

# BRZÁNKY

# ÚZEMNÍ PLÁN



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

**PROJEKTANT:** AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6  
Šumberova 8

březen 2014

Název územně plánovací dokumentace: Územní plán Brzánky

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

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

Projektant: AUA - Agrouurbanistický 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

<b>Záznam o účinnosti:</b>	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Brzánky
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	21.3.2014
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Kamila Kloubská, vedoucí oddělení Úřad územního plánování
otisk úředního razítka:	

## OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	5
<i>d.1. Doprava</i>	5
<i>d.2. Technická infrastruktura</i>	6
<i>d.3. Odpadové hospodářství</i>	7
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin	7
<i>e.1. Koncepce uspořádání krajiny</i>	7
<i>e.2. Prostupnost krajiny</i>	10
<i>e.3. Protierozní opatření</i>	10
<i>e.4. Ochrana před povodněmi</i>	11
<i>e.5. Rekreace</i>	11
<i>e.6. Dobývání nerostů</i>	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	11
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	15
<i>g.1. Veřejně prospěšné stavby</i>	15
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	16
<i>h.1. Veřejně prospěšné stavby</i>	16
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	16
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	16

## **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Brzánky bylo vymezeno a aktualizováno k 14.2.2012 (viz výkres Základní členění území a Hlavní výkres - Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím).

## **b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistický rozvoj obce je možný pouze v rámci malých ploch. Důvodem jsou nepříznivé územně technické předpoklady řešeného území jako celku.

Územní plán navrhuje pouze dvě rozvojové plochy smíšené obytné venkovského charakteru Z1 a Z2. S návrhem plochy Z2 souvisí i návrh plochy veřejného prostranství Z3, které zajistí odpovídající dopravní napojení této obytné plochy.

Vzhledem k tomu, že obec nemá účinný systém likvidace splaškových odpadních vod, navrhuje územní plán plochu Z4 (plocha technické infrastruktury – vodohospodářská). Na této ploše je navrženo vybudování centrální čistírny odpadních vod.

Územní plán navrhuje tyto 4 zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha v ha
Z1	Plochy smíšené obytné – venkovského charakteru	0,2
Z2	Plochy smíšené obytné – venkovského charakteru	0,5
Z3	Plochy veřejných prostranství	0,2
Z4	Plocha technické infrastruktury – vodohospodářská	0,1

Územní plán nevymezuje žádnou plochu přestavby.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy sídelní zeleně.

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### ***d.1. Doprava***

#### **Silnice**

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

#### **Místní komunikace**

Územní plán navrhuje plochu veřejného prostranství Z3. V rámci této plochy je navrženo vybudování místní komunikace zpřístupňující plochu smíšenou obytnou Z2.

Plocha smíšená obytná – venkovského charakteru Z1 bude zpřístupněna z východu přes sousední, stávající plochu smíšenou obytnou – venkovského charakteru.

Plocha technické infrastruktury Z4 je dopravně přístupná ze stávajících komunikací.

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

Stávající místní a účelové komunikace jsou v obci stabilizované.

#### **Komunikace pro pěší a cyklisty**

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

### Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro parkování.

## **d.2. Technická infrastruktura**

### Zásobování pitnou vodou

V nových plochách smíšených obytných bude rozvod pitné vody zajištěn novými vodovodními řady napojenými na stávající vodovodní síť. Prodloužení stávajících vodovodních řadů si vyžádají obě navrhované plochy smíšené obytné Z1 (vodovodní řad V1) a Z2 (vodovodní řad V2).

Navržené vodovodní řady budou sloužit zároveň jako zdroj požární vody.

(Viz. výkres: Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství)

### Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje vybudování splaškové kanalizace (řady K1-K6), včetně centrální čistírny odpadních vod na ploše (Z4) s předpokládanou kapacitou 120 ekvivalentních obyvatel. Vyčištěné odpadní vody budou svedeny do řeky Labe.

Na navrženou kanalizační síť budou napojeny i nově navržené plochy smíšené obytné Z1 (řad K5) a Z2 (řad K1).

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

(Viz. výkres: Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství)

Dešťová kanalizace byla v obci vybudována v šedesátých letech minulého století z betonových trub. Tato kanalizace zatím pro odvedení dešťových vod plně vyhovuje. Do této dešťové kanalizace jsou zavedeny přepady ze septiků. Majitelem dešťové kanalizace je obec Brzánky.

Zbývající dešťové vody jsou odváděny pomocí příkop, struh a propustků do místních vodotečí a vsakovány do terénu.

