovská nepravidelná

RI PLOCHY REKREACE – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití

- rodinná rekreace;

Přípustné využití

- veřejná prostranství, veřejná zeleň, komunikace, polní cesty, cyklostezky,
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání území včetně prvků regulačního plánu

- výška objektů do jednoho nadzemního podlaží a podkroví s podsklepením,
- zpevněná plocha staveb max. 25 m².
- mobilní domy nejsou povoleny
- oplocení do uličního prostoru transparentní bez masivních sloupků. Ploty s plnými výplněmi z prefabrikovaných betonových dílců nejsou povoleny.
- barevnost omítek ve světlých tlumených tónech

RZ PLOCHY REKREACE – REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH

Hlavní využití

- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií

Přípustné využití

- plochy zahrádek sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu,
- zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání území včetně prvků regulačního plánu

- výška objektů max. 1 nadzemní podlaží
- velikost zastavěné plochy 25 m² s podmínkou max. zastavitelnosti pozemku (veškeré zastavěné plochy a přístupové komunikace) 10%
- mobilní domy nejsou povoleny
- oplocení do uličního prostoru transparentní bez masivních sloupků
- barevnost omítek ve světlých tlumených tónech

RH PLOCHY REKREACE – REKREACE HROMADNÁ

Hlavní využití

- rekreace hromadná, občanská vybavenost (ubytování, stravování, kultura, služby)

Přípustné využití

- veřejná prostranství, veřejná zeleň, rodinná rekreace;
- komunikace, polní cesty, cyklostezky, parkoviště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- další občanská vybavenost nad rámec hlavního využití a drobná výroba, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání území včetně prvků regulačního plánu

- výška objektů do dvou nadzemního podlaží a podkroví s podsklepením
- mobilní domy nejsou povoleny
- oplocení do uličního prostoru transparentní bez masivních sloupků
- barevnost omítek ve světlých tlumených tónech

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

Hlavní využití

- rekreační louky s drobnými prvky pro aktivní trávení volného času,

Přípustné využití

- veřejná prostranství,
- dětská hřiště,
- hřiště pro míčové hry,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,

Nepřípustné využití

- oplocení,
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání

- demontovatelná zařízení, která nebudou v případě povodně vytvářet bariéru v odtoku vody

PU PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití

- místní komunikace a veřejné prostory;

Přípustné využití

- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- parkoviště,
- mobiliář,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití;

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Hlavní využití

- zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat,

Přípustné využití

- sklady, manipulační plochy,
- ochranná zeleň,
- administrativa,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití

- objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat do sousedících ploch bydlení a u nově vymezeného ochranného pásma chovu zvířat za hranice tohoto OP,

Nepřípustné využití

- výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- Podmínky prostorového uspořádání - max. zastavěnost (veškeré zastavěné plochy a přístupové komunikace) 60% stavebního pozemku,
- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu okolní stávající zástavby.

WU PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

- vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské (přírodní nebo uměle vybudované),

Přípustné využití

- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, kaskády aj.),
- protipovodňová opatření,
- revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků,
- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže,
- činnosti spojené s rekreací;

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území.

WX PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ JINÉ

Hlavní využití

- protipovodňové hráze,

Přípustné využití

- doprovodná zeleň,

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území.

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití

- silniční doprava;

Přípustné využití:

- mostky a propustky,
- parkoviště,
- garáže,
- doprovodná, ochranná a izolační zeleň,
- chodníky,
- autobusové zastávky,
- mobiliář,
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

DX - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA JINÁ – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Hlavní využití

- účelové komunikace, cestní síť (polní cesty, pěší stezky, cyklostezky)

Přípustné využití

- mostky a propustky,
- parkoviště,
- doprovodná, ochranná a izolační zeleň,
- chodníky,
- mobiliář,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- oplocení

TW PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití

- čistírna odpadních vod,

Přípustné využití

- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

AP PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu,

Přípustné využití

- změna kultury,
- meliorace, protierozní opatření, cestní síť (polní cesty, pěší stezky, cyklostezky)
- revitalizační opatření,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.),
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití

- skleníky, fóliovníky nepřesahující 5 m výšky

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití.
- Nepřípustné jsou tyto stavby dle § 122 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění: hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Tato omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona.

AL PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu,

Přípustné využití

- změna kultury,
- meliorace, protierozní opatření, cestní síť (polní cesty, pěší stezky, cyklostezky)
- revitalizační opatření,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.),
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití.
- Nepřípustné jsou tyto stavby dle § 122 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění: hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Tato omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona.

AT-CH PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ KULTURY – CHMELNICE**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu,
- Přípustné využití
- změna kultury,
- meliorace, protierozní opatření, cestní síť (polní cesty, pěší stezky, cyklostezky)
- revitalizační opatření,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.),
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití.

- nepřípustné jsou tyto stavby dle § 122 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění: hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Tato omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona.

AT^V PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ KULTURY – VINICE

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu,

Přípustné využití

- změna kultury,
- meliorace, protierozní opatření, cestní síť (polní cesty, pěší stezky, cyklostezky)
- revitalizační opatření,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.),
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití.
- nepřípustné jsou tyto stavby dle § 122 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění: hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Tato omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona.

ZZ PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

Hlavní využití

– užitkové zahrady;

Přípustné využití

– nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

Podmíněně přípustné využití

- oplocení za podmínky neomezení průchodnosti krajiny a zhoršení ohrožení území povodněmi,
- zahradní objekty pro uskladnění náradí a plodin za podmínky, že nezhorší ohrožení území povodněmi,

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání

- max. velikost zahradních jednopodlažních objektů 16m²,
- max. výška staveb jedno nadzemní podlaží.

LU PLOCHY LESNÍ – LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

- lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa,

Přípustné využití

- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
- lesní komunikace,
- cyklostezky a pěší trasy,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- mobiliář, hřiště

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití.
- nepřípustné jsou tyto stavby dle § 122 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění: hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Tato omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona.

ZK PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ KRAJINNÁ

Hlavní využití

- extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva;

Přípustné využití

- cyklostezky a pěší trasy,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- mobiliář, hřiště
- extenzivní zemědělské využití

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití.
- nepřípustné jsou tyto stavby dle § 122 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění: stavby pro zemědělství, lesnictví, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Tato omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona.

PŘEKRYVNÉ PLOCHY A KORIDORY

Stanovené podmínky koridorů a překryvných ploch jsou nadřazené podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q05 SE STANOVENÝMI LIMITY PRO VÝSTAVBU

Stanovené podmínky:

V ochranném pásmu jsou možné změny dokončených staveb: nástavby stávajících staveb nepřesahující půdorysnou stopu stávajících staveb, stavební úpravy a udržovací práce. Změny dokončených staveb musí být v souladu s podmínkami využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití.

Nepřípustná je výstavba nových staveb (s výjimkou oplocení, technické infrastruktury, ČOV, silnic a dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a mobiliáře, vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků).

Nepřípustné jsou tyto stavby dle § 122 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění: stavby pro zemědělství, lesnictví, stavby pro ochranu přírody a krajiny, stavby pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol. Tato omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona.

Nepřípustné jsou parkovací stání pro dlouhodobé parkování vozidel v nezastavěném území. Nepřípustné jsou parkovací stání pro karavany a obytné přívěsy.

Nepřípustná jsou mola.

Popis

Plocha ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q05 vymezená za účelem ochrany obyvatelstva.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Systém prostorově a funkčně propojených biocenter a biokoridorů (NRBK - nadregionální biokoridor, LBC - lokální biocentrum, LBK - lokální biokoridor, IP – interakční prvky)

Popis	Plochy a koridory s přírodními nebo přírodě blízkými společenstvy funkčními nebo k založení
--------------	---

Stanovené podmínky:

Oplocení za podmínky, že je dočasné a za účelem zemědělství nebo lesnictví a nezamezuje průchodnosti pro zvěř. Nelze stavět žádné stavby (ani bazény) s výjimkou veřejně prospěšných staveb a opatření a dále veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud neexistuje jiné uspokojivé řešení.

Nepřípustné jsou tyto stavby dle § 122 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění: stavby pro zemědělství, lesnictví, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Tato omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona.

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území.

Veřejně prospěšné stavby

Označení	Popis veřejně prospěšné stavby
VD. 01	Veřejně prospěšná stavba - cyklostezka: CS1
VD. 02	Veřejně prospěšná stavba - plocha veřejného prostranství – Z.03
VT. 01	Veřejně prospěšná stavba - kanalizace

H) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Návrhem územního plánu nejsou ovlivněny žádné ptačí oblasti ani evropsky významné lokality. Kompenzační opatření nejsou stanovena.

I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP Brzánky má 26 stran, grafická část obsahuje 3 výkresy.

ÚPD obsahuje:

Textovou část

Grafickou část

01 Výkres základního členění území 1 : 5 000

02 Hlavní výkres 1 : 5 000

03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu má 26 stran, grafická část obsahuje 3 výkresy.

Odůvodnění ÚP obsahuje

Textovou část

Grafickou část

04 Koordinační výkres 1 : 5 000

05 Výkres širších vztahů 1 : 100 000

06 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000