

ÚZEMNÍ PLÁN BRZÁNKY

ODŮVODNĚNÍ 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, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Kamila Kloubská, vedoucí oddělení Úřad územního plánování
otisk úředního razítka:	

OBSAH:

Seznam použitých zkratk:	4
Odůvodnění změny č.1 územního plánu	5
a) stručný popis postupu pořízení změny č. 1 územního plánu	5
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona	5
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	17
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	28
f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	30
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	30
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	30
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,	30
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,	33
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,	34
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	36
n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.	38
(2) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.	41

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

RP – regulační plán
BC – biocentrum
BK – biokoridor
BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV – čistička odpadních vod
EO – počet ekvivalentních obyvatel
IP – interakční prvek
k – komunikace s nezpevněnou krajnicí bez chodníků
k. ú. – katastrální území
KZ – koeficient zeleně
LBC – lokální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
MMR ČR - Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
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 ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7
Q100 – výška hladiny při stoleté vodě
RBK - Regionální biokoridor
RD – rodinný dům
STG – soubor typů geobiocenů
TS – transformační stanice
TTP – trvalý travní porost
ÚAP – Územně analytické podklady
ÚP - Územní plán
ÚSES – Územní systém ekologické stability
VDJ – vodojem
VN – vysoké napětí
VPO – veřejně prospěšné opatření
VPS – veřejně prospěšná stavba
ZÚR ÚK – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4, č.5 a č.7
ZPF – zemědělský půdní fond

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Brzánky byl Zastupitelstvem obce Brzánky vydán formou opatření obecné povahy dne 6. 3. 2014 a tento nabyl účinnosti dne 21.3.2014. Pořizovatelem územního plánu byl úřad územního plánování Městského úřadu Roudnice nad Labem. Projektantem územního plánu byl Ing. Stanislav Zeman, ČKA 02220. Tato zpráva o uplatňování Brzánky vychází z ustanovení § 106 a § 107 stavebního zákona a její součástí je zadání Změny č.1. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je pan Martin Beran, zpracoval návrh zprávy o uplatňování územního plánu za období 3/2014 – 2/2025. Tato Zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Zastupitelem určený pro spolupráci s pořizovatelem je starosta obce Martin Beran. Projektantem Ing. arch. Jan Veisser. Pořizovatelem Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, referent pověřený územně plánovací činností a splňující kvalifikační předpoklady pro výkon této činnosti je Ing. Kamila Kloubská.

Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky doručeno veřejnou vyhláškou (MURCE/10872/2025 ze dne 7.3.2025), kde bylo oznámeno projednání návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny k veřejnému nahlédnutí a podání podnětů do 30 dnů po doručení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Brzánky a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím (využití §334b tzv. bypass, kdy nebyl z důvodu nefunkčnosti k vystavení využit Národní geoportál územního plánování).

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce byly samostatně obesláni oznámením (MURCE/10870/2025 ze dne 7.3.2025) o vystavení návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny. Oprávnění investoři a správci sítí zapsaní na seznamu oprávněných investorů byli samostatně obesláni veřejnou vyhláškou. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace a správci sítí připomínky k obsahu zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží. Dotčené orgány krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí a veřejnost byly také informovány, že změna bude pořízena zkráceným postupem v pořizování a bude doplněna o prvky regulačního plánu.

Všechny uplatněné požadavky, podněty, připomínky a stanoviska byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny a předloženy Zastupitelstvu obce Brzánky, které zprávu o uplatňování schválilo dne 25. 6. 2025 usnesením č. 3.2.3-2025.

Na základě schválené zprávy o uplatňování obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny zpracoval návrh Změny č. 1 Územního plánu Brzánky autorizovaný urbanista Ing. arch. Jan Veisser.

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu. Na které pozval jednotlivě dopisem ze dne 10.2.2026 s č.j.MURCE/7276/2026 dotčené orgány a okolní obce, a dopisem ze dne 10.2.2026 s č. j. MURCE/7278/2026 obeslal jednotlivě oprávněné investory veřejnou vyhláškou. Veřejnost byla o řízení informována veřejnou vyhláškou (MURCE/7277/2026), která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Roudnice nad Labem a na Obecním úřadu v Brzánkách. Veřejné projednání bylo dle vyhlášky spojeno s výkladem projektanta a pořizovatele a byl o něm učiněn zápis dne 16.3.2026. Veřejná vyhláška byla vystavena v termínu od 10.2.2026 do 31.3.2026.

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel stanoviska a připomínky dotčených orgánů a oprávněných investorů k návrhu změny, která jsou součástí odůvodnění.

Připomínky oprávněných investorů byly vypořádány ve spolupráci s určeným zastupitelem a projednány s dotčenými orgány a to dopisem MURCE/16820/2026 ze dne 2.4.2026. Návrh na vypořádání připomínek je součástí usnesení jako příloha č.1.

Negativní stanovisko životního prostředí - Krajský úřad Ústeckého kraje – orgán ochrany zemědělského půdního fondu, Městský úřad Roudnice nad Labem – orgán ochrany přírody bylo dohodnuto a dopisem ze dne 2.4.2026 pod č.j. MURCE/16832/2026 bylo požádáno o nová stanoviska, která již byla souhlasná.

Následně pořizovatel dopisem ze dne 4.5. 2026 pod č.j. MURCE/21876/2026 požádal krajský úřad o stanovisko a současně mu zaslal všechna došlá stanoviska a připomínky obdržená v rámci společného jednání o návrhu územního plánu.

Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil dle §101 z hlediska zajištění koordinace širších vztahů v území, dále že návrh respektuje požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje a vydal k ní následující stanovisko:

• **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**, ze dne 12.6.2026, č.j. KUUK/109591/2026, MURCE/29230/2026 ze dne 16.6.2026

Návrh změny č. 1 územního plánu Brzánky – stanovisko

KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 101 stavebního zákona a sděluje následující:

- Z hlediska **zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:**

Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

- Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky**, ve znění závazném od 01.10.2025 (dále jen PÚR ČR): Návrh změny respektuje dotčené **celostátní priority** a v části odůvodnění jsou tyto řádně vyhodnoceny – bez připomínek.

Obec je dle PÚR ČR zařazena do specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje problém ohrožení suchem, **SOB10**, 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 a **SOB11**, 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 – naplnění úkolů plynoucích z těchto zařazení je v odůvodnění návrhu změny vyhodnoceno - bez připomínek.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny je v souladu s PÚR ČR.

- Z hlediska **Územního rozvojového plánu** (dále jen ÚRP) KÚ ÚK UPS uvádí, že první ÚRP vydala podle § 20 písm. e) stavebního zákona Vláda ČR usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024. S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. soulad navrhované změny se s prvním ÚRP nevyhodnocuje, neboť jeho obsahem jsou nepřezkoumatelné záměry dopravní a technické infrastruktury, ÚSES nadregionálního významu a veřejně prospěšné stavby apod., které jsou již zpřesněné v ZÚR ÚK.

KÚ ÚK UPS upozorňuje, že Vláda České republiky usnesením č. 230 ze dne 13. dubna 2026 **schválila Změnu č. 1a Územního rozvojového plánu** (dále jen změna ÚRP). Ministerstvo pro místní rozvoj v souladu s § 105 odst. 1 stavebního zákona změnu ÚRP vložilo s uvedením data uveřejnění dne 24.04.2026 do národního geoportálu územního plánování. KÚ ÚK UPS doporučuje sledovat nabytí její účinnosti (dle předběžné informace předpokládá MMR nabytí účinnosti v 06/2026) a poté doplnit vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s platným zněním ÚRP do odůvodnění.

- Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**, ve znění účinném od 02.04.2026 (dále jen ZÚR ÚK): Do odůvodnění návrhu změny je **doplnit vyhodnocení** po poslední vydané **6. aktualizaci ZÚR ÚK**, která vymezuje *plochy a koridory pro těžbu a zpracování lithia a dále plochu PL1 určenou pro ukládání a zpracování materiálů z hornické činnosti a úpravu lithního koncentráту v dobývacím prostoru Tušimice* – území obce Brzánky není touto aktualizací věcně dotčeno, přesto je nezbytné 6. aktualizaci ZÚR ÚK v odůvodnění návrhu zohlednit a tuto skutečnost výslovně vyhodnotit.

ZÚR ÚK stanovily **krajské priority** územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny způsob respektování dotčených priorit řádně vyhodnocuje – bez připomínek.

ZÚR ÚK vymezily krajinný celek **KC13** – Severočeské nížiny a pánve, do kterého obec spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou návrhem změny věcně vyhodnoceny a je odůvodněno jejich naplnění – bez připomínek.

ZÚR ÚK dále vymezily krajinný celek **KC11 – Ralská pahorkatina**, do kterého obec též spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky však nejsou návrhem změny věcně vyhodnoceny a v odůvodnění chybí jejich naplnění – nutno do odůvodnění doplnit.

ZÚR ÚK vymezují územní systém ekologické stability (ÚSES) **NRBK K10** – Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7) (funkční, k založení), který je v platném ÚP zpřesněn v souladu s úkoly stanovenými ZÚR ÚK a návrh změny se ho nedotýká – bez připomínek.

ZÚR ÚK stanovily v kap. 5. **úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**. V odůvodnění návrhu změny je vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny je v souladu se ZÚR ÚK.

KÚ ÚK UPS sděluje, že ve smyslu § 101 odst. 2 stavebního zákona lze návrh předložit schvalujícímu orgánu ke schválení po doplnění výše uvedených požadavků.

Vyhodnocení: do dokumentace v části odůvodnění bude doplněno následující:

Řešené území je na základě ZÚR ÚK začleněno do krajinného celku č.11 Ralská pahorkatina a č. 13 – Severočeské nížiny a pánve

KC Ralská pahorkatina (11)

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) *stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,*

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen. S ohledem na rozsah vymezovaných zastavitelných ploch nelze očekávat ovlivnění výše uvedených priorit.

- b) *individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.*

Všechny změny využití území byly individuálně posouzeny a byly stanoveny podmínky, eliminující případné negativní dopady na krajinný ráz.

Na základě stanoviska nadřízeného orgánu s připomínkami, které byly do návrhu změny ÚP Brzánky doplněny a souhlasu dotčených orgánů, je možné změnu územního plánu vydat opatřením obecné povahy, přičemž lze konstatovat:

Změna územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování a je tudíž předkládána ZO Brzánky k vydání formou opatření obecné povahy.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

§ 38

Cíle územního plánování

(1) *Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

(2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*

Touto změnou nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

(3) *Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*

Tento cíl je naplněn

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán je v souladu tímto cílem. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Tato změna je výsledkem pečlivé koordinace veřejných zájmů v území.

§ 39

Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Změnou č.1 nejsou dotčeny hodnoty území. Jako podklad pro změnu č.1 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.1 územního plánu.

Změnou č.1 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území, na podkladu aktuální digitální katastrální mapy.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.1 nemění a zůstává zachována dle platného územního plánu.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,

Změna č.1 oproti platnému UP navrhuje po pečlivém prověření pouze drobné úpravy - plochu dopravní infrastrukturu – plochu pro parkování, transformační plochu na RH – rekreace hromadná, která reflektuje historické využití pozemku a změny v krajině na základě studie krajiny.

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

Změna č.1 stanovuje podrobnější regulativy zejména na historicky nejceněnější centrální část.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

Transformační plocha T.01 vytváří předpoklad pro hospodárné využívání území prostřednictvím cílené revitalizace, obnovou.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce67) a klimatické cíle státu,

Bylo vyhodnoceno, že není účelné a ani ekonomické vymezovat plochy pro výrobu a to vzhledem k topografii a charakteru území se záplavovým rizikem.