### Zásobování užitkovou vodou

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

(Viz. výkres: Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství)

### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

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

### Elektrická energie

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

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

(Viz. výkres – Koncepce technické infrastruktury – energetika)

### Plyn

Územní plán navrhuje prodloužení stávajících plynovodních řadů o nové řady, které budou zásobovat navržené plochy smíšené obytné Z1 (řad P1) a plochy Z2 (řad P2).

Východně od zastavěného území obce prochází dálkové vysokotlaké vedení plynu .

(Viz. výkres – Koncepce technické infrastruktury – energetika)

### Spoje

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

## **d.3. Odpadové hospodářství**

Územní plán považuje stávající likvidaci odpadů za stabilizovanou.

## **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin**

### **e.1. Koncepce uspořádání krajiny**

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

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

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

Územní plán dále navrhuje jeden interakční prvek IP 1, který leží na výhřevných svazích severně od zastavěného území obce a zahrnuje plochy EVL Sovice u Brzáněk.

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

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

(Viz. výkres – Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití)

#### **Tabulky prvků ÚSES**

Označení:	<b>NRBK K10</b>
Název:	Stříbrný roh – Polabský luh
Kostra ek. Stability: VKP vodní tok a jeho niva, les	Prvek ÚSES: Nadregionální biokoridor, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	2BC4, 2C4
Katastrální území:	Brzánky (Záluží u Roudnice n. L., Černěves, Hrobce, Lounky)
Rozloha:	Na řeš. území délka 3714 m, šířka 200 až 350 m
Charakteristika ekotopu a bioty: V řešeném území:	Upravený vodní tok s břehy opevněnými kamennou rovnaninou. Místy břehové porosty přirozeného charakteru, vlhké louky, zemědělská půda, drobné lesíky a menší tůně.
Opatření:	Obnovit TTP založením lučních společenstev s přirozenou druhovou skladbou, skupinová výsadba dřevin, revitalizace břehů dle možnosti, zachování tůní. Ochrana před poškozováním černými skládkami, likvidace nepůvodních druhů rostlin.
Kultura:	vodní plochy, orná půda, les, ostatní plochy



Označení:	<b>LBC 1</b>	
Název:		
Kostra ek. Stability:	VKP vodní tok a jeho niva, les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum vložené, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	2BC4	
Katastrální území:	Brzánky	
Rozloha:	4,0 ha	
Charakteristika ekotopu a bioty:	<p>Břeh Labe, částečně tok, tůň, lesní porosty (lesní typ 1L2 – jilmový luh bršlicový) s přírodě blízkou druhovou skladbou jasan ztepilý – <i>Fraxinus excelsior</i>, topol černý – <i>Populus nigra</i> a dub letní – <i>Quercus robur</i>, bez černý – <i>Sambucus nigra</i>.</p> <p>Ohrožení: Černé skládky</p>	
Opatření:	Zachování současného stavu – ochrana, likvidace nepůvodních druhů rostlin.	
Kultura:	les, vodní plochy, ostatní plochy	

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

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

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

### ***e.2. Prostupnost krajiny***

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

### ***e.3. Protierozní opatření***

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

#### **e.4. Ochrana před povodněmi**

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

Nové ochrany před povodněmi územní plán nenavrhuje.

#### **e.5. Rekreace**

V řešeném území se nachází řada objektů a ploch individuální rekreace (zejména ve východní části řešeného území). Tyto plochy jsou považované za stabilizované a územní plán nenavrhuje jejich další rozvoj.

#### **e.6. Dobývání nerostů**

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

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉHO CHRARAKTERU (SO)**

*Hlavní využití* - individuální rodinné domy a selské usedlosti s hospodářským zázemím,

*Přípustné využití* - garáže v rámci vlastního pozemku,

- drobné podnikání,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- související občanská vybavenost (kanceláře, maloobchod, stravování, ubytování a služby),
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,
- výstavba obytných objektů na ploše Z1 mimo záplavové území Q<sub>100</sub>;

*Podmíněně přípustné využití* - výstavba na ploše Z1 za podmínky vyřešení evakuačních tras při povodňových stavech na Labi.

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

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

- Podmínky prostorového uspořádání* - maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- podíl zpevněných ploch (veškeré zastavěné plochy a přístupové komunikace) max. 40% v rámci stavebního pozemku.

### **PLOCHY REKREACE – RODINNÉ (RI)**

*Hlavní využití* – rodinná rekreace;

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

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

*Podmínky prostorového uspořádání* - výška objektů do jednoho nadzemního podlaží a podkroví s podsklepením,  
- zpevněná plocha staveb max. 25 m<sup>2</sup>.

