

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘÍZA

vydaná formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Bříza příslušným dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v souladu s ustanovením § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2, a dále v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který změnu územního plánu vydal

Zastupitelstvo obce Bříza

datum nabytí účinnosti změny územního plánu

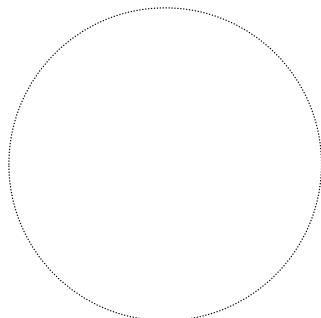
26. 10. 2023

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

**Jitka Procházková,
starostka obce Bříza**

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....

ZADAVATEL:

Obec Bříza, Bříza č.p. 110, Roudnice nad Labem 413 01

Určený zastupitel: Jitka Procházková, zastupitelka obce

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Bříza, Bříza č.p. 110, Roudnice nad Labem 413 01

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jitka Procházková, zastupitelka obce

Obecní úřad Bříza zajišťuje dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 tohoto zákona prostřednictvím smluvního pořizovatele, Mgr. Bc. Jindřicha Felcmana, Ph.D.

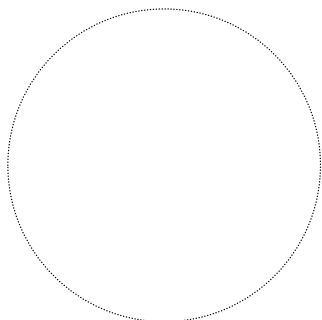
ZPRACOVATEL:

**šindlerová
felcman**

prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Zodpovědná projektantka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



.....

Autoři:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor architektura (urbanismus, koordinace)

Ing. Václav Hofman (grafické zpracování, GIS)

Právní supervize pořizovatele:

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D.

Datum:

Září 2023

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP BŘÍZA

Změna č. 1 ÚP Bříza

1	Textová část Změny č. 1 ÚP Bříza	5
2	Grafická část Změny č. 1 ÚP Bříza	41
	2.01 – ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
	2.02 – HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
	2.03 – KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:5 000
	2.04 – KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:5 000
	2.07 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ	1:5 000

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Bříza

3	Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Bříza	45
A	Postup pořízení Změny č. 1 ÚP Bříza	47
B	Vyhodnocení přezkoumání Změny č. 1 ÚP Bříza podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	48
C	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	65
D	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	66
E	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	68
F	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	69
G	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	70
H	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	112
I	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	114
J	Text platného ÚP Bříza s vyznačením změn	117
K	Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Bříza	118
L	Seznam použitých zkratk	125
M	Seznam použitých podkladů	126
4	Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Bříza	127
	4.01 – KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
	4.02 – ŠIRŠÍ VZTAHY	1:50 000
	4.03 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000

1 TEXTOVÁ ČÁST

ZMĚNY č. 1 ÚP BŘÍZA

2 1. Vymezení zastavěného území¹

Zastavěné území bylo vymezeno k 31.12.2012 na základě 2. aktualizace územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem, mapových podkladů a průzkumů. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech 2.01 Základní členění a 2.02 Hlavní výkres.

Zastavěné území bylo aktualizováno Změnou č. 1 ÚP Bříza k datu 31. 12. 2022.

¹ Textová část Změny č. 1 ÚP Bříza je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Bříza, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 1 ÚP Bříza analogicky textům změn zákonů, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**
2. rušený text je uveden **~~přeškrtnutým červeným písmem~~**.

Z důvodu zachování autentičnosti textu je použito stejné formátování, tedy písmo standardního Arial Narrow velikosti 12 b. a písmo nadpisů kapitol Tahoma velikosti 18 b.

V rámci Změny č. 1 ÚP Bříza je provedeno kompletní přečíslování jednotlivých kapitol, neboť platný ÚP Bříza řadí do kapitoly 1. údaje o dokumentaci (zpracovatel, pořizovatel, vydávající správní orgán). Tyto údaje nicméně nepatří do závazné části územního plánu či jeho změny, jsou tak přesunuty do tiráže dokumentace, která není číslována jako samostatná kapitola.

3 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešeným územím je správní území obce Bříza (564648), katastrální území Bříza (615081), spadající do okresu Litoměřice (CZ0423) v Ústeckém kraji (60).

Koncepce rozvoje území obce Bříza vychází z jeho geografické polohy v kulturní krajině Podřipska, územím s dostatečným potenciálem, se silnými historickými kořeny a ekonomickými, sociálními a strukturálními vazbami na město Mšené-Lázně, Roudnici nad Labem i hlavní město Praha. Důležitým faktorem rozvoje území je dobrá dopravní dostupnost, především rychlé dopravní spojení s Prahou a dále rovněž se severočeským regionem. V krajině je převažující intenzivně zemědělsky obdělávaná zemědělská půda a minimální podíl ploch lesních porostů. Tradiční zemědělská výroba, která se v současnosti nachází v období dokončování restrukturalizace a v celkovém ekonomickém útlumu, bude i v budoucnosti nezanedbatelnou složkou života v řešeném území.