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Změna č.1 specifikuje přesnější regulativy pro sídelní strukturu, rozvoj rekreace a cestovního ruchu je zajištěn transformační plochou T.01

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

Potřeba změn byla prověřena a posouzena. Na základě analýz bylo přistoupeno k lokálním úpravám, které nemají vliv na stávající charakter a hodnoty v území.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

Vzhledem k lokální povaze změn v území je stanovena realizace v 1 etapě.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

Veškeré veřejné zájmy byly při zpracování změny zváženy a zkoordinovány.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Jsou vymezeny tyto stavby: VD. 01 Veřejně prospěšná stavba - cyklostezka: CS1, VD. 02 Veřejně prospěšná stavba - plocha veřejného prostranství – Z.03, VT. 01 Veřejně prospěšná stavba – kanalizace . Jejich realizace je ve veřejném zájmu. Cyklostezka navazuje na nadregionální síť. Vybudování kanalizace je zásadní pro budoucí rozvoj lokality. Plocha VD 02 je převzata ze stávající platné dokumentace v zájmu zachování kontinuity územního plánování. Plocha zajišťuje prostupnost územím a může sloužit jako obratiště, případně jako odstavná parkovací plocha.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

Územní plán respektuje stanovená záplavová území a silně omezuje výstavbu v těchto územích včetně drobných staveb např. mol. Omezuje rovněž dlouhodobé parkování aut, karavanů i obytných přívěsů. Z těchto důvodů je navržena překryvná plocha ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q05 SE STANOVENÝMI LIMITY PRO VÝSTAVBU

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

Územní plán navrhuje opatření v návaznosti na zpracovanou Územní studii krajiny. Jsou navrženy změny v krajině a interakční prvky, které mají za cíl dopady vyplývající ze změny klimatu lokálně zmírnit.

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Vzhledem k minimálnímu rozsahu navržených zastavitelných ploch jsou minimalizovány i výdaje z veřejných rozpočtů.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou změnou územního plánu dotčeny.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

Při zpracování změny UP, byl i toto parametr, který byl prověřen a zapracován do výsledné podoby UP.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

Je navržena transformační plocha a plochy změny v krajině.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

V území se nevyskytuje známý zdroj nerostných surovin. Využití krajiny pro zemědělské a lesnické účely je regulováno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Nejsou známy záměry s významnými negativními vlivy na území.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.1 byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávané zprávy o uplatňování, včetně pokynů pro zpracování změny č.1.

Vyhodnocení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k Návrhu změny č.1 Územního plánu Brzánky

V souladu s ustanovením § 101 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel předkládá nadřízenému orgánu návrh vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek veřejnosti a výsledků konzultací, které byly uplatněny k Návrhu změny č.1 Územního plánu Brzánky.

Tento návrh vyhodnocení je zpracován jako podklad pro uplatnění stanoviska nadřízeného orgánu k návrhu změny, a to z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Návrh změny byl zaslán těmto subjektům:

1) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podaných k návrhu Z1:

Obeslány byly tyto dotčené orgány:

1. Ministerstvo ŽP ČR, koordinované stanovisko, Vršovická 65, 100 00 Praha
2. Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy sekce IV, Mírové náměstí 3129/36, 400 01 Ústí nad Labem
3. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany úz. zájmů, oddě. Ochrany územních zájmů Čechy, Hradební 12/722, Praha 110 05 zájmů
4. Ministerstvo dopravy ČR, Odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
6. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
7. Státní pozemkový úřad Litoměřice, Velká Krajská 1, 412 01 Litoměřice
8. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor ŽP a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
9. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
10. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
11. Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Sebusínská 38, 403 21 Ústí nad Labem
12. Policie ČR – Krajské ředitelství policie Severočeského kraje, Lidické náměstí 899/9, 400 01 Ústí nad Labem
13. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, Mírové náměstí 35, 412 01 Litoměřice
14. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, Českolipská 1997/1, 412 69 Litoměřice
15. Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
16. Městský úřad Roudnice nad Labem, Stavební úřad (památková péče), Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
17. Městský úřad Roudnice nad Labem, Dopravní úřad (silniční hospodářství), Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
18. Městský úřad Roudnice nad Labem, CO, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice n.L.
19. Obvodní báňský úřad, U Města Chersonu 1429, 434 61 Most
20. VUSS (Vojenská a bytovací správa), Hradební 12/772, P.O.BOX 5 45, 110 05 Praha
21. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1

• **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí**, ze dne 18.3.2026, č.j. MURCE/10566/2026, MURCE/14675/2026 ze dne 23.3.2026

Návrh Změny č.1 územního plánu Brzánky – společné jednání

1) Zákona ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a předpisů

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny souhlasíme s návrhem zadání Změny č. 1 územního plánu Brzánky. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb. Nebyla učiněna dohoda o podmínkách ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody.

Na základě předložené dokumentace konstatujeme, že požadavky orgánu ochrany přírody uplatněné ve stanovisku k návrhu zadání Změny č.1 územního plánu Brzánky byly v návrhu změny územního plánu zapracovány.

Jedná se zejména o následující skutečnosti :

- V návrhu územního plánu je respektována ochrana krajinného rázu a významných krajinných prvků s tím, že případné dotčení těchto hodnot bude řešeno v navazujících samostatných řízeních před realizací konkrétních staveb podle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- V návrhu je zohledněn požadavek na omezení uplatnění § 122 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v okolí vodních toků, malých vodních nádrží a v prvcích systému ekologické stability (ÚSES), a to za účelem zachování charakteru nezastavěného území a ochrany přírodních hodnot krajiny.
- Dokumentace dále zpřesňuje vymezení staveb pro zemědělskou prvovýrobu tak, aby nedocházelo k jejich účelové záměně se stavbami pro rekreaci.
- Návrh změny územního plánu rovněž respektuje závěry a doporučení Územní studie krajiny pro správní obvod ORP Roudnice nad Labem a tyto principy promítá do koncepce uspořádání krajiny.

Na základě výše uvedeného orgán ochrany přírody souhlasí s návrhem Změny č. 1 územního plánu Brzánky ve fázi společného jednání.

Současně orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s následujícími navrženými změnami funkčního využití plochy :

- Změna funkčního využití pozemku p.p.č. 446 v k.ú. Brzánky na plochu DS – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční.

Odůvodnění

Požadavky orgánu ochrany přírody uplatněné ve fázi projednání návrhu zadání byly do návrhu Změny č.1 územního plánu Brzánky zapracovány. Návrh územního plánu respektuje ochranu krajinného rázu, prvků ÚSES i vodních prvků v krajině a vytváří podmínky pro zachování charakteru nezastavěného území. Zároveň jsou v dokumentaci zpřesněny podmínky pro umístování staveb pro zemědělskou prvovýrobu, čímž se předchází jejich zneužívání pro jiné účely, zejména rekreační.

Orgán ochrany přírody však nesouhlasí se změnou funkčního využití pozemku p.p.č. 446 v k.ú. Brzánky, neboť je nedostatečně odůvodněná z pohledu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

2)Zákona č. 289/1995 Sb., o lesích

Z aspektu státní správy lesů není k Návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Brzánky námitek.

3)Zákona č.541/2020 Sb., o odpadech

Po posouzení předloženého návrhu z hlediska odpadového hospodářství nemáme žádné připomínky. Navržené znění není v rozporu s platnými právními předpisy ani koncepčními dokumenty v oblasti odpadového hospodářství.

Vyhodnocení: Části stanoviska, kdy orgán ochrany přírody neuplatnil žádné připomínky, byly vzaty na vědomí a pořizovatel konstatuje, že návrh dokumentace není v rozporu s hledisky chráněnými tímto orgánem. Část stanoviska, ve které orgán považuje změnu funkčního využití pozemku p.p.č. 446 v k.ú. Brzánky za nedostatečně odůvodněnou z hlediska ochrany přírody a krajiny, bude projednána, upravena dle dohody a bude opět požádáno o stanovisko k upravené dokumentaci.

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad,** ze dne 18.3.2026, č.j. MURCE/13886/2026, MURCE/14637/2026 ze dne 23.3.2026

Návrh Změny č.1 územního plánu Brzánky – společné jednání

Vodoprávní úřad nemá k předloženému Návrhu změny č.1 územního plánu Brzánky žádných námitek.

Vyhodnocení: dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil žádné připomínky. Pořizovatel konstatuje, že návrh dokumentace není v rozporu s hledisky chráněnými tímto orgánem, a stanovisko bylo vzato na vědomí.

- **Krajská veterinární správa,** ze dne 18.3.2026, č.j. SVS/2026/046451, MURCE/14134/2026 ze dne 19.3.2026

Správní orgán **nemá námítky** k návrhu změny č.1 územního plánu Brzánky.

Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námitek.

Vyhodnocení: dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil žádné připomínky. Pořizovatel konstatuje, že návrh dokumentace není v rozporu s hledisky chráněnými tímto orgánem, a stanovisko bylo vzato na vědomí.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,** ze dne 16.3.2026, č.j. KUUK/052958/2026, MURCE/13476/2026 ze dne 17.3.2026

Návrh změny č. 1 územního plánu Brzánky – společné jednání - vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ochrana ovzduší nemá k Návrhu změny č. 1 ÚP Brzánky – společné jednání z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle

přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Dále sdělujeme, že novelou zákona o ochraně ovzduší č. 42/2025 Sb. byly zavedeny ustanovením § 12a minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem a stanovenými plochami vymezenými v územním plánu. Specifikace minimálních vzdáleností je předmětem novely prováděcího právního předpisu, tj. vyhlášky č. 415/2012 Sb., v platném znění a je potřeba s nimi v rámci územního plánování do budoucna počítat.

Ochrana přírody a krajiny

Předmětem změny ÚP je převedení do jednotného standardu dle vyhlášky 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, vymezení plochy rekreace, vymezení definic pojmů a seznam použitých zkratk; doplnění prvků regulačního plánu u ploch s rozdílným způsobem využití; změna funkčního využití p. p. č. st. 37 v k. ú. Brzánky (budova s č. p. 20) z ploch rekreace rodinné na plochu RH Plochy rekreace - Rekreace hromadná - rekreační areály a dále změna funkčního využití p. p. č. 446 v k. ú. Brzánky na plochu DS plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční. Do územního plánu je zpracována územní studie krajiny, na základě, které jsou do krajiny vloženy nové interakční prvky a plochy změn v krajině.

Na území obce se nachází maloplošné zvláště chráněné území, konkrétně přírodní památka PP Sovice u Brzánek a stejnojmenná evropsky významná lokalita. PP Sovice u Brzánek byla vyhlášena nařízením Ústeckého kraje č. 17/2012 ze dne 23. května 2012. Předmětem ochrany je přírodní stanoviště Polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (*Festuco-Brometalia*) [T3.4D – širokolisté suché trávníky bez význačného výskytu vstavačovitých a bez jalovce obecného], pro které byla vyhlášena evropsky významná lokalita Sovice u Brzánek (CZ0424134).

Upozorňujeme, že na pozemku p. č. 446 v k. ú. Brzánky bude v případě nutnosti kácení stromů s obvodem nad 80 cm nebo souvislého porostu křovin nad 40 m² potřeba vydat povolení kácení dřevin rostoucích mimo les podle § 8 ZOPK. V žádosti je nutné specifikovat jednotlivé dřeviny nebo zapojené porosty určené ke kácení (druhovú skladba, obvod kmene/plocha porostu, zdravotní stav, informace o umístění na pozemku) a doložit fotografie. Dále je nutné uvést závažný důvod ke kácení a popsat návrh náhradní výsadby (v rámci § 83a odst.2 písm. c) ZOPK).

Vzhledem k charakteru a lokalizaci navrhovaných změn nepředpokládáme negativní ovlivnění či dotčení zájmů ZOPK, a proto nemáme ke společnému jednání o návrhu změny č.1 ÚP Brzánky připomínky.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení návrhu změny č. 1 územního plánu Brzánky (dále jen „návrh změny ÚP“) navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 4,32 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“).

Největší část výše uvedeného záboru je tvořena plochami s navrhovaným funkčním využitím ZK – krajinná zeleň, jedná se o plochu s celkovou výměrou 3,88 ha (plochy K.01, K.02 a K.03).

Plocha **K.01** představuje zábor 1,33 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany (0,90 ha) a IV. třídou ochrany (0,43 ha). Plocha **K.02** představuje zábor 0,71 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany (0,61 ha) a IV. třídou ochrany (0,10 ha). Plocha **K.03** představuje zábor 1,84 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany (0,32 ha), III. třídou ochrany (1,51 ha), IV. třídou ochrany (2,36 ha) a V. třídou ochrany (0,17 ha).

V odůvodnění návrhu těchto ploch bylo uvedeno, že se jedná o zábor ve veřejném zájmu za účelem zvýšení ekologické stability území. A dále, že je v souladu se studií krajiny. Jedná se o ekologické opatření, které nezneškodňuje půdu, ale mění její kulturní stav pro posílení biodiverzity a retence vody.