### **PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY (RZ)**

*Hlavní využití* - rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií

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

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

*Podmínky prostorového uspořádání* - výška objektů max. 1 nadzemní podlaží  
- velikost zastavěné plochy 25 m<sup>2</sup> s podmínkou max. zastavitelnosti pozemku (veškeré zastavěné plochy a přístupové komunikace) 10%

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT (S)**

*Hlavní využití* – rekreační louky s drobnými prvky pro aktivní trávení volného času,

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

*Nepřípustné využití* – oplocení,  
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

*Podmínky prostorového uspořádání* - demontovatelná zařízení, která nebudou v případě povodně vytvářet bariéru v odtoku vody

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP)**

*Hlavní využití:* - místní komunikace a veřejné prostory;

*Přípustné využití:* - veřejná prostranství a veřejná zeleň,

- parkoviště,
- mobiliář,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití;

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (ZV)**

*Hlavní využití* - zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat,

*Přípustné využití* - sklady,

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

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

*Nepřípustné využití* - výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech,

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

*Podmínky prostorového uspořádání* - max. zastavěnost (veškeré zastavěné plochy a přístupové komunikace) 60% stavebního pozemku,  
- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu okolní stávající zástavby.

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ TOKY A PLOCHY (VV)**

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

*Přípustné využití* - vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, kaskády aj.),

- protipovodňová opatření,
- revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků,
- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže,
- činnosti spojené s rekreací;

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

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – PROTIPOVODŇOVÉ HRÁZE (HR)**

*Hlavní využití* – protipovodňové hráze,

*Přípustné využití* – doprovodná zeleň,

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

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)**

*Hlavní využití:* - silniční doprava;

*Přípustné využití:* - mostky a propustky,

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

*Nepřípustné využití:* - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODOHOSPODÁŘSKÉ (TI)**

*Hlavní využití:* - čistírna odpadních vod,

*Přípustné využití:* - ochranná a izolační zeleň;

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

*Nepřípustné využití:* - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA (ZO), PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (ZT), PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – CHMELNICE (ZC), PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – VINICE (V), PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (POLNÍ CESTY)**

*Hlavní využití:* - plochy zemědělského půdního fondu,

*Přípustné využití:* - změna kultury,

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

*Nepřípustné využití:* - jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY (ZS)**

*Hlavní využití:* – užitkové zahrady;

*Přípustné využití:* – nezbytná technická a dopravní infrastruktura,

*Podmíněně přípustné využití:* – oplocení za podmínky neomezení průchodnosti krajiny a zhoršení ohrožení území povodněmi,

- zahradní objekty pro uskladnění nářadí a plodin za podmínky, že nezhorší ohrožení území povodněmi,

*Nepřípustné využití:* - jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

*Podmínky prostorového uspořádání:* - max. velikost zahradních jednopodlažních objektů 16m<sup>2</sup>,  
- max. výška staveb jedno nadzemní podlaží.

## **PLOCHY LESNÍ - LESY (L)**

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

*Přípustné využití* - jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství,

- lesní komunikace,
- cyklostezky a pěší trasy,
- objekty drobné architektury,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

*Nepřípustné využití* - jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ (ZK)**

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

*Přípustné využití* - cyklostezky a pěší trasy,

- objekty drobné architektury,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

*Nepřípustné využití* - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ - NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR (NRBK), PLOCHY PŘÍRODNÍ - LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC), PLOCHY PŘÍRODNÍ - LOKÁLNÍ BOKORIDOR (LBK)**

*Hlavní využití* – prvky ÚSES a související údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES,

*Přípustné využití* - nezbytná dopravní a technická infrastruktura,

*Nepřípustné využití* - jakékoliv jiné než hlavní a podmíněně přípustné využití

## **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### ***g.1. Veřejně prospěšné stavby***

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

plocha veřejného prostranství: Z3

cyklostezka: CS1

(Viz výkres Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.)

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

***h.1. Veřejně prospěšné stavby***

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva:  
plocha veřejného prostranství: Z3 - k.ú. Brzánky, pozemky p.č.299/4, 299/5 a 299/6 -  
předkupní právo pro obec Brzánky  
cyklostezka: CS1 - k.ú. Brzánky, pozemky p.č.299/4, 299/5 a 299/6, 225/2 - předkupní právo  
pro obec Brzánky

U výše zmíněných VPS je předkupní právo určeno pro obec Brzánky.

(Viz výkres Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.)

**i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

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

**j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje 16 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje celkem 5 výkresů:

1. Základní členění území – 1:5000
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
5. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – 1:5000