Z hlediska urbanistické kompozice návrh územního plánu sleduje především ochranu a dotvoření původní monocentrické struktury sídla v půdoryse i ve hmotách a jeho další rozvoj do nových obytných zón v návaznosti na kompozici celého řešeného prostoru ÚP řeší koncepci rozvoje území s výrazným zaměřením na bydlení, rekreaci a služby, přičemž tyto funkce budou rozšiřovány při zachování či obnově centrálních ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení. Koncepce navrhuje funkční a prostorovou regulaci nevhodně využívaných území, narušující jeho estetickou harmonii. Výrobní areály zemědělské výroby jsou **stabilizované navržené na konverzi na bydlení a související občanské vybavení** a nové výrobní plochy nejsou navrženy.

V obci se nevyskytují nemovité kulturní památky. V území se nachází archeologické naleziště. Územní plán respektuje řešené území jako oblast s potenciálními archeologickými nalezišti, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. V severní části obce u silnice mezi dvěma bývalými rybníčky se dále nachází památný strom 1874 dub letní (*Quercus robur*), který územní plán ponechává.

4 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské jsou navrženy v přímé návaznosti na stávající zastavěné území jádra obce převážně severním, západním a východním směrem, kdy dojde k vytvoření kompaktnější hranice intravilánu obce. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy. U ploch ZP-05, ZP-07 a ~~PP-01~~ ~~PP-02~~ je nutné, pro další rozhodování o jejich využití, zpracování územní studie.

Označení	Etapa	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha [ha]	Předpokládaná kapacita
ZP-01	4.	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,41	3 RD
ZP-02	4.	Plochy občanského vybavení – obchod, služby	0,33	4 objekty obč. vyb.
ZP-03	4.	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	1,17 0,25	8 RD 2 RD
		Plochy veřejných prostranství – ulice, náměstí	0,10	
ZP-04	4.	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,42	3 RD
ZP-05	3.	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	2,43	20 RD, podmínka ÚS
		Plochy veřejných prostranství – ulice, náměstí	0,36	
ZP-06	4.	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,18	2 RD
ZP-07	2.	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	2,31 2,03	17 RD, podmínka ÚS
		Plochy veřejných prostranství – ulice, náměstí	0,26	
ZP-08		Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,08	1 RD
ZP-09		Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,58	6 RD
		Plochy veřejných prostranství – ulice, náměstí	0,19	
Celkem			7,97 7,26	

Tabulka 1: Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje plochy přestavby.

Označení	Etapa	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha [ha]	Předpokládaná kapacita
PP-01	4.	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,83	6 RD, podmínka ÚS
PP-02		Plochy smíšené obytné jiné	3,64	cca 30 RD (dle zastoupení nebytové funkce), podmínka ÚS
Celkem			0,83 4,47	

Tabulka 2: Vymezení ploch přestavby

Vymezení navržených ploch a opatření je zakresleno na výkresu 2. 01 Základní členění území, a 2. 02 Hlavní výkres ~~a 2.08 Urbanistická koncepce~~.

~~4.1.~~ 3.1. System sídelní zeleně

Návrh systému sídelní zeleně je zaměřen na doplnění současných ploch zeleně na veřejných prostranstvích o plochy doprovodné a izolační zeleně s přímou vazbou na navrhovanou kvalitní krajinou zeleň (aleje podél silnic a cest, sady v návaznosti na intravilán obce).

Územní plán vymezuje tyto plochy sídelní zeleně: horní náves, veřejná zeleň a park při silnici III/24042, dolní náves, park a veřejná zeleň v severozápadní části obce, veřejná zeleň v ulicích určených pro zástavbu.

Vymezení navržených ploch a opatření je zakresleno na výkresu 2.02 Hlavní výkres.

5. 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

~~5.1.1.~~ 4.1.1. Dopravní infrastruktura

~~5.1.1.1.~~ 4.1.1.1. Silniční doprava a komunikace pro pěší a cyklisty

Silniční síť je tvořena silnicemi 2. třídy II/240 Praha – Kralupy – Velvary – Roudnice nad Labem a hustou radiální silniční sítí 3. třídy (III/24042, III/24043, III/24044, III/23931), procházející intravilánem obce, zůstává stabilizována a územní plán nenavrhuje žádné nové silnice.

Obsluha nově navrhovaných a vymezených lokalit zástavby bude zajištěna zklidněnými místními komunikacemi. V koncepci je brán zřetel na minimalizaci vjezdů na silniční síť. V nově navržených lokalitách pro výstavbu je parkování řešeno v rámci vlastních pozemků. Na nově vymezené ploše pro obchod a služby v severozápadní části obce je počítáno se zřízením parkovacích prostor.

Vymezuje se koncepční prvek veřejné prostupnosti pro silniční motorová vozidla VPM1, v jehož trase se stanovuje umístění místní komunikaci obslužnou funkční skupiny C anebo místní komunikaci se smíšeným provozem chodců a cyklistů a silničních motorových vozidel funkční podskupiny D1, která bude součástí veřejného prostranství šířky minimálně 8,0 m, pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy ZP-07.