Vzhledem k požadované funkci a výše uvedenému odůvodnění s přihlédnutím k dotčení převážně půd s průměrnou až velmi nízkou produkční schopností lze s návrhem těchto ploch souhlasit. Návrh ploch neodporuje zásadám ochrany ZPF dle ust. § 4 zákona.

Navrhovaná plocha **Z.05** pro využití DS – doprava silniční představuje zábor 0,16 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany. Bez zdůvodnění vymezení této plochy.

Vzhledem k absenci odůvodnění návrhu této plochy nelze s plochou z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Nelze posoudit její nezbytnost dle § 4 odst. 1 zákona.

Navrhovaná plocha **Z.04** pro využití TW – vodní hospodářství představuje zábor 0,12 ha s I. třídou ochrany. Bez uvedení zdůvodnění vymezení této plochy.

Vzhledem k absenci odůvodnění návrhu této plochy nelze s plochou z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Nelze posoudit její nezbytnost dle § 4 odst. 1 zákona.

Navrhovaná plocha **Z.03** pro využití PU – veřejná prostranství představuje zábor 0,16 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany (0,15 ha) a V. třídou ochrany 0,01 ha). Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. Bez uvedení zdůvodnění vymezení této plochy.

Vzhledem k absenci odůvodnění návrhu této plochy nelze s plochou z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Nelze posoudit její nezbytnost dle § 4 odst. 1 zákona.

Státní správa lesů

není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 ÚP Brzánky – společné jednání, neboť návrhem nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, na kterých by bylo záměrem umístění sportovních a rekreačních staveb.

Posuzování vlivů na životní prostředí

vydal k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Brzánky obsahující návrh zadání změny č. 1 územního plánu Brzánky samostatné stanovisko ze dne 31.03.2025, spisová značka KUUK/036663/2025/ZPZ/SEA, č. j. KUUK/048509/2025/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu č. 1 územního plánu Brzánky“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 1 územního plánu Brzánky pro společné jednání je převedení územního plánu do jednotného standardu dle platné legislativy; vymezení plochy rekreace – rekreace hromadná (st. p. č. 37 v k. ú. Brzánky), plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (p. p. č. 446 v k. ú. Brzánky – parkoviště), ploch změn v krajině.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z uvedeného důvodu nejsme na úseku prevence závažných havárií dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Části stanoviska, kdy orgán neuplatnil žádné připomínky (ochrana ovzduší, ochrana přírody a krajiny, prevence závažných havárií, státní správa lesů), byly vzaty na vědomí a pořizovatel konstatuje, že návrh dokumentace není v rozporu s hledisky chráněnými tímto orgánem. Část stanoviska, ve které orgán upozorňuje na nedostatečné odůvodnění návrhu ploch pro využití ZPF (DS – Z.05, TW – Z.04, PU- Z.03), bude projednána, upravena dle dohody a bude opět požádáno o stanovisko k upravené dokumentaci.

- Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, ze dne 15.4.2026, MURCE/18611/2026, MURCE/18856/2026 ze dne 16.4.2026

Změna stanoviska Návrh Změny č.1 územního plánu Brzánky

Odbor životního prostředí Městského úřadu Roudnice nad Labem obdržel dne 8.4.2026 žádost o změnu stanoviska k návrhu zadání Změny č.1 územního plánu Brzánky, a to na základě doplnění chybějících částí týkajících se ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny. K uvedené věci sdělujeme následující:

STANOVISKO

Z hlediska ochrany přírody a krajiny, na základě doplnění chybějících částí odůvodnění návrhu, souhlasíme s návrhem zadání Změny č.1 územního plánu Brzánky.

Problematika možného dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací jednotlivých staveb. S orgánem ochrany přírody nebyla uzavřena dohoda o podmínkách ochrany krajinného rázu.

Na základě předložené dokumentace konstatujeme, že požadavky orgánu ochrany přírody, uplatněné ve stanovisku k návrhu zadání Změny č.1 územního plánu Brzánky, byly doplněny a zpracovány. Týká se to zejména ploch Z.03 (PU – veřejná prostranství), Z.04 (TW – vodní hospodářství) a Z.05 (DS – doprava silniční).

Odůvodnění:

Požadavky orgánu ochrany přírody uplatněné v rámci projednání návrhu Změny č.1 územního plánu Brzánky byly zpracovány. Návrh územního plánu respektuje ochranu krajinného rázu, prvků ÚSES i vodních prvků v krajině a vytváří podmínky pro zachování charakteru nezastavěného území. Současně jsou v dokumentaci zpřesněny podmínky pro umísťování staveb pro zemědělskou prvovýrobu, čímž se předchází jejich případnému zneužití pro jiné účely, zejména rekreační.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 8.4.2026, č.j.KUUK/066370/2026, MURCE/17380/2026 ze dne 9.4.2026

Návrh změny č. 1 územního plánu Brzánky – nové stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 7. 4. 2026 od Městského úřadu Roudnice nad Labem, žádost o nové stanovisko za úsek ochrany zemědělského půdního fondu, které vydal zdejší úřad, konkrétně pro rozvojové plochy Z.03, Z.04 a Z.05 a které je obsaženo ve vyjádření ze dne 16. 3. 2026, č.j. KUUK/052958/2026, spis.zn. KUUK/033727/2026/3 /UP-012.

Navrhovaná plocha **Z.03** pro využití PU – veřejná prostranství představuje zábor 0,16 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany (0,15 ha) a V. třídou ochrany 0,01 ha). K této ploše bylo doloženo odůvodnění, ve kterém je uvedeno, že se jedná o plochu navrženou ve veřejném zájmu. Jedná se o plochu, která je shodně vymezena ve stávajícím UP. Tato plocha je klíčová pro zajištění bezpečné dopravní obsluhy přilehlé části obce. Kombinuje funkci příjezdové cesty, odstavného parkoviště a nezbytného obratiště. Absence manipulačního prostoru pro otáčení vozidel (včetně vozidel IZS a komunálních služeb) v této lokalitě představuje bezpečnostní riziko (nutnost couvání), které nelze řešit jiným způsobem. Při výběru lokality bylo prověřeno zastavěné území i ostatní plochy v okolí. Vzhledem ke stávající urbanistické struktuře a nutnosti napojení na konkrétní komunikační slepou větev neexistuje jiná prostorová varianta, která by nevyžadovala zábor ZPF. Umístění plochy je pevně vázáno na geometrii stávajících cest, což vylučuje posun záměru na pozemky s nižší třídou ochrany. Jedná se o plochu pro veřejně prospěšnou infrastrukturu, jejíž význam pro bezpečnost a rozvoj obce převažuje nad zájmem ochrany bonitně nejceněnějšího fondu. Rozsah záboru (0,15 ha) je minimalizován na nezbytné technické minimum pro umožnění průjezdu a bezpečného otočení vozidel. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území a stávající komunikace, čímž nedochází k nekoncepční fragmentaci zemědělských půdních celků.

Vzhledem k výše uvedenému odůvodnění návrhu této plochy lze s plochou z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh plochy byl shledán v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Navrhovaná plocha **Z.04** pro využití TW – vodní hospodářství představuje zábor 0,12 ha s I. třídou ochrany. K této ploše bylo doplněno odůvodnění, ve kterém je uvedeno, že je tato plocha navržena za účelem realizace obecní čistírny odpadních vod. Jedná se o stavbu ve vysokém veřejném zájmu, která je nezbytná pro zajištění zákonných povinností obce v oblasti nakládání s odpadními vodami a pro zlepšení environmentálního stavu v území. Existence ČOV je základním předpokladem pro další udržitelný rozvoj obce a ochranu čistoty povrchových a podzemních vod. Umístění ČOV je striktně limitováno hydrologickými a konfiguračními poměry terénu. Stavba musí být situována v nejnižším bodě gravitačního systému kanalizace a v bezprostřední blízkosti recipientu (vodního toku) pro vypouštění vyčištěných vod. Vzhledem k těmto technickým parametrům nebylo možné plochu umístit na pozemky s nižší třídou ochrany nebo na plochy nezemědělské, které se v hydrologicky vhodné části katastru nenacházejí. Zábor 0,12 ha půdy v I. třídě ochrany je v tomto případě přípustný a odůvodnitelný, neboť jde o liniově a výškově podmíněnou stavbu technické infrastruktury, u které veřejný zájem na ochraně životního prostředí (čistota vod) převažuje nad zájmem na ochraně zemědělského fondu. Rozsah záboru je omezen na technologické minimum nezbytné pro provoz zařízení a zajištění manipulačního prostoru. Lokalizace plochy minimalizuje zásah do celistvosti okolních zemědělských pozemků, neboť se nachází na okraji zastavěného území. Navržené řešení je v souladu s § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. Nezbytnost záboru I. třídy ochrany je dán technickou nemožností jiného řešení a nadřazeným veřejným zájmem na vybudování kritické infrastruktury obce.

Vzhledem k výše uvedenému odůvodnění návrhu této plochy lze s plochou z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh plochy byl shledán v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Navrhovaná plocha **Z.05** pro využití DS – doprava silniční představuje zábor 0,16 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany. K této ploše bylo doplněno odůvodnění, ve kterém je uvedeno, že vymezení této plochy je nezbytné pro zajištění dopravy v klidu v dané lokalitě. Potřeba vybudování parkovacích kapacit vyplývá z deficitu odstavných míst a požadavků na zvýšení bezpečnosti a plynulosti provozu na přilehlých komunikacích, kde v současnosti dochází k nevhodnému živelnému parkování. Realizace parkoviště je klíčovým předpokladem pro funkčnost navazujícího území. V rámci zastavěného území ani na plochách nezemědělského charakteru nebyly identifikovány žádné volné kapacity, které by umožnily umístění odstavných ploch v dané lokalitě. Plocha Z05 byla zvolena jako jediná urbanisticky a provozně vhodná varianta, která přímo navazuje na stávající komunikační síť a obsluhované území. Při vymezení plochy byl důsledně dodržen princip priority ochrany kvalitních půd. Navržený zábor o výměře 0,16 ha se týká výhradně půd zařazených do V. třídy ochrany, které představují v rámci zákonné hierarchie nejméně hodnotný fond (půdy s velmi nízkou produkční schopností). Využitím této plochy byla odvrácena potřeba záboru bonitně cennějších pozemků v jiných částech obce. Vzhledem k nízké bonitě půdy (V. třída), malému rozsahu záboru (0,16 ha) a prokázanému veřejnému zájmu na zajištění bezpečnosti dopravy, je navržené řešení v souladu s § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. Zábor nevede k narušení kontinuity zemědělského půdního celku ani neovlivní hospodaření na sousedních pozemcích.

Vzhledem k výše uvedenému odůvodnění návrhu této plochy lze s plochou z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh plochy byl shledán v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje**, ze dne 3.3.2026, č.j. HSUL-1151-2/LT-2026, MURCE/10839/2026 ze dne 3.3.2026

Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva

Předložený druh dokumentace: Oznámení místa a doby konání společného jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánování Brzánky.

posoudil návrh Změny č. 1 územního plánu Brzánky ve fázi společného jednání.

Na základě posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu požadavků vyplývajících z § 18 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, vydává k výše uvedené dokumentaci - **souhlasné stanovisko.**

Z předloženého návrhu Změny č. 1 územního plánu Brzánky nevyplývají požadavky ani skutečnosti, které by byly v rozporu s požadavky ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení: dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil žádné připomínky. Pořizovatel konstatuje, že návrh dokumentace není v rozporu s hledisky chráněnými tímto orgánem, a stanovisko bylo vzato na vědomí.

- **Státní pozemkový úřad**, ze dne 26.2.2026, č.j. SPU 071505/2026/508204/PT, MURCE/10026/2026 ze dne 26.2.2026

STANOVISKO k návrhu změny č. 1 územního plánu Brzánky Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Děčín posoudil návrh změny č. 1 územního plánu Brzánky.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad sděluje, že v katastrálním území Brzánky byly v roce 2004 ukončeny a zapsány do katastru nemovitostí Jednoduché pozemkové úpravy a že s návrhem změny č. 1 územního plánu Brzánky **souhlasí.**

Vyhodnocení: dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil žádné připomínky. Pořizovatel konstatuje, že návrh dokumentace není v rozporu s hledisky chráněnými tímto orgánem, a stanovisko bylo vzato na vědomí.

• **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého**, ze dne 24.2.2026, č.j. SBS 10109/2026/OBÚ-04, MURCE/9555/2026 ze dne 24.2.2026

Stanovisko ke změně č. 1 územního plánu Brzánky, Ústecký kraj - s o u h l a s n é s t a n o v i s k o
ke změně č. 1 územního plánu Brzánky podle ustanovení § 94 stavebního zákona.

Odůvodnění:

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny územního plánu pro veřejné projednání ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez stanovených podmínek, a to z toho důvodu, že v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona.

Vyhodnocení: dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil žádné připomínky. Pořizovatel konstatuje, že návrh dokumentace není v rozporu s hledisky chráněnými tímto orgánem, a stanovisko bylo vzato na vědomí.

• **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, ze dne 17.2.2026, č.j. MPO 22896/2026, MURCE/9323/2026 ze dne 23.2.2026

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Brzánky pro společné jednání

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 ÚP Brzánky souhlasíme bez připomínek.

Na území obce Brzánky nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Podstatnou část katastru při pravém břehu Labe sice pokrývá plocha ostatního prognózního zdroje štěrkopísků č. 9367200 Brzánky, ta ovšem není limitem využití území. Navíc návrhem Změny č. 1 ÚP stejně není tento prognózní zdroj nijak dotčen.

Vyhodnocení: dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil žádné připomínky. Pořizovatel konstatuje, že návrh dokumentace není v rozporu s hledisky chráněnými tímto orgánem, a stanovisko bylo vzato na vědomí.

• **Ministerstvo životního prostředí**, ze dne 20.2.2026, č.j. MZP/2026/220/524, MURCE/9158/2026 ze dne 20.2.2026

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Brzánky

K výše uvedenému návrhu Změny č. 1 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

Vyhodnocení: dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil žádné připomínky. Pořizovatel konstatuje, že návrh dokumentace není v rozporu s hledisky chráněnými tímto orgánem, a stanovisko bylo vzato na vědomí.

• **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, ze dne 17.2.2026, č.j. KUUK/034682/2026, MURCE/8473/2026 ze dne 17.2.2026

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Brzánky

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Brzánky bez připomínek.

Změna č. 1 Územního plánu Brzánky nenavrhuje žádnou změnu sítě silnic II. a III. třídy

Vyhodnocení: dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil žádné připomínky. Pořizovatel konstatuje, že návrh dokumentace není v rozporu s hledisky chráněnými tímto orgánem, a stanovisko bylo vzato na vědomí.

2)Výsledky konzultací, dohod, rozporů:

• **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí**, ze dne 15.4.2026, MURCE/18611/2026, MURCE/18856/2026 ze dne 16.4.2026

Změna stanoviska Návrh Změny č.1 územního plánu Brzánky

Odbor životního prostředí Městského úřadu Roudnice nad Labem obdržel dne 8.4.2026 žádost o změnu stanoviska k návrhu zadání Změny č.1 územního plánu Brzánky, a to na základě doplnění chybějících částí týkajících se ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny. K uvedené věci sdělujeme následující:

STANOVISKO

Z hlediska ochrany přírody a krajiny, na základě doplnění chybějících částí odůvodnění návrhu, souhlasíme s návrhem zadání Změny č.1 územního plánu Brzánky.

Problematika možného dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací jednotlivých staveb. S orgánem ochrany přírody nebyla uzavřena dohoda o podmínkách ochrany krajinného rázu.

Na základě předložené dokumentace konstatujeme, že požadavky orgánu ochrany přírody, uplatněné ve stanovisku k návrhu zadání Změny č.1 územního plánu Brzánky, byly doplněny a zapracovány. Týká se to zejména ploch Z.03 (PU – veřejná prostranství), Z.04 (TW – vodní hospodářství) a Z.05 (DS – doprava silniční).

Odůvodnění:

Požadavky orgánu ochrany přírody uplatněné v rámci projednání návrhu Změny č.1 územního plánu Brzánky byly zapracovány. Návrh územního plánu respektuje ochranu krajinného rázu, prvků ÚSES i vodních prvků v krajině a vytváří podmínky pro zachování charakteru nezastavěného území. Současně jsou v dokumentaci zpřesněny podmínky pro umístování staveb pro zemědělskou prvovýrobu, čímž se předchází jejich případnému zneužití pro jiné účely, zejména rekreační.

Vyhodnocení: nové stanovisko vzato na vědomí

• **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ze dne 8.4.2026, č.j.KUUK/066370/2026, MURCE/17380/2026 ze dne 9.4.2026

Návrh změny č. 1 územního plánu Brzánky – nové stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 7. 4. 2026 od Městského úřadu Roudnice nad Labem, žádost o nové stanovisko za úsek ochrany zemědělského půdního fondu, které vydal zdejší úřad, konkrétně pro rozvojové plochy Z.03, Z.04 a Z.05 a které je obsaženo ve vyjádření ze dne 16. 3. 2026, č.j. KUUK/052958/2026, spis.zn. KUUK/033727/2026/3 /UP-012.

Navrhovaná plocha **Z.03** pro využití PU – veřejná prostranství představuje zábor 0,16 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany (0,15 ha) a V. třídou ochrany 0,01 ha). K této ploše bylo doloženo odůvodnění, ve kterém je uvedeno, že se jedná o plochu navrženou ve veřejném zájmu. Jedná se o plochu, která je shodně vymezena ve stávajícím UP. Tato plocha je klíčová pro zajištění bezpečné dopravní obsluhy přilehlé části obce. Kombinuje funkci příjezdové cesty, odstavného parkoviště a nezbytného obratiště. Absence manipulačního prostoru pro otáčení vozidel (včetně vozidel IZS a komunálních služeb) v této lokalitě představuje bezpečnostní riziko (nutnost couvání), které nelze řešit jiným způsobem. Při výběru lokality bylo prověřeno zastavěné území i ostatní plochy v okolí. Vzhledem ke stávající urbanistické struktuře a nutnosti napojení na konkrétní komunikační slepou větev neexistuje jiná prostorová varianta, která by nevyžadovala zábor ZPF. Umístění plochy je pevně vázáno na geometrii stávajících cest, což vylučuje posun záměru na pozemky s nižší třídou ochrany. Jedná se o plochu pro veřejně prospěšnou infrastrukturu, jejíž význam pro bezpečnost a rozvoj obce převažuje nad zájmem ochrany bonitně nejceněnějšího fondu. Rozsah záboru (0,15 ha) je minimalizován na nezbytné technické minimum pro umožnění průjezdu a bezpečného otočení vozidel. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území a stávající komunikace, čímž nedochází k nekonceptní fragmentaci zemědělských půdních celků.

Vzhledem k výše uvedenému odůvodnění návrhu této plochy lze s plochou z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh plochy byl shledán v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Navrhovaná plocha **Z.04** pro využití TW – vodní hospodářství představuje zábor 0,12 ha s I. třídou ochrany. K této ploše bylo doplněno odůvodnění, ve kterém je uvedeno, že je tato plocha navržena za účelem realizace obecní čistírny odpadních vod. Jedná se o stavbu ve vysokém veřejném zájmu, která je nezbytná pro zajištění zákonných povinností obce v oblasti nakládání s odpadními vodami a pro zlepšení environmentálního stavu v území. Existence ČOV je základním předpokladem pro další udržitelný rozvoj obce a ochranu čistoty povrchových a podzemních vod. Umístění ČOV je striktně limitováno hydrologickými a konfiguračními poměry terénu. Stavba musí být situována v nejnižším bodě gravitačního systému kanalizace a v bezprostřední blízkosti recipientu (vodního toku) pro vypouštění vyčištěných vod. Vzhledem k těmto technickým parametrům nebylo možné plochu umístit na pozemky s nižší třídou ochrany nebo na plochy nezemědělské, které se v hydrologicky vhodné části katastru nenacházejí. Zábor 0,12 ha půdy v I. třídě ochrany je v tomto případě přípustný a odůvodnitelný, neboť jde o liniově a výškově podmíněnou stavbu technické infrastruktury, u které veřejný zájem na ochraně životního prostředí (čistota vod) převažuje nad zájmem na ochraně zemědělského fondu. Rozsah záboru je omezen na technologické minimum nezbytné pro provoz zařízení a zajištění manipulačního prostoru. Lokalizace plochy minimalizuje zásah do celistvosti okolních zemědělských pozemků, neboť se nachází na okraji zastavěného území. Navržené řešení je v souladu s § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. Nezbytnost záboru I. třídy ochrany je dán technickou nemožností jiného řešení a nadřazeným veřejným zájmem na vybudování kritické infrastruktury obce.

Vzhledem k výše uvedenému odůvodnění návrhu této plochy lze s plochou z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh plochy byl shledán v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Navrhovaná plocha **Z.05** pro využití DS – doprava silniční představuje zábor 0,16 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany. K této ploše bylo doplněno odůvodnění, ve kterém je uvedeno, že vymezení této plochy je nezbytné pro zajištění dopravy v klidu v dané lokalitě. Potřeba vybudování parkovacích kapacit vyplývá z deficitu odstavných míst a požadavků na zvýšení bezpečnosti a plynulosti provozu na přilehlých komunikacích, kde v současnosti dochází k nevhodnému živelnému parkování. Realizace parkoviště je klíčovým předpokladem pro funkčnost navazujícího území. V rámci zastavěného území ani na plochách nezemědělského charakteru nebyly identifikovány žádné volné kapacity, které by umožnily umístění odstavných ploch v dané lokalitě. Plocha Z05 byla zvolena jako jediná urbanisticky a provozně vhodná varianta, která přímo navazuje na stávající komunikační síť a obsluhované území. Při vymezení plochy byl důsledně dodržen princip priority ochrany kvalitních půd. Navržený zábor o výměře 0,16 ha se týká výhradně půd zařazených do V. třídy ochrany, které představují v rámci zákonné hierarchie nejméně hodnotný fond (půdy s velmi nízkou produkční schopností). Využitím této plochy byla odvrácena potřeba záboru bonitně cennějších pozemků v jiných částech obce. Vzhledem k nízké bonitě půdy (V. třída), malému rozsahu záboru (0,16 ha) a prokázanému veřejnému zájmu na zajištění bezpečnosti dopravy, je navržené řešení v souladu s § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. Zábor nevede k narušení kontinuity zemědělského půdního celku ani neovlivní hospodaření na sousedních pozemcích.

Vzhledem k výše uvedenému odůvodnění návrhu této plochy lze s plochou z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh plochy byl shledán v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Vyhodnocení: nové stanovisko vzato na vědomí

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění poslední aktualizace (dále jen „PÚR ČR“), která byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 a dále aktualizována stanovuje pro územní plán respektovat priority a úkoly PÚR ČR, které budou respektovány.

Politika územního rozvoje je strategickým nástrojem územního plánování, který je závazný pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace. PÚR vymezuje oblasti, plochy, osy a koridory s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu.

Celostátní priority

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

• Územní plán tuto prioritu naplňuje v rámci urbanistické koncepce, ale pouze v rámci malých ploch, z důvodu nepříznivých technických předpokladů řešeného území. Koncepce rozvoje se zaměřuje především na stabilizaci existujících hodnot v území a zvýšení kvality životního prostředí v řešeném prostoru.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

• Největším limitem pro rozvoj obce Brzánky je záplavové území podél řeky Labe. Řeka Labe společně s lesními porosty určují celkovou hodnotu krajinného prostředí obce a územní plán je tak zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability.

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

• *koncepce ÚP je stanovena s ohledem na veškeré požadavky na ochranu stávajících hodnot území, maximální možné vyloučení střetů s limity využití území a eliminaci či redukci identifikovaných problémů. Koncepce ÚP sleduje vyváženost sociálního, environmentálního a ekonomického pilíře s cílem zajištění udržitelného rozvoje.*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

• *tento požadavek se zcela netýká řešeného území, ale lze konstatovat, že územní plán byl navržen jako komplexní dokument.*

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

• *v řešeném území se v současné době nachází dva zemědělské areály; územní plán nevymezuje další zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí.*

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

• *Brzánky patří mezi nejmenší obce ČR a jejich možnosti urbanistického a územně technického rozvoje jsou velice problematické a omezené. Územní plán vymezuje dvě zastavitelné plochy o celkové výměře 0,7ha a vzhledem k prostorovým podmínkám se vývoj obce nemá dále kam ubírat.*

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR CR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

• *ÚP se v maximální míře snaží ochraňovat nezastavěné území a téměř všechny návrhy nových zastavitelných ploch jsou navrženy, tak aby navazovaly na současně zastavěné území, v obci nejsou nevyužívané zemědělské areály*

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

• *územní plán nenavrhuje záměry, které by mohly výrazně ovlivnit charakter krajiny. Územní plán je vzhledem k hodnotám krajinného prostředí zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Hlavním prvkem řešeného území je řeka Labem a vrch Sovice. Tyto obě dominanty jsou doprovázeny pásem zeleně, které jsou zároveň součástí ÚSES.*

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

• *na tuto prioritu územní plán reagoval vymezením územního systému ekologické stability a ploch zeleně*
• *územně plánovací dokumentace respektuje prostupnost krajiny. Návrhem zastavitelných ploch nedojde k nežádoucímu srůstání sídel, ani k zhoršení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.*

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

- *v řešeném území se nachází vodní tok Labe společně se záplavovým územím, který znemožňuje propojení obce s dalšími místy v okolí. Územní plán navrhuje cyklostezku podél řeky Labe společně se službami, které by pomohly s rozvojem obce.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *územní plán respektuje stávající dopravní infrastrukturu, která odpovídá potřebám území. Byly navrženy nové plochy, které zpřístupněny buď stávajícími nebo novými místními komunikacemi, aniž by ohrozily prostupnost krajiny. Zásobování pitnou vodou v nových obytných plochách je zajištěno novými vodovodními řady napojenými na stávající vodovodní síť. Pro odkanalizování je v ÚP navržena nová kanalizační síť a nová plocha pro umístění ČOV. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury je zachována prostupnost krajiny a minimalizován rozsah fragmentace krajiny.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- *ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a systém obsluhy veřejnou hromadnou (autobusovou) dopravou.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- *územní plán tuto prioritu ve svém návrhu respektoval při pořizování územního plánu a proto nejsou lokality pro bydlení umísťovány do ploch v bezprostřední návaznosti na plochy výroby výjimku tvoří pouze plocha u školního statku, kde je částečně navržena plocha přestavby pro plochy smíšené obytné venkovské, kde je možné realizovat bydlení*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- *Řešené území je proti povodním chráněna protipovodňovým opatřením – historickou hrází – vybudovanou podél velké části břehu Labe. Územní plán respektuje záplavové území podél Labe tím, že nejsou v těchto místech*

navrhovány žádné plochy výstavby. V rámci protierozní ochrany územní plán nenavrhuje žádná technická opatření. Navrhuje pouze střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem a protierozní orbu, apod.

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

- *územní plán tuto prioritu zcela respektuje nenavrhováním veřejné infrastruktury v záplavových územích.*

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

- *ÚP respektuje význam a polohu obce v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál obce a s cílem podpory hospodářského rozvoje*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- *koncepce ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zohledňuje dlouhodobý vývoj a potřeby území a navrhuje opatření pro zajištění odpovídající kvality a rozsahu technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a bydlení pro budoucí rozvoj obce*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- *návrh ÚP potvrzuje dopravní koncepci obce, která vyhovuje potřebám obce. Koncepce je navržena s cílem zlepšení propustnosti území a zajištění dopravní přístupnosti do vymezených rozvojových ploch.*

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

- *koncepce stávajícího územního plánu zajišťují ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, odvod splaškových ap.), priorita je naplněna, napojení nových zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu bude řešeno z řadů*

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

- *na území obce se nenachází žádná zařízení pro výrobu energie. Energetická koncepce ÚP navrhuje pro zásobování vymezených ploch změn využití alternativních ekologických paliv v kombinaci s elektrickou energií. Územní plán vytváří podmínky pro využití alternativních obnovitelných zdrojů energie pro zásobování teplem.*
- *nové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou změnou navrhovány.*

Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

Sídelní struktura

(32a) Sídelní struktura České republiky je charakteristická hustou a rozdrobenou sítí sídel s vysokým zastoupením malých obcí s méně než 500 obyvateli a nízkým zastoupením obcí s více než 100 000 obyvateli a je výsledkem dlouhodobého vývoje. Sídla jsou relativně rovnoměrně rozmístěna po celém území státu a jsou vzájemně provázána v hierarchicky strukturovaném sídelním a regionálním systému. Uspořádání sídel lze rozdělit do několika hierarchických úrovní – kategorií. Kategorizace center osídlení určuje význam (roli) jednotlivých center osídlení v rámci sídelní

struktury ČR a je důležitým nástrojem územního plánování a regionálního rozvoje pro stabilizaci sídelní struktury a její vyvážený a polycentrický rozvoj.

(32b) Kategorizace center osídlení v ČR byla na celostátní úrovni stanovena v součinnosti územního plánování a regionální politiky jednotným přístupem. Jedním z hlavních cílů stanovení koncepce sídelní struktury v PÚR ČR je také sjednocení přístupu k vymezování center osídlení na celostátní a krajské úrovni.

(32c) Cílem stanovení koncepce sídelní struktury v PÚR ČR je vyrovnaní disparit mezi různými centry osídlení stejné kategorie a zároveň stabilizování center osídlení na úrovni odpovídající významu dané kategorie. PÚR ČR má za cíl stanovit takovou koncepci sídelní struktury, která všem obyvatelům umožní realizovat podstatnou část jejich potřeb v místě bydliště, resp. v blízkém centru osídlení, což přispěje ke zvyšování kvality jejich života.

3.2 Koncepce

(32d) PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).

(32e) Centra osídlení hierarchicky vyšších kategorií zároveň plní funkci center osídlení nižších kategorií v rozsahu a okruhu časové dostupnosti centra osídlení nižší kategorie.

(32f) Jedno centrum osídlení nemusí být tvořeno výhradně jen jednou obcí, ale může ho tvořit i více obcí společně, pokud tomu budou odpovídat územní podmínky a vzájemné vazby daných obcí.

(32g) Vymezení vyšších a středních center osídlení (A-D) je záležitostí celostátního významu. Vyšší a střední centra osídlení představují významné póly osídlení, které zásadně ovlivňují vazby v území s dopadem na kategorie nižších a malých center osídlení. Tato centra osídlení svým rozložením a dostupností umožňují udržitelný rozvoj území.

(32h) Vymezení nižších a malých center osídlení (E-G) je záležitostí nadmístního významu. Tyto kategorie nižších center osídlení doplní soustavu center osídlení vyššího řádu vymezovaných na celostátní úrovni.

(33) PÚR ČR vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního nebo celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje, tj. rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti a osy jsou v PÚR ČR zobrazeny schematicky.

(34) V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových celostátních priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

(35) Zvýšené požadavky na změny v území rozvojových oblastí a rozvojových os vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů při řešení úkolů pro územní plánování a při plnění příslušných doporučení.

(36) Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra kraje při případném spolupůsobení vedlejších center

(37) Rozvojové osy lze charakterizovat jako pásy území zahrnující obce nebo jejich části, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat, zvýšené požadavky na změny v území. Vyznačují se výraznou vazbou na existující sídelní strukturu a jsou ovlivněny působením rozvojové dynamiky příslušených center osídlení. Propojují rozvojové oblasti jako centra osídlení nejvyšší kategorie a vyznačují se podobnými vlastnostmi jako rozvojové oblasti, avšak s jejich nižší intenzitou. Dalším znakem rozvojových os je výskyt existující, případně připravované kvalitní a kapacitní dopravní infrastruktury vyššího řádu. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

Koncepce

(38) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,

- *Je plně využita* stávající i navržené veřejné infrastruktura při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,

- *územní plán vymezuje plochy uvnitř zastavěného území a nebo je vymezuje tak, že na toto území navazují.*

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

- *územní plán je navržen tak, že v maximální míře respektuje krajinné hodnoty*

(39) Úkoly pro územní plánování:

c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení

dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.

d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+ a vymezení center osídlení vyššího řádu a sídelní struktury podle územně analytických podkladů

- *tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR*

e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.

- *tento úkol bude moci být naplněn až po aktualizaci ZÚR*

Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

(53) OS2 Rozvojová osa Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden)

- obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a I. A IV. TŽK

- *územní plán veškeré hodnoty území respektuje, prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby umožňuje rozvoj veřejné infrastruktury, bydlení a výroby.*

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Specifické oblasti

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu:

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.

b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.

d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.

e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.

f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.

g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.

h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.

i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat: Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro::

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Úkoly pro územní plánování: V rámci 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. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

• *územním plánem není negativně dotčena skladba a struktura pozemků v krajině. S ohledem na rozsah navržených nových ploch a předmět řešení Změny č. 1, kdy je územní plán uváděn do souladu se stavem v území a s platným zněním stavebního zákona, ZÚR ÚK a PÚR ČR nedochází k ovlivnění vodního režimu v krajině.*

• *revitalizaci a renaturalizaci vodních toků územní plán nenavrhuje a neřeší. Stávající koncepce vodního hospodářství zůstane v platnosti dle ÚP.*

• *koncepce likvidace dešťových vod a protierozní ochrana zemědělské půdy se změnou nemění.*

• *koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou nemění a zůstává v platnosti dle ÚP.*

• *pro řešené území je zpracována územní studie krajiny, jejíž výsledky jsou převzaty do Z1*

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

(75c) 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.

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov, Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části), Bílina (bez obcí v jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v

severozápadní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem, Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí v severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (bez obcí v západní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králupy (jen obce v západní a střední části), Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim, Kutná Hora, Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most, Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka, Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany, Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severozápadní a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Tišnov, Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí ve východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice, Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jihozápadní části), Židlochovice.

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,

- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání 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:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- 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.

• *Územní plán nevymezuje plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Vzhledem k rozsáhlému záplavovému území není vymezení v tomto území účelné. Územní plán nijak neomezuje umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády) a umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování.*

(75d) 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.

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov (bez obcí v severní části), Beroun (bez obcí v severozápadní, střední a východní části), Bílina (bez obcí v severozápadní a jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice (bez obcí ve střední části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem (bez obcí v jihovýchodní části), Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední a jihovýchodní části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem (bez obcí ve střední části), Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní a střední části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (jen obce v jihovýchodní a severovýchodní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice (bez obcí ve střední části), Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim (bez obcí v západní části), Kutná Hora (bez obcí v západní části), Kyjov (bez obcí v

jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severovýchodní, střední a jihozápadní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová (bez obcí v jihovýchodní části), Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most (bez obcí v severní části), Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka (bez obcí v jihovýchodní části), Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní a severozápadní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany (bez obcí v jihovýchodní části), Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní a střední části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severní, západní, střední a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (jen obce v jižní a střední části), Tišnov (bez obcí v severní, střední, jižní a jihovýchodní části), Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní, západní, střední, jihovýchodní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (jen obce v severní a východní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou (bez obcí v jižní části), Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v západní, severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí v jižní a východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice (bez obcí v severozápadní a jižní části), Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní a střední části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jižní a jihozápadní části), Židlochovice

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,

b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,

c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,

d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,

e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,

f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání 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:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- 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.

• Tyto požadavky byly zváženy, avšak nepovedlo se v území nalézt vhodné plochy. Vymezení by nebylo vzhledem k lokalitě účelné.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešeným územím prochází koridor vodní dopravy VD1 Pardubice – hranice ČR/Německo (-Dresden)

Důvody vymezení: vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Součást TEN - T

• *Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.*

(76) Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Účelem vymezení koridorů dopravy v Politice územního rozvoje ČR je ochrana ploch vytvoření územních podmínek pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy. Závažným vymezením koridoru dopravní infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Plochy a koridory dopravní infrastruktury jsou v PÚR ČR zobrazeny schematicky. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

• *řeka Labe je jako vodní dopravní koridor v území respektována v celé šíři svého toku*

(78a) V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů dopravní infrastruktury.

• *územní plán stanovené úkoly respektuje a přebírá veškeré záměry vymezené PÚR ČR, čímž zajišťuje jejich územní ochranu*

Koncepce

(79) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování rozvojových záměrů je nutno sledovat zejména:

b) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, kulturními a civilizačními hodnotami v území,

• *územní plán respektuje záměr dle PÚR ČR a vymezuje koridor VD1 tj. tok řeky Labe*

c) respektování požadavků mezinárodních dohod a Nařízení Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě TEN-T.

• *územní plán respektuje záměr dle PÚR ČR a vymezuje koridor VD1 tj. tok řeky Labe*

(80) Úkoly územního plánování:

b) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou

• *územní plán respektuje záměr dle PÚR ČR a vymezuje koridor VD1 tj. tok řeky Labe*

Politika územního rozvoje vymezuje pro řešené území následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Vodní doprava

(123) VD1

Vymezení:

Labe: Pardubice–hranice SRN.

Důvody vymezení:

Vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Součást TEN-T.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

a) Provéřít reálnost a účelnost splavnění a potřeb zlepšování parametrů vodních cest využívaných včetně případného stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.

b) Provéřít možnosti minimalizace dopadů splavnění na životní prostředí.

Úkoly pro územní plánování:

Zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva jiné ústřední správní úřady

• *koridor vodní dopravy je územním plánem respektován, tento koridor byl i na základě ZÚR ÚK zpřesněn a je v územním plánu vymezen na šíři vodního toku*

Další body této kapitoly se netýkají řešeného území.

E) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 1 je v souladu se zadáním změny, zprávou o uplatňování

Požadavky:

a) vymezení řešeného území

Změna se vztahuje na celé řešené území tj. na celé katastrální území (aktualizace, plán společných zařízení, jednotný standard) a bude prověřovat návrhy vlastníka a podnět obce

- *splněno*

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Základní koncepce rozvoje obce bude respektována, může být upravena či doplněna.

- *Základní koncepce je respektována*

Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy.

Aktualizuje hranici zastavěného území.

Změnou bude územní plán převeden do jednotného standardu dle vyhlášky 157/2024 Sb., v rozpracovanosti bude konzultováno s pořizovatelem, projektant zajistí datovou kontrolu. Změna uvede do souladu skutečnosti vyplývající ze zjištění a nápravy skutečného právního stavu.

- *Hranice zastavěného území byla aktualizována, změna uvedla veškeré skutečnosti do souladu s platnou legislativou. UP je převeden do jednotného standardu a byla zajištěna datová kontrola.*

V rámci Změny bude územně plánovací dokumentace doplněna o slovník pojmů a seznam použitých zkratk (seznam pojmů bude dohodnut s pořizovatelem a obcí v rozpracovanosti, bude se jednat o ty pojmy, které nemají jednoznačné obecné vysvětlení), u podmíněně přípustného využití bude doplněna podmínka. Budou doplněny prvky regulačního plánu, které budou konzultovány v rozpracovanosti.

- *Doplněno*

Změna územního plánu zapracuje veškeré požadavky vyplývající pro správní území obce Brzánky z nadřazené dokumentace konkrétně z Aktualizace č. ZUR ÚK a PÚR ČR (v posledním platném znění), ÚRP. Návrh změny bude ve vztahu k ÚRP, PÚR ČR, ZUR ÚK řádně zdůvodněn. Bude prověřena možnost zlepšení prostupnosti v území, zejména ve vztahu k projednávané lokalitě. Do změny bude zapracována ÚSK ORP Roudnice nad Labem v maximálním možném rozsahu, bude konzultováno v rozpracovanosti.

- *Požadavky jsou zapracovány.*

Bude prověřen soulad územního plánu s aktualizací záplavového území i aktivní záplavové zóny Labe, pokud tato aktualizace vejde v platnost v průběhu pořizování změny územního plánu. V případě, že se tak stane, bude třeba vyhodnotit potřebu protipovodňových opatření a přizpůsobit územní plán povodňovým hrozbám

- *Dokumentace je v souladu*

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna se zpracovává na základě podaných návrhu vlastníka a z podnětu obce, zajistí soulad s jednotným standardem a zapracuje územní studii krajiny a doplní prvky regulačního plánu

- *splněno*

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Pořizovatel předpokládá, že změna nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území, ptačí oblasti či evropsky významné lokality. Navrhovaná změna představuje dílčí návrh změny ve funkčním využití ploch tj. změnu funkčního využití na plochy pro komerční služby pohostinství a ubytování. Vzhledem k povaze změny, která nezakládá rámec pro posuzování vlivů na životní prostředí, se uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nepředpokládá. Změna je situována mimo hranice evropsky významných lokalit (EVL) NATURA 2000 a ptačích oblastí.

Stanovisko k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Brzánky obsahující Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Brzánky podle § 89 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, resp. stanovisko podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Předmětem Návrhu zadání změny č. 1 ÚP Brzánky:

- změna funkčního využití pozemku st. p. č. 37 v k. ú. Brzánky (budova s č. p. 20) z ploch rekreace rodinné na plochy víceúčelová stavba/občanská vybavenost komerční – služby v pohostinství a ubytování
-
- *funkční využití pozemku bylo změněno na RH PLOCHY REKREACE – REKREACE HROMADNÁ*
- změna funkčního využití pozemku p. p. č. 446 v k. ú. Brzánky na plochu parkoviště
- *funkční využití pozemku bylo změněno na DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ*

„změnu č. 1 územního plánu Brzánky“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

d) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Základní koncepce nebude měněna, lze ji pouze doplnit případně upravit v návaznosti na novou legislativu či nadřazenou dokumentaci. Proto bude návrh změny obsahovat vyhodnocení souladu řešení s prioritami územního plánování ČR. V odůvodnění ÚP bude uvedeno, jak byly jednotlivé republikové priority týkající se řešeného území v ÚPD naplněny.

Dále bude změna obsahovat vyhodnocení souladu řešení s prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále s úkoly pro územní plánování a dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny stanovenými v jednotlivých kapitolách. V odůvodnění ÚP bude uvedeno, jak byly jednotlivé republikové a krajské priority týkající se řešeného území ÚPD naplněny. Z aktualizace ÚAP Roudnice nad Labem vyplývají některé urbanistické závady a střety, tyto budou prověřeny a po dohodě s pořizovatelem upraveny.

- *Koncepce je zachována a vhodně doplněna zejména v souvislosti s územní studií krajiny.*

e) požadavky na urbanistickou koncepci

Zpracovatel bude respektovat stávající urbanistickou koncepci sídla, zpracovatel prověří regulativy stávajících funkčních využití a případně navrhne odpovídající prostorové a plošné uspořádání a výškovou hladinu zástavby, ochrannou či izolační zeleň a míra, podrobnost i rozsah bude v rozpracovanosti konzultován s určeným zastupitelem a pořizovatelem

- *Urbanistická koncepce respektována, doplněna zejména prostorová regulace a prvky regulačního plánu*

f) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Zpracovatel bude respektovat základní koncepci řešení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.

- *Koncepce infrastruktury respektována*

g) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Bude respektována územní studie krajiny, která bude do ÚPD Brzánky zpracována.

- *Územní studie krajiny je zpracována. Na jejím základě jsou navrženy plochy změn v krajině.*

h) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

Není požadováno

j) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

Budou doplněny prvky regulačního plánu

- *Jsou doplněny prvky regulačního plánu (viz níže kapitola L)*

F) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3,

Změna č.1 uvádí platný územní plán do souladu se stavem v území a se zákonem č. 283/2021 Sb. v platném znění a se Standardem vybraných částí územního plánu se zohledněním souvisejících vyhlášek a . souvisejícími prováděcími předpisy.

Změna č.1 je pořizována nad dokumentací územního plánu Brzánky.

V souvyslosti se změnou právních předpisů se změnou č. 1 mění pasáže územního plánu, které jsou s platnou legislativou v rozporu. Jedná se o následující úpravy:

- mění se anebo doplňují názvy a příslušné související pasáže jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním vyhlášky č. 412/2024 Sb.
- změnou č.1 byly po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem zrušeny návrh VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva.

V grafické části změny č.1 jsou znázorněny a upraveny změny, které mají vliv na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy, u kterých dochází pouze ke změně názvosloví ploch a kódu jejich označení nejsou v grafické části vyznačeny. V grafické části jsou tedy vyznačeny návrhy změn, které mají územní dopad a jsou hlavní podstatou obsahu změny č.1 územního plánu. Jedná se o vyznačení ploch, u kterých dochází ke změně ve využití ploch.

Úprava názvů jednotlivých výkresů, včetně jejich číslování:

Změnou č. 1 se slučují výkresy:

2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1:5000
3. Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – Vodní hospodářství – 1:5000
4. Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – Energetika – 1:5000

do

02 Hlavní výkres 1 : 5 000

Návrhy obsažené ve výkresech 3 a 4 jsou změnou č.1 převedeny do Hlavního výkresu, případně jsou součástí výkresu Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

původní číslo	nové číslo	původní název	nový název	pozn.
1	01	Základní členění území	Výkres základního členění území	
2	02	Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím	Hlavní výkres	
3	-	Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – Vodní hospodářství		zrušeno
4	-	Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – Energetika		zrušeno
5	03	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	

Úpravy názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Změnou je územní plán převeden do jednotného standardu dle vyhlášky 157/2024 Sb.

Dochází k přejmenování ploch s rozdílným způsobem dle tabulky níže a k dalším drobnějším úpravám názvů.

Zkratka stávající	Jméno stávající	zkratka Změna č.1	kategorie ploch	pojmenování
		RH	Plochy rekreace	Rekreace hromadná - rekreační areály
SO	Plochy smíšené obytné - venkovského charakteru	SV	Plochy smíšené obytné	Smíšené obytné venkovské
RI	Plochy rekreace - rodinné	RI	Plochy rekreace	Rekreace individuální

RZ	Plochy rekreace - zahrádkářské osady	RZ	Plochy rekreace	Rekreace - zahrádkářské osady
S	Plochy občanského vybavení - sport	OS	Plochy občanského vybavení	Občanské vybavení - sport
VP	Plochy veřejných prostranství	PU	Plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství všeobecná
ZV	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	Plochy výroby a skladování	Výroba zemědělská a lesnická
VV	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy	WU	Plochy vodní a vodohospodářské	Vodní a vodohospodářské všeobecné
HR	Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňové hráze	WX	Plochy vodní a vodohospodářské	Vodní a vodohospodářské jiné - protipovodňové hráze
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	plochy dopravní infrastruktury	Doprava silniční
TI	Plochy technické infrastruktury - vodohospodářské	TW	plochy technické infrastruktury	Vodní hospodářství
ZO	Plochy zemědělské - orná půda	AP	plochy zemědělské	Orná půda
TZ	Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	AL	plochy zemědělské	Trvalé travní porosty
ZS	Plochy zemědělské - zahrady, sady	ZZ	plochy zeleně	Zeleň - zahrady a sady
ZC	Plochy zemědělské - chmelnice	AT.ch	plochy zemědělské	Trvalé kultury - chmelnice
ZV	Plochy zemědělské - vinice	AT.v	plochy zemědělské	Trvalé kultury - vinice
ZU	Plochy zemědělské - účelové komunikace (polní cesty)	AX	plochy zemědělské	Zemědělské jiné - účelové komunikace (polní cesty)
L	Plochy lesní - lesy	LU	plochy lesní	Lesní všeobecné
ZK	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	ZK	plochy zeleně	Zeleň krajinná

Je doplněno vymezení definic pojmů a seznam použitých zkratk.

Jsou doplněny prvky regulačního plánu u ploch s rozdílným způsobem využití

Změna funkčního využití pozemku st. p. č. 37 v k. ú. Brzánky (budova s č. p. 20) z ploch rekreace rodinné na plochu RH Plochy rekreace - Rekreace hromadná - rekreační areály, změna funkčního využití pozemku p. p. č. 446 v k. ú. Brzánky na plochu DS plochy dopravní infrastruktury- doprava silniční.

Do územního plánu je zapracována územní studie krajiny. Na základě studie krajiny jsou vloženy nové interakční prvky a navrženy plochy změn v krajině. Je upravena Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce rozvoje obce je respektována. Změna uvádí do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy, aktualizuje hranici zastavěného území. Změna územního plánu zapracovává veškeré požadavky vyplývající pro správní území obce Brzánky z nadřazené dokumentace konkrétně z Aktualizace č. ZUR ÚK a PÚR ČR (v posledním platném znění), ÚRP, s aktualizací záplavového území i aktivní záplavové zóny Labe.

Úprava označení zastavitelných ploch

Změnou č.1 se upravují čísla označení zastavitelných ploch, které vychází z do jednotného standardu dle vyhlášky 157/2024 Sb. Plochy již zastavěné považuje změna č. 1 za zastavěné území.

stávající UP	změna č.1	pozn.
Z1	-	zastavěné území
Z2	-	zastavěné území
Z3	Z.03	
Z4	Z.04	
	Z.05	nově definovaná zastavitelná plocha

Úprava názvu ploch VPS, VPO a asanací

Změnou č.1 se upravuje grafické zobrazení a písmenné označení ploch VPS, VPO a asanací, které vychází z do jednotného standardu dle vyhlášky 157/2024 Sb.

stávající UP	změna č.1	pozn.
CS1	VD.01	

Zdůvodnění vymezení překryvných ploch a koridorů

Jsou vymezeny 2 překryvné plochy ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q05 SE STANOVENÝMI LIMITY PRO VÝSTAVBU a ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q05 SE STANOVENÝMI LIMITY PRO VÝSTAVBU je vymezeno dle záplavového území Q5 platného v době vypracování územního plánu. Zpřísňuje podmínky výstavby v plochách v záplavovém území z důvodu bezpečnosti. Regulace stanovené pro jednotlivé plochy se v rámci překryvné plochy záplavového území uplatní pouze v rozsahu, který neznemožňuje zachování průtočného profilu území a nevede ke zvyšování povodňových rizik. Je nutné respektovat ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), a souvisejících předpisů.

Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury – Vodní hospodářství

Bilance potřeby vody (výhledový stav):

Výpočet vychází z navrženého nárůstu obyvatel o cca 20 osob (zejména nové bytové jednotky ve stávajících plochách vzniklé stavebními úpravami např. podkroví) a specifické potřeby vody 100 l/os/den dle vyhlášky č. 120/2011 Sb.

Počet obyvatel: 110 osob

Průměrná denní potřeba vody: 11,0 m³/den

Maximální denní potřeba vody: 16,5 m³/den ($k_d=1,5$)

Maximální hodinová potřeba vody: 0,44 l/s ($k_h = 2,1$)

Roční potřeba vody: 4 015 m³/rok

Nad rámec bilance pro trvale bydlící obyvatele byla zohledněna vyvolaná potřeba plochy RH –Plocha rekreace Rekreace hromadná - rekreační areály v transformační ploše T.01. Pro odhadnutou ubytovací kapacitu 20 lůžek a restaurační provoz pro 30 osob je uvažováno s průměrným denním odběrem 2,6 m³/den. Tato hodnota představuje špičkovou zátěž, která bude pokryta stávající kapacitou vodovodního řádu.

Stávající zdroje a kapacity vodovodní sítě jsou pro navržený rozvoj dostatečné.

Bilance produkce odpadních vod:

Průměrný denní přítok: 13,1 m³/den

Množství splaškových vod: Odpovídá cca 95 % spotřeby pitné vody obyvatel + 100% Rekreace hromadná.

Je navržena čistírna odpadních vod (Z.04)

J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ,

Územní plán nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou vymezeny v ZÚR ÚK

Řešené území je na základě ZÚR ÚK začleněno do krajinného celku č.11 Ralská pahorkatina a č. 13 – Severočeské nížiny a pánve

KC Ralská pahorkatina (11)

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) *stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,*

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen. S ohledem na rozsah vymezovaných zastavitelných ploch nelze očekávat ovlivnění výše uvedených priorit.

b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

Všechny změny využití území byly individuálně posouzeny a byly stanoveny podmínky, eliminující případné negativní dopady na krajinný ráz.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH,

V rámci zadání změny č. 1 Územního plánu není požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch pro účel bydlení, občanské vybavení nebo pro pracoviště.

Byla vyhodnocena potřeba rozvoje ploch pro účel bydlení, občanské vybavení i pro pracoviště.

V rámci stávajícího zastavěného území byla provedena podrobná analýza aktuálního stavu a kapacit zastavěného území obce. V zastavěném území by byly identifikovány proluky vhodné pro výstavbu rodinných domů. V rámci zastavěného území je rovněž možná Intenzifikace zástavby, např. zvýšení počtu bytů v rámci RD, využití půdních prostor pro vestavby podkroví. Výstavba výminků.

Na základě těchto zjištění není vyvolána potřeba nových zastavitelných ploch nad rámec navržených.

Stávající zastavěné území vyhovuje potřebám pro účel bydlení, občanské vybavení i pro pracoviště.

L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ,

Prvky regulačního plánu jsou využity při definici podmínek prostorového uspořádání území v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Výčet prvků regulačního plánu:

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

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 režná 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

SC PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ

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 režná 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

RI PLOCHY REKREACE – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

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

Podmínky prostorového uspořádání území včetně prvků regulačního plánu

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

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q05 SE STANOVENÝMI LIMITY PRO VÝSTAVBU

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

Nepřípustná jsou mola.

Odůvodnění vymezení prvků regulačního plánu:

Tato regulace je navržena v souladu s cíli územního plánování za účelem ochrany stávajících hodnot a charakteru území. Výše uvedené prvky jsou stanoveny ve veřejném zájmu na ochranu krajinného rázu a kulturních hodnot území.

Regulace maximální výšky:

Cílem je zachování venkovského měřítka zástavby. Tato hladina odpovídá tradiční okolní zástavbě a brání vzniku neproporčních dominant, které by narušovaly dálkové pohledy na obec a zastiňovaly sousední pozemky.

Podíl zpevněných ploch:

Tato regulace přímo reaguje na potřebu adaptace na změnu klimatu a hospodaření s dešťovými vodami. Limit zajišťuje dostatečnou plochu pro vsakování vody přímo na pozemku, zabráňuje přehřívání území (tepelný ostrov) a garantuje podíl soukromé zeleně, který je klíčový pro bioklimatickou funkci obytné zóny.

Tvarosloví, materialita a barevnost střech:

Vymezení tvaru a minimálního sklonu vychází z místních stavebních tradic. Sedlová střecha je historicky a funkčně nejvhodnějším prvkem. Požadavek na barevnost krytiny sleduje estetickou jednotu sídla a vychází z místních stavebních tradic. Chrání harmonický obraz obce při pohledu z okolních vyvýšených bodů. Šedá barva je připuštěna jako moderní ekvivalent k břidlicovým či plechovým prvkům tradičních staveb. U doplňkových nebo moderních přízemních staveb je preferována „zelená střecha“ jako kompenzační opatření za zastavěnou plochu. Zvyšuje retenční schopnost území.

Nepřípustnost mobilních domů a srubů:

Cílem je zamezit umísťování typologicky cizorodých staveb, které svým charakterem (dočasnost u mobilheimů, dřevěný masiv u srubů) narušují urbanistickou integritu a historický kontext českého venkova. Tyto objekty jsou z hlediska architektonického výrazu v dané lokalitě vyhodnoceny jako nepůvodní a nekoncepční.

Materialita obkladů:

Ochrana materiálové autenticity. Použití přírodních materiálů zajišťuje vizuální stárnutí staveb v souladu s okolím a zabraňuje degradaci estetické hodnoty území levnými náhradami s nízkou architektonickou kvalitou.

Barevnost omítek:

Regulace vylučuje použití agresivních a sytých barev, které by neúměrně poutaly pozornost a narušovaly celkové barevné vyznění obce. Požadavek na barevnost sleduje estetickou jednotu sídla a vychází z místních stavebních tradic. Chrání harmonický obraz obce při pohledu z okolních vyvýšených bodů.

Oplocení a uliční prostor

Transparentnost a zákaz betonových prefabrikátů: Uliční prostor je definován jako polosoukromý/poloveřejný. Průhledné oplocení bez masivních prvků opticky nerozšiřuje bariéry v území a podporuje sociální kontrolu i estetickou kvalitu ulice. Betonové prefabrikované dílce jsou zakázány pro svůj dehonestující vliv na charakter veřejného prostranství.

Obnova historických zdí: Výjimka pro kamenné a cihlové zdi umožňuje zachování a obnovu fragmentů historické identity obce, které tvoří cenné prostorové dominanty a odkazují na původní řemeslnou zručnost.

Prvky regulačního plánu v překryvné ploše ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q05 SE STANOVENÝMI LIMITY PRO VÝSTAVBU

Hlavním cílem stanovených omezení je minimalizace škod na majetku, ochrana životního prostředí a zajištění volného průtoku povodňových vln (ochrana průtočného profilu).

1. Nepřípustnost parkovacích stání pro dlouhodobé parkování:

Ochrana majetku a bezpečnosti: Při náhlé povodňové události není u dlouhodobě parkujících vozidel zaručena možnost jejich včasné evakuace. Tato vozidla se mohou stát plovoucí překážkou.

2. Nepřípustnost stání pro karavany a obytné přívěsy:

Vysoký stupeň rizika odplavení: Karavany a obytné přívěsy vykazují díky své konstrukci (velká plocha stěn, nízká hmotnost, dutý prostor) značný vztlak. I při relativně nízké hladině rozlivu dochází k jejich nadnášení a odplavení.

Destrukční účinky: Odplavený karavan představuje masivní plovoucí předmět, který může zablokovat propustky, mostní konstrukce nebo poškodit jinou infrastrukturu, čímž by došlo k umělému zvýšení hladiny a ohrožení dalších staveb.

Ochrana zdraví: Karavany jsou často využívány k dočasnému ubytování; jejich umístění v záplavovém území zvyšuje riziko ohrožení osob, které by mohly být povodní překvapeny v noci.

3. Nepřípustnost mol:

Ochrana průtočného profilu: Pevná i plovoucí mola tvoří překážku v korytě nebo v aktivní zóně záplavového území. I malá konstrukce může v době povodně zachytávat splaveniny (větve, trávu, odpad), čímž vytváří bariéru, která mění směr proudění a zvyšuje erozi břehů.

Prevence sekundárních škod: Při extrémních průtocích hrozí utržení mola z kotvení. Nekontrolovaný pohyb takového tělesa po proudu představuje vysoké riziko pro mostní pilíře a další vodohospodářské stavby v obcích níže po toku.

M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V rámci změny č. 1 Územního plánu dochází k novým záborům půdního fondu.

Zábo r	Plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	Způsob využití plochy, stávající ÚP
				Orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		

Katastrální území: Brzánky

Z.03	Z.03		0,16							0,15				0,01	0	VP – Plochy veřejných prostranství (zastavitelná plocha)
Z.04	Z.04		0,12	0,12						0,16					0	TI – plochy technické infrastruktury – vodohospodářské (zastavitelná plocha)
Z.05	Z.05		0,16	0,16										0,16	0	ZK – Krajinná zeleň
K.01	K.01	ZK – krajinná zeleň	1,33					1,33				0,90	0,43		0	ZO – orná půda
K.02	K.02	ZK – krajinná zeleň	0,71	0,71								0,61	0,10		0	ZO – orná půda
K.03	K.03	ZK – krajinná zeleň	1,84	1,84						0,01			1,83		0	ZO – orná půda
celkem			4,32	2,83				1,33		0,32		1,51	2,36	0,17	0	

Zábor zastavitelnými plochami: 0,44 ha

Odůvodnění vymezení plochy Z03

Zdůvodnění nezbytnosti a veřejného zájmu (§ 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.)

Vymezení plochy Z03 (PU – veřejná prostranství) o celkové rozloze 0,16 ha je navrženo ve veřejném zájmu. Jedná se o plochu, která je shodně vymezena ve stávajícím UP. Tato plocha je klíčová pro zajištění bezpečné dopravní obsluhy přilehlé části obce. Kombinuje funkci příjezdové cesty, odstavného parkoviště a nezbytného obratiště. Absence manipulačního prostoru pro otáčení vozidel (včetně vozidel IZS a komunálních služeb) v této lokalitě představuje bezpečnostní riziko (nutnost couvání), které nelze řešit jiným způsobem.

Prokázání nedostatku jiných pozemků a prověření alternativ

Při výběru lokality bylo prověřeno zastavěné území i ostatní plochy v okolí. Vzhledem ke stávající urbanistické struktuře a nutnosti napojení na konkrétní komunikační slepou větev neexistuje jiná prostorová varianta, která by nevyžadovala zábor ZPF. Umístění plochy je pevně vázáno na geometrii stávajících cest, což vylučuje posun záměru na pozemky s nižší třídou ochrany.

Odůvodnění záboru I. třídy ochrany

Jedná se o plochu pro veřejně prospěšnou infrastrukturu, jejíž význam pro bezpečnost a rozvoj obce převažuje nad zájmem ochrany bonitně nejceněnějšího fondu.

Rozsah záboru (0,15 ha) je minimalizován na nezbytné technické minimum pro umožnění průjezdu a bezpečného otočení vozidel.

Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území a stávající komunikace, čímž nedochází k nekoncepční fragmentaci zemědělských půdních celků.

Odůvodnění vymezení plochy Z04

Vyhodnocení nezbytnosti a veřejného zájmu (§ 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.)

Vymezení plochy Z04 (TW – vodní hospodářství) o rozloze 0,12 ha je navrženo za účelem realizace obecní čistírny odpadních vod. Jedná se o stavbu ve vysokém veřejném zájmu, která je nezbytná pro zajištění zákonných povinností obce v oblasti nakládání s odpadními vodami a pro zlepšení environmentálního stavu v území. Existence ČOV je základním předpokladem pro další udržitelný rozvoj obce a ochranu čistoty povrchových a podzemních vod. Jedná se o plochu, která je shodně vymezena ve stávajícím UP.

Technická podmíněnost a neexistence alternativ

Umístění ČOV je striktně limitováno hydrologickými a konfiguračními poměry terénu. Stavba musí být situována v nejnižším bodě gravitačního systému kanalizace a v bezprostřední blízkosti recipientu (vodního toku) pro vypouštění vyčištěných vod. Vzhledem k těmto technickým parametrům nebylo možné plochu umístit na pozemky s nižší třídou ochrany nebo na plochy nezemědělské, které se v hydrologicky vhodné části katastru nenacházejí.

Odůvodnění záboru I. třídy ochrany

Zábor 0,12 ha půdy v I. třídě ochrany je v tomto případě přípustný a odůvodnitelný, neboť:

Jde o liniově a výškově podmíněnou stavbu technické infrastruktury, u které veřejný zájem na ochraně životního prostředí (čistota vod) převažuje nad zájmem na ochraně zemědělského fondu.

Rozsah záboru je omezen na technologické minimum nezbytné pro provoz zařízení a zajištění manipulačního prostoru.

Lokalizace plochy minimalizuje zásah do celistvosti okolních zemědělských pozemků, neboť se nachází na okraji zastavěného území.

Navržené řešení je v souladu s § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. Nezbytnost záboru I. třídy ochrany je dán technickou nemožností jiného řešení a nadřazeným veřejným zájmem na vybudování kritické infrastruktury obce.

Odůvodnění vymezení plochy Z05

Vyhodnocení nezbytnosti navrhovaného řešení (§ 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.)

Vymezení plochy Z05 (DS – doprava silniční) o rozloze 0,16 ha je nezbytné pro zajištění dopravy v klidu v dané lokalitě. Potřeba vybudování parkovacích kapacit vyplývá z deficitu odstavných míst a požadavků na zvýšení bezpečnosti a plynulosti provozu na přilehlých komunikacích, kde v současnosti dochází k nevhodnému živelnému parkování. Realizace parkoviště je klíčovým předpokladem pro funkčnost navazujícího území.

Prokázání nedostatku jiných pozemků a neexistence alternativ

V rámci zastavěného území ani na plochách nezemědělského charakteru nebyly identifikovány žádné volné kapacity, které by umožnily umístění odstavných ploch v dané lokalitě. Plocha Z05 byla zvolena jako jediná urbanisticky a provozně vhodná varianta, která přímo navazuje na stávající komunikační síť a obsluhované území.

Minimalizace dopadů a ochrana nejvyšší kvality půdy

Při vymezení plochy byl důsledně dodržen princip priority ochrany kvalitních půd. Navržený zábor o výměře 0,16 ha se týká výhradně půd zařazených do V. třídy ochrany, které představují v rámci zákonné hierarchie nejméně hodnotný fond (půdy s velmi nízkou produkční schopností). Využitím této plochy byla odvrácena potřeba záboru bonitně cennějších pozemků v jiných částech obce.

Vzhledem k nízké bonitě půdy (V. třída), malému rozsahu záboru (0,16 ha) a prokázanému veřejnému zájmu na zajištění bezpečnosti dopravy, je navržené řešení v souladu s § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. Zábor nevede k narušení kontinuity zemědělského půdního celku ani neovlivní hospodaření na sousedních pozemcích.

Zábor vyvolaný „Změnou v krajině“ (K.01, K.02, K.03): 3,88 ha

Tento zábor je ve veřejném zájmu za účelem zvýšení ekologické stability území. Je v souladu se studií krajiny. Jedná se o ekologická opatření, které nezneškodňují půdu, ale mění její kulturní stav pro posílení biodiverzity a retence vody.

Celkový zábor ZPF: 4,32 ha

Nejsou navrhovány nové zábery PUPFL.

N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.

Vyhodnocení připomínek dle §98 NSZ, které byly podány k návrhu Změny č.1 územního plánu Brzánky

1. Připomínky - oprávnění investoři:

- **SČVK, a.s., ze dne 10.3.2026, č.j. O26690131235/UL/Bra, MURCE/12686/2026 ze dne 12.3.2026**

Vyjádření k územnímu plánu „návrh změny č. 1 ÚP Brzánky“ a jeho změnám

Popis navrženého řešení :

Předložený návrh „Změny č.1 Územního plánu Brzánky“ k veřejnému projednání zveřejněnému na elektronické úřední desce Městského úřadu v Roudnici nad Labem se skládá především z formálních změn v textové a grafické části a označení ploch Jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Hlavní změny :

- 1)Změnou je územní plán převeden do jednotného standardu dle vyhlášky 157/2024 Sb. Dochází k přejmenování ploch s rozdílným způsobem dle tabulky níže a k dalším drobnějším úpravám názvů.
- 2)Je doplněno vymezení definic pojmů a seznam použitých zkratk
- 3)Jsou doplněny prvky regulačního plánu u ploch s rozdílným způsobem využití
- 4)Změna funkčního využití pozemku st.p.č.37 v k.ú. Brzánky (budova s č.p. 20) z ploch rekreace rodinné na plochu RH Plochy rekreace – Rekreace hromadná – rekreační areály, změna funkčního využití pozemku p.p.č. 446 v k.ú. Brzánky na plochu DS plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční
- 5)Do územního plánu je zapracována územní studie krajiny. Na základě studie krajiny jsou vloženy nové interakční prvky a navrženy plochy změn v krajině. Je upravena Koncepce uspořádání krajiny.

S předloženým návrhem Změny č.1 územního plánu Brzánky v k.ú. Brzánky **souhlasíme** za dodržení následujících podmínek :

1)Požadujeme do „Změny 1. územního plánu Brzánky“ doplnit odhad potřeb pitné vody a odhad množství odpadních vod pro jednotlivé navrhované změny.

2)U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění §23 odst.3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

3)V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.

4)Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s.

Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.

5)Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.

6)Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Vyhodnocení: Připomínce se navrhuje vyhovět pouze v rozsahu odpovídajícím míře podrobnosti územního plánu, tj. doplněním rámcového odhadu potřeby pitné vody a produkce odpadních vod. Ostatní požadavky směřují mimo podrobnost územně plánovací dokumentace a budou řešeny v navazujících řízeních.

K bodu 1)

Požadavek na doplnění odhadu potřeb pitné vody a množství odpadních vod pro jednotlivé navrhované změny

Připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel považuje za účelné doplnit rámcový odhad potřeby pitné vody a produkce odpadních vod, a to v rozsahu odpovídajícím podrobnosti územního plánu. Tento údaj bude doplněn v obecné rovině do odůvodnění územního plánu, nikoliv však v detailu pro jednotlivé konkrétní záměry, neboť taková podrobnost náleží až do navazujících stupňů projektové přípravy a řízení.

K bodu 2)

Respektování ochranných pásem vodohospodářské infrastruktury

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Povinnost respektovat ochranná pásma vyplývá přímo ze zákona, konkrétně z zákon č. 274/2001 Sb., a není nezbytné ji opakovaně uvádět v územním plánu. Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území a podmínky využití ploch, nikoliv konkrétní technické požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, které jsou závazné bez ohledu na jejich explicitní uvedení v dokumentaci.

K bodu 3)

Požadavek na respektování technických standardů vlastníka a provozovatele VHI

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Jedná se o požadavek směřující do fáze projektové přípravy a realizace konkrétních staveb. Územní plán není nástrojem pro ukládání povinností dodržovat interní technické standardy jednotlivých správců infrastruktury; tyto požadavky budou uplatněny v navazujících řízeních.

K bodu 4)

Požadavek na projednání a financování případných úprav infrastruktury

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Uvedený požadavek upravuje postup při přípravě konkrétních investičních záměrů a řešení jejich napojení na infrastrukturu. Nejedná se o záležitost řešitelnou na úrovni územního plánu, ale o otázku navazujících řízení a smluvních vztahů mezi investorem a vlastníkem infrastruktury.

K bodu 5)

Upozornění, že vyjádření není souhlasem k napojení

Pořizovatel bere na vědomí.

Odůvodnění: Jedná se o informativní sdělení bez dopadu do řešení územního plánu.

K bodu 6)

Upozornění, že informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci

Pořizovatel bere na vědomí.

Odůvodnění: Jedná se o obecné upozornění vztahující se k navazujícím řízením.

• Povodí Ohře, ze dne 20.2.2026, č.j. POH/07058/2026-2/032100, MURCE/9165/2026 ze dne 20.2.2026

Návrh Změny č.1 Územního plánu Brzánky

V rámci Změny je mj. navržena překryvná plocha „ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q05 SE STANOVENÝMI LIMITY PRO VÝSTAVBU“, pro kterou jsou stanoveny podmínky (viz např. Návrh OOP o vydání Změny č.1 územního plánu Brzánky, str. 24 a 25). Upozorňujeme, že některé stanovené podmínky jsou v místech, kde je vymezena aktivní zóna stanoveného záplavového území vodního toku Labe (AZZÚ), v rozporu s ustanoveními § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. V AZZÚ nelze např. zřizovat oplocení, u stávajících staveb je možná jejich údržba a stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. Doporučujeme tedy textaci upravit.

Chápeme, že výše uvedená překryvná plocha je vymezena za účelem ochrany obyvatelstva a minimalizace případných povodňových škod. V územním plánování k tomuto účelu slouží především limity využití území L 4.1.104 Záplavové území* a L 4.1.106 Povodňové riziko* (<https://www.uur.cz/media/a2uc1kvy/4-zdrave-zivotni-podminky-20250701.pdf>). Informaci o limitu L 4.1.106 Povodňové riziko jste od nás obdrželi v našem stanovisku zn.: POH/12524/2025-2/032100 ze dne 24. března 2025, které jsme vydali k Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Brzánky za období 3/2014-3/2025 obsahující návrh zadání Změny č.1.

*Důvody limitování:

L 4.1.104 Ochrana před povodněmi, předcházení a zamezení škod při povodních na životech a majetku občanů a životním prostředí.

L 4.1.106 Racionalizace využívání území ohrožených povodňovým nebezpečím zaměřená na zvládání povodňových rizik s cílem zmírnit možné nepříznivé účinky povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost nebo snížit pravděpodobnost zaplavení.

Vyhodnocení: Připomínce se navrhuje částečně vyhovět

Odůvodnění: Územní plán nebude měněn věcně, ale pouze zpřesněn tak, aby bylo explicitně deklarováno respektování vodního zákona; ostatní požadavky připomínky jsou buď již naplněny, nebo přesahují podrobnost územního plánu.

Pořizovatel konstatuje, že podmínky stanovené pro překryvnou plochu „ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q05 SE STANOVENÝMI LIMITY PRO VÝSTAVBU“ jsou formulovány za účelem minimalizace povodňových škod a ochrany průtočného profilu území.

Pořizovatel dále ověřil, že návrh územního plánu neobsahuje explicitní regulaci oplocení ani jiné podmínky, které by byly v přímém rozporu s § 67 zákon č. 254/2001 Sb. v rámci aktivní zóny záplavového území. Regulace oplocení je vztažena k jiným plochám a není specificky aplikována na překryvnou plochu záplavového území.

S ohledem na připomínku však bude textová část územního plánu zpřesněna tak, aby bylo zřejmé, že regulace stanovené pro jednotlivé plochy se v rámci překryvné plochy záplavového území uplatní pouze v rozsahu, který neznemožňuje zachování průtočného profilu území a nevede ke zvyšování povodňových rizik.

Pořizovatel nepovažuje za vhodné přebírat do územního plánu konkrétní ustanovení zvláštních právních předpisů ani je nahrazovat jejich parafrází, neboť tato problematika náleží do navazujících řízení.

2. Připomínky – ostatní

- Žádné další připomínky nebyly podány

(2) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM.

Územní plán je v souladu s jednotným standardem.

Pořizovatel provedl ve spolupráci s projektantem změny č.1 kontrolu tzv. ETL nástrojem před předložením změny č.1 k vydání v zastupitelstvu obce. Územní plán je bez chyb.

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