Z hlediska prostupnosti krajiny se navrhuje obnova pěších tras i napojení na regionální a nadregionální síť cyklotras a turistických tras (zejména na trasu Mšené Lázně – Bříza – Říp). Účelové komunikace k polím nebo lesům jsou zachovány a navrženy nové. Je navržena obnova sítě lesních a polních cest. Navržené rozšíření sítě cest v krajině umožňuje vedení hippostezek v katastru obce Bříza.

Zájmovým územím prochází regionální cyklostezka 3096 Ctiněves-Peruc. V úseku Bříza – Račiněves je navrženo přeložení trasy na polní cestu při západním okraji obce Bříza, vedoucí paralelně s komunikací II/240. Dále navrhujeme rozšíření místních cyklostezek, vedoucích z centra obce Bříza:

- jihovýchodně směr Straškov-Vodochody a západně směr Radešín,
- jižně směr Velvary.

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.03 Koncepce dopravní infrastruktury.

~~5.1.2.~~ 4.1.2. Železniční a hromadná doprava

Obcí prochází jednokolejná železniční trať lokálního významu (regionální dráha) č. 095 Roudnice nad Labem – Straškov-Vodochody – Libochovice a č. 096 Roudnice nad Labem – Straškov – Zlonice. Trasa dráhy je územně stabilizována a pro výhledové období se nepředpokládá změna tohoto stavu. V ochranném pásmu dráhy územní plán nenavrhuje nové plochy pro výstavbu s obytnou funkcí.

Navrženo je posunutí zastávky ~~Račiněves Bříza obec~~ východním směrem blíže k centru obce v návaznosti na vymezené plochy občanského vybavení. Toto opatření nevyžaduje vymezení nových ploch s rozdílným způsobem využití, neboť využívá stávající drážní plochy.

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.03 Koncepce dopravní infrastruktury.

~~5.1.3.~~ 4.1.3. Letecká doprava

Na katastr obce Bříza zasahuje ochranné pásmo vzletového a přistávacího prostoru letišť Roudnice (LKRO) a Sazená (LKSZ). Územní plán nenavrhuje plochy omezující toto ochranné pásmo.

5.2. 4.2. Technická infrastruktura

5.2.1. 4.2.1. Vodní hospodářství

5.2.1.1. 4.2.1.1. Zásobování vodou

Vodovodní systém obce, distribuční řad DN 160 resp. DN 200 čerpající vodu z věžového vodojemu Bříza o nacházejícího se v katastru obce Račiněves, je plně funkční a z koncepčního hlediska stabilizován.

Napojení nově navrhovaných a vymezovaných zastavitelných ploch (ZP-01, ZP-02, ZP-03) určených pro zástavbu bude zajištěno novým připojením na stávající uliční řady. Nové vodovodní řady budou kladeny ve veřejně přístupných plochách – v navrhovaných komunikacích či zelených pásích, a zároveň budou sloužit jako zdroj požární vody.

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.04 Koncepce technické infrastruktury.

5.2.1.2. 4.2.1.2. Odkanalizování a odpadové hospodářství

Stoková síť, jako oddílná kanalizace tvořená kompletní splaškovou stokovou sítí, je z koncepčního hlediska stabilizovaná. V rámci úprav uličního prostoru proběhne obnova odvodu dešťové vody, která bude svedena do reservoárů, v podobě revitalizovaných rybníků v intravilánu obce.

Kanalizace v nově navrhovaných a vymezovaných zastavitelných plochách (ZP-01, ZP-02, ZP-03) určených pro zástavbu bude svedena novými kanalizačními stokami do stávající splaškové kanalizační sítě, povrchové dešťové vody budou zaústěny do revitalizovaných rybníků.

Z hlediska likvidace tuhého komunálního odpadu považuje územní plán stávající stav za vyřešený a vyhovující a nenavrhuje žádné změny a to ani v souvislosti se zajištěním potřebných služeb pro nové zastavitelné plochy.

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.04 Koncepce technické infrastruktury.

5.2.1.3. 4.2.1.3 Vodní toky a plochy

Celé řešené území spadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída. Řešené území je zranitelnou oblastí.

V obci se nevyskytuje žádná vodoteč a můžeme zde nalézt stopy v současné době vyschlých rybníků na pozemcích parc. Č. 26, 383 a 382/2. Územní plán navrhuje revitalizaci původních vodních ploch rybníků v obci a zvýšení biodiverzity krajiny a její doplnění o ochrannou, doprovodnou a krajinnou zeleň.

U železniční trati nalezneme na pozemku parc. Č. 441 odkaliště a při remízku na pozemcích parc. Č. 254, 308 a 310/9 občasnou strouhu. Územní plán navrhuje odkaliště rekultivovat na lesní porost.

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.04 Koncepce technické infrastruktury, **2.05 Koncepce uspořádání krajiny, zemědělství, krajina 2.02 Hlavní výkres.**

5.2.2. 4.2.2. Energetika, přenos informací

5.2.2.1. 4.2.2.1. Zajištění tepla, zásobování plynem

Zásobování obce plynem je zajištěno STL plynovody vybudovanými v roce 1998 při plynifikaci celé obce.

Napojení nově navrhovaných a vymezovaných zastavitelných ploch (ZP-01, ZP-02, ZP-03) určených pro zástavbu bude zajištěno připojením nových STL plynovodních řadů na stávající STL rozvody plynu v obci. Nové plynovodní rozvody povedou v trase stávajících či navržených veřejných prostranství a v

místních komunikacích nebo zelených pásech. Navržený způsob zásobování je podrobně popsán v odůvodnění územního plánu.

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.04 Koncepce technické infrastruktury.

5.2.2.2. 4.2.2.2. Zásobování elektrickou energií

Zásobování obce elektřinou je zajištěno z hlavního vedení VN 22 kV napojeného na rozvodnu Roudnice nad

Labem (TR 110 / 22 kV), území je zásobováno ze tří distribučních trafostanic. Vedení AIFe 3×42/7 resp. AIFe 3×70 (pro TS LT 0711) postačuje kapacitně současným potřebám obce a je v poměrně dobrém technickém stavu.

Vzhledem k nově navržené obytné zástavbě při východním okraji stávajícího intravilánu obce, je navržena přeložka části vedení k trafostanici LT 0685.

Napojení nově navrhovaných a vymezovaných zastavitelných ploch (ZP-01, ZP-02, ZP-03) určených pro zástavbu bude zajištěno novými rozvody na stávající trafostanice. V případě potřeby bude navýšen instalovaný výkon stávajících distribučních trafostanic.

Distribuční trafostanice	Současný stav		Návrhový stav	
	Typ	Výkon [kVA]	Typ	Výkon [kVA]
TS LT 0684 (Obec)	Věžová, zděná	400	Věžová, zděná	400
TS LT 0685 (JZD a obec)	Ocelová, příhradová	400	Ocelová, příhradová	400
TS LT 0711 (Rod. domky)	Mřížová	400	Mřížová	400
Celkem		1200		1200

Tabulka 3: Přehled distribučních trafostanic 22 / 0,4 kV

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.04 Koncepce technické infrastruktury.

5.2.2.3. 4.2.2.3. Telekomunikace a radiokomunikace

Pro obec Bříza existuje podzemní vedení telekomunikační sítě. Napojení nově navrhovaných a vymezovaných lokalit zástavby bude zajištěno novými připojeními na stávající síť. V rozvojových lokalitách se navrhuje rozšiřování telekomunikačních sítí připojením nemovitostí kabelovou (podzemní) trasou. Obec Bříza a celé její území pokrývá televizní signál a internetová síť.

5.2.2.4. 4.2.2.4. Nadřazená vedení technické infrastruktury

Katastrálním územím obce prochází západně od obce v severojižním směru radioreléová trasa (Račiněves – Knovíz). Územím prochází západně od obce v severojižním směru dálkové a sdělovací kabely GTS sítě. Územní plán nenavrhuje žádné změny nadřazených vedení technické infrastruktury.

5.3. 4.3. Občanská vybavenost

Stávající zařízení občanského vybavení budou zachována a v rámci ploch smíšených obytných existuje možnost umístění nových zařízení občanské vybavenosti.

Obec Bříza má na jižním okraji intravilánu fotbalové hřiště, navrhuje se revitalizace tohoto hřiště a v rámci územní rezervy jeho rozšíření. Je navržena revitalizace stávajícího kulturního domu a rekonstrukce obecního úřadu. Územní plán dále navrhuje revitalizaci veřejných prostranství (návsí) s možností realizace dětských hřišť. Navrženo je vytvoření plánovaného Ekomuzea spolu

s informačním centrem a rozhlednou ve stávajícím statku v centru obce. V návaznosti na navrženou změnu polohy železniční zastávky **Račíněves Bříza obec** je vymezena plocha pro obchod a služby v prostoru bývalého lomu.

Vymezení navržených ploch je zakresleno na výkresu 2.02 Hlavní výkres.

5.4. 4.4. Veřejné prostranství

Návrh představuje řešení veřejného prostoru z hlediska doplnění veřejných komunikací chodníky a doprovodnou zelení, parkování, koncepci komunikací v nově vzniklé zástavbě, revitalizaci stávajících prostranství (návsí aj.) s plochami pro kulturně-společenské i sportovní vyžití sloužící obecnému užívání.

Navržen je systém zeleně v intravilánu obce se záměrem obnovy a zvýšení podílu vysoké a nízké zeleně v obci, revitalizace návsí a stávajících rybníků v obci, rekonstrukce místních komunikací v obci, výstavba komunikací v ~~plochách ploše~~ pro novou zástavbu ~~v zastavitelných plochách ZP-03, ZP-05, ZP-07.~~

V zastavitelných plochách a v plochách přestavby jsou stanoveny podmínky pro vymezení veřejných prostranství podél veřejných komunikací a pro vymezení veřejných prostranství v návaznosti na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně v těchto plochách.

Vymezení navržených ploch je zakresleno na výkresu 2.02 Hlavní výkres.

6. 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

6.1.1. 5.1.1. Zemědělství a lesní hospodářství

6.1.1.1. 5.1.1.1. Zemědělství

Celkově se navrhuje snížení výměry orné půdy ve prospěch ekologicky aktivní nelesní zeleně, lesů a luk. Předpokládá se zvýšení zastoupení technických plodin v osevních postupech. Celkový zábor ZPF pro výstavbu vymezuje postupné odebírání zemědělské půdy směrem od stávající zástavby v obci. Samostatně je vyhodnocen zábor pro navržené zalesnění a výsadby ekologicky aktivní nelesní zeleně v rámci ÚSES.

Charakter záboru	Lokalita	Plocha celkem [ha]
Zástavba	01—17	6,91
Zalesnění, zeleň, ÚSES	18—39	24,15
Celkem		31,06

Tabulka 4: Zábor ZPF, rekapitulace

~~Celkový navržený zábor ZPF je 29,97 ha, z toho 4,09 ha pro zastavitelné plochy (většina pro obytnou zónu), 25,88 ha pro zeleň a prvky ÚSES (lesní porosty, porosty nelesní přírodní zeleně). Navržené prvky ÚSES jsou vymezeny v minimálních požadovaných parametrech (plochy LBC, šířky LBK). Do návrhové části ÚP nejsou zahrnuty plochy lesních porostů a nelesní přírodní zeleně v rozsahu dle zadání ÚP nad rámec vymezeného ÚSES, tyto plochy jsou zahrnuty v územní rezervě. Podrobná specifikace záborů ZPF (č. 01—39) je uvedena v odůvodnění ÚP. Zemědělská příloha je zpracována v souladu s ustanovením § 3 přílohy č. 1—3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.~~

Vymezení jednotlivých opatření je zakresleno na výkresu ~~2.05 Koncepce uspořádání krajiny~~ 2.02 Hlavní výkres-

6.1.1.2. 5.1.1.2. Lesní hospodářství

Územní plán navrhuje převedení části ZPF na les pomocí komplexních pozemkových úprav v rámci podpory ekologické stability krajiny, s přizpůsobením skladby dřevin a způsobu hospodaření. Pro odnětí z PUPFL nejsou navrženy žádné plochy.

~~Nově navržené plochy k zalesnění (VPO WU-01) v rámci prvků ÚSES mají celkovou výměru 16,2 ha, celková bilance navrženého řešení zaznamenává tedy přírůstek 16,2 ha PUPFL k původní rozloze lesů 9,2 ha. Do návrhové části ÚP nebyly zahrnuty plochy lesních porostů a nelesní přírodní zeleně dle zadání ÚP nad rámec vymezeného ÚSES, tyto plochy jsou zahrnuty v územní rezervě.~~

Vymezení ploch navržených pro zalesnění je zakresleno na výkresu ~~2.05 Koncepce uspořádání krajiny~~ 2.02 Hlavní výkres, 2.07 Veřejně prospěšné stavby a opatření.

6.1.2. 5.1.2. Rekreace a cestovní ruch

Záměrem je podpora všech forem aktivit zaměřených na diverzifikaci venkovské ekonomiky rozvojem cestovního ruchu, zejména ve spojení s využitím kulturního potenciálu a přírodního bohatství území.

Obec Bříza má na jižním okraji intravilánu fotbalové hřiště, navrhuje se revitalizace tohoto hřiště a v rámci územní rezervy jeho rozšíření. Je navržena revitalizace stávajícího kulturního domu. Územní plán

dále navrhuje revitalizaci veřejných prostranství (návsi) s možností realizace dětských hřišť, obnovy a zvýšení podílu vysoké a nízké zeleně v obci. Navrženo je vytvoření plánovaného Ekomuzea spolu s informačním centrem a rozhlednou ve stávajícím statku v centru obce.

Územní plán chrání pohledový horizont na horu Říp.

Navrženo je rozšíření sítě cyklotras i pěších cest (v širším rámci zvýšení prostupnosti krajiny). Na území obce Bříza nejsou vymezeny hippostezky, navržené rozšíření sítě cest v krajinně umožňuje vedení hippostezek v katastru obce Bříza.

Zájmovým územím prochází regionální cyklostezka 3096 Ctiněves-Peruc vedoucí ze Straškova do Břízy, dále směrem na Račiněves a Mšené Lázně. V úseku Bříza – Račiněves je však v současné době vedena po silnici 2. třídy (II/240), proto nejen z bezpečnostních důvodů územní plán navrhuje přeložení trasy na polní cestu při západním okraji obce Bříza, vedoucí paralelně s komunikací II/240. Dále navrhujeme rozšíření místních cyklostezek, vedoucích z centra obce Bříza:

- kolem železniční stanice Bříza, jihovýchodně směr Straškov
- Vodochody,
- jižně směr Velvary, -západně směr Radešín.

Vymezení jednotlivých ploch je zakresleno na výkresu 2.02 Hlavní výkres. Vymezení jednotlivých cyklotras je zakresleno na výkresu 2.03 Koncepce dopravní infrastruktury.

6.1.3.5.1.3. Krajina a životní prostředí

6.1.3.1.5.1.3.1. Inženýrská geologie

Územní plán nenavrhuje plochy pro těžbu.

6.1.3.2.5.1.3.2. Opatření ke zlepšení životního prostředí

Největším negativním dopadem na životní prostředí (zejména na kvalitu ovzduší a na úroveň hluku) je vliv dopravy. Vzdálenost od zástavby umožňuje územnímu plánu řešit odclonění železnice ochranným pásem zeleně a obnovu stromořadí podél silnic 2. i 3. třídy v intravilánu obce i mimo něj. V území není registrována žádná povolená skládka.

V řešeném území je navrženo členění zemědělských parcel na menší celky, tak aby rozsah a velikost umožňovaly ekonomické obdělávání půdy. Územní plán dále stanovuje podíl vysoké zeleně ve všech výrobních a dalších areálech na řešeném území, zvyšuje podíl travnatých porostů, střídání kultur s ohledem na ochranu půdy a zakládá remízky, háje na všech zbytkových, jinak nevyužitých plochách.

Plocha se starou ekologickou zátěží se nachází v areálu bývalé cihelny v jižní části katastru obce. Navržena je rekultivace na lesní plochy v rámci stávajícího lokálního biocentra. U železniční trati nalezneme na parcele č. 441 odkaliště, jež územní plán navrhuje vzhledem k jeho nebezpečí, jako budoucího zdroje znečištění, plochu rekultivovat na lesní porost. Pro realizaci rekultivačních opatření budou zpracovány rekultivační plány. Vymezení jednotlivých opatření je zakresleno na výkresu **2.05 Koncepce uspořádání krajiny 2.02 Hlavní výkres, 2.09 2.07** Veřejně prospěšné stavby a opatření.

6.1.4.5.1.4. Územní systém ekologické stability

Revidovaný Plán ÚSES Bříza řeší návaznosti ÚSES do všech sousedních katastrálních území.

6.1.4.1. 5.1.4.1. Lokální úroveň ÚSES

Označení	Popis	Plocha [ha]	Navrhovaná opatření
LBC R01	Navržený k založení	3,11	Spraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk23, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, při okrajích kalina tušalaj)
LBC R02	Navržený k založení	3,00	Spraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk23, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, při okrajích kalina tušalaj)
LBC R03	Funkční	3,74	Různorodý dřevinný porost ponechat přirozenému vývoji i selekci, starou skládku odpadů ponechat sukcesí
LBC R04	Částečně funkční, navržený k rozšíření	3,97	V části lesa uplatňovat výběrný způsob hospodaření a zásahy podle SLT; spráže – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk23, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, při okrajích kalina tušalaj)
LBC R05	Navržený k založení	3,34	Spraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk23, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, při okrajích kalina tušalaj)
LBC R06	Částečně funkční, navržený k rozšíření	3,48 3,04	Štěrkopísky – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-7, bk3-4, lp2-3, jd+, jř+ (keře: hloh jednobližný, líska obecná, v okrajích růže, trnka obecná)
Celkem		20,64	

Tabulka 5: Lokální biocentra

Označení	Popis	Plocha [ha]	Navrhovaná opatření
LBK R01R04	Navržený k založení	1,10	V celé délce spráže – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj);
LBK R01S91	Navržený k založení	0,18	V celé délce spráže – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj);

Označení	Popis	Plocha [ha]	Navrhovaná opatření
LBK R02R03	Částečně funkční, navržený k rozšíření	1,60	V celé délce spráše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj);
LBK R03R94	Navržený k založení	0,38	V celé jižní části spráše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj);
LBK R03R04	Navržený k založení	2,35	V jihovýchodní a severozápadní části spráše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj) V centrální části štěrkopísky – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-7, bk3-4, lp2-3, jd+, jř+ (keře: hloh jednobližný, líska obecná, růže, trnka obecná)
LBK R04R05	Navržený k založení	1,23	V celé délce spráše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj)
LBK R05R06	Navržený k založení	2,06	V západní části spráše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj); ve vých. části štěrkopísky – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-7, bk3-4, lp2-3, jd+, jř+ (keře: hloh jednobližný, líska obecná, růže, trnka obecná)
LBK R05R97	Navržený k založení	1,73	V celé délce spráše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, při okrajích kalina tušalaj)
LBK R05R98	Částečně funkční, navržený k rozšíření	0,92	V celé délce spráše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj)
LBK R06R95	Navržený k založení	1,19	V celé délce štěrkopísky – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-7, bk3-4, lp2-3, jd+, jř+ (keře: hloh jednobližný, líska obecná, růže, trnka obecná)

Označení	Popis	Plocha [ha]	Navrhovaná opatření
LBK R06R96	Navržený k založení	0,48	V západní části šterkopísky – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-7, bk3-4, lp2-3, jd+, jř+ (keře: hloh jednobližný, líska obecná, růže, trnka obecná) Ve východní části opuky – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz4-6, bk3-4, hb+-1, lp+-2, jv+, břk+, cer+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj)
Celkem		13,22	

Tabulka 6: Lokální biokoridory

Celková plocha vymezených lokálních biocenter a biokoridorů na území obce Bříza je ~~33,86 ha~~ **33,42 ha**, dále ~~je vymezen jeden~~ jsou vymezené dva interakční ~~prvek prvky~~ o souhrnné ploše ~~2,35~~ **47,2 ha** a ~~jeden významný krajinný prvek o ploše 0,17 ha~~. Detailně vymezený ÚSES v ÚP obce Bříza je ve veřejném zájmu (VPO WU-01). Funkční biocentra a biokoridory jsou jakožto přírodní plochy nezastavitelná území.

Vymezení jednotlivých opatření je zakresleno na výkresu **2.02 Hlavní výkres** ~~2.05 Koncepce uspořádání krajiny~~, ~~2.06 Územní systém ekologické stability~~, 2.07 Veřejně prospěšné stavby a opatření.

7. 6. Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

~~7.1.~~ 6.1. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání

Plán využití ploch člení řešené území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území, a dále je podrobněji člení s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Z hlediska časového horizontu jsou rozlišeny plochy stabilizované (stav), plochy přestavby a plochy změn (návrh) a plochy územních rezerv. Dále jsou vyznačena chráněná území. Nově stavěné, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení musí odpovídat charakteristice území a ploch.

Typy ploch vedené v grafické části pod barvou a indexem jsou v textu blíže specifikovány z hlediska účelu a případně i podmínek prostorového uspořádání. Vymezeny jsou základní regulativy prostorového uspořádání, vymezující míru využití území.

Vymezení navrženého funkčního a prostorového uspořádání je zakresleno na výkresu 2.02 Hlavní výkres.

~~7.1.1.~~ 6.1.1. Plochy bydlení (§ 4)

~~7.1.1.1.~~ 6.1.1.1. Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Hlavní využití:

- rodinné bydlení s možností využití přidružených zahrad a chovu drobného zvířectva, např. selské usedlosti.

Přípustné využití:

- zařízení obchodu, služeb,
- zařízení drobné nerušící výroby,
- odstavná místa a garáže, sloužící potřebě funkčního využití,
- nezbytné plochy technického vybavení,
- příslušné komunikace pěší a vozidlové,
- zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení církevní, kulturní, sociální, správní, zdravotní, sportovní a školská pro obsluhu území, která nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení a slouží zejména příslušné ploše.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání obytných staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům je 900 m² (**ψ ve všech** zastavitelných plochách **s výjimkou ZP-08**); **v zastavitelné ploše ZP-08 se připouští umístění maximálně jedné stavby hlavní, minimální velikost stavebního pozemku se v ploše ZP-08 přitom nestanoví,**

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní, v zastavěném území v oblasti prostorové regulace „C“ maximálně tři nadzemní podlaží,
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 30%, v zastavěném území v oblasti prostorové regulace „C“ je maximální zastavěnost 40%,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady,
- tradiční venkovský charakter zástavby, zástavba s domy výrazně obdélného půdorysu s podélnou osou kolmou na komunikaci,
- struktura zástavby dodržující uliční čáru,
- u ploch ZP-05, ZP-07 je nutné, pro další rozhodování o jejich využití, zpracování územní studie.

7.1.2. 6.1.2. Plochy občanského vybavení (§ 6)

7.1.2.1. 6.1.2.1. Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití:

- plošná zařízení sloužící sportu, rekreaci a oddechu,
- stavby sloužící provozování sportu.

Přípustné využití:

- dětská hřiště,
- zařízení obchodní a veřejného stravování pro obsluhu tohoto území,
- malá ubytovací zařízení,
- odstavné plochy sloužící potřebě funkčního využití,
- nezbytné plochy technického vybavení,
- nezbytné komunikace pěší a vozidlové,
- zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné využití:

- kulturní zařízení pro obsluhu tohoto území,
- služby související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 15%,
- tradiční venkovský charakter zástavby, objekty obdélného půdorysu.

7.1.2.2. 6.1.2.2. Plochy občanského vybavení – obchod, služby (OO)

Hlavní využití:

- obchodní zařízení,
- zařízení služeb,
- veřejné stravování a ubytování.

Přípustné využití:

- řemeslnické dílny pro potřeby obyvatel území,
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití,
- nezbytné plochy technického vybavení,
- příslušné komunikace pěší a vozidlové,
- zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská,
- provozy pro zpracování zemědělských a lesních produktů.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží,
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 30%,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků,
- tradiční venkovský charakter zástavby, zástavba s domy výrazně obdélného půdorysu s podélnou osou kolmou na komunikaci,
- struktura zástavby dodržující uliční čáru.

7.1.2.3. 6.1.2.3. Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Slouží:

- pro umístění zařízení veřejného vybavení.

Hlavní využití:

- zařízení veřejné správy,
- školská zařízení (základní a mateřská škola, jesle),
- zdravotnická a sociální zařízení,
- zařízení požární ochrany,
- zařízení pro podporu cestovního ruchu.

Přípustné využití:

- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití,
- nezbytné plochy technického vybavení,
- příslušné komunikace pěší a vozidlové,
- dětské hřiště,
- zeleň parková.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení kulturní, sportovní.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží,
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 30%,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků,
- tradiční venkovský charakter zástavby, zástavba s domy výrazně obdélného půdorysu s podélnou osou kolmou na komunikaci,
- struktura zástavby dodržující uliční čáru,

~~7.1.3.~~ 6.1.3. Plochy veřejných prostranství (§ 7)**~~7.1.3.1.~~ 6.1.3.1. Plochy veřejných prostranství – parky, veřejné zahrady (VP)****Hlavní využití:**

- záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně,
- parky,
- veřejné zahrady a sady.

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- dětská hřiště,
- nezbytné plochy technického vybavení,

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

7.1.3.2. 6.1.3.2. Plochy veřejných prostranství – ulice, náměstí (VU)

Hlavní využití:

- náměstí, návsi, tržiště,
- ulice, místní komunikace, chodníky,
- veřejná zeleň, a další prostory přístupné bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Přípustné využití:

- ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury a mobiliáře,
- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- veřejná zeleň a parky,
- dětská hřiště,
- nezbytné plochy a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- parkoviště a odstavná stání,
- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- uspořádání uličního prostoru odpovídající charakteru obytné ulice,
- uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

7.1.4. 6.1.4. Plochy smíšené obytné (§ 8)

7.1.4.1. 6.1.4.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- obytné budovy s drobnými zařízeními obchodu a služeb,
- obytné budovy s drobnými zařízeními zemědělské výroby,
- hospodářská zařízení zemědělského a lesního hospodářství a k nim příslušné byty,
- ostatní obytné budovy,
- zařízení pro obchod, služby, veřejné stravování a ubytování,
- drobná nerušící výroba,
- zařízení místní správy, církevní, kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská,
- zahradnictví.

Přípustné využití:

- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití,
- nezbytné plochy technického vybavení,
- příslušné komunikace pěší a vozidlové,
- zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky funkčního využití:

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nikterak nenarušují charakteristickou tvářnost venkovského jádra obce.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům je 900 m² (v zastavitelných plochách),
- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví,
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 30%,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady,
- tradiční venkovský charakter zástavby, zástavba s domy výrazně obdélného půdorysu s podélnou osou kolmou na komunikaci,
- struktura zástavby dodržující uliční čáru,
- ~~u plochy PP-01 je nutné, pro další rozhodování o jejich využití, zpracování územní studie.~~

6.1.4.2. Plochy smíšené obytné jiné (SX)

Hlavní využití:

- rodinné bydlení s možností využití přidružených zahrad a chovu drobného zvířectva, např. selské usedlosti.
- drobná zařízení obchodu, služeb a veřejného stravování samostatná či integrovaná do rodinných domů
- ubytování vyššího standardu typu penzion nebo hotel s kapacitou maximálně 15 lůžek
- drobná zařízení zemědělské výroby samostatná či integrovaná do rodinných domů
- drobná nerušící výroba samostatná či integrovaná do rodinných domů
- zařízení místní správy, církevní, kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská,
- zahradnictví.

Přípustné využití:

- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití,
- nezbytné plochy technického vybavení,
- příslušné komunikace pěší a vozidlové,
- zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se.

Nepřípustné využití:

- bytové domy
- stavby a zařízení pro intenzivní zemědělskou výrobu na stavebních pozemcích větších než 5.000 m²
- stavby a zařízení pro výrobu na stavebních pozemcích větších než 5.000 m²
- zaměstnanecké ubytovny
- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky funkčního využití:

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nikterak nenarušují charakteristickou tvářnost venkovského jádra obce.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům je 900 m²,
- maximální výška zástavby – oblast prostorové regulace D: dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví,
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku – oblast prostorové regulace D: 35 % - vztahuje se na nadzemní stavby i zpevněné plochy,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady,
- tradiční venkovský charakter zástavby, zástavba s domy výrazně obdélného půdorysu s podélnou osou kolmou na komunikaci,
- struktura zástavby dodržující uliční čáru,

- u plochy PP-02 je nutné pro další rozhodování o jejich využití zpracování územní studie.

7.1.5. 6.1.5. Plochy dopravní infrastruktury (§ 9)

7.1.5.1. 6.1.5.1. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Hlavní využití:

- dálnice
- silnice 1., 2., 3. třídy
- sběrné komunikace třídy B1, B2

Přípustné využití:

- nezbytné plochy technického vybavení,
- zeleň liniová.

Podmíněně přípustné využití:

- pěší komunikace,
- parkovací a odstavné plochy,
- cyklistické stezky.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.1.5.2. 6.1.5.2. Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)

Hlavní využití:

- stavby, zařízení a plochy pro provoz dráhy.

Přípustné využití:

- pěší a účelové komunikace a prostory,
- nezbytné plochy a liniová zařízení technického vybavení,
- zeleň liniová.

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací a odstavné plochy.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.1.6. Plochy výroby a skladování (§ 11)

Nevymezují se.

7.1.6.1. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro chov hospodářských zvířat,
- stavby pro rostlinou výrobu,
- zařízení ke skladování zemědělských produktů, krmiva, pícnin, steliva, hnojiv statkových a průmyslových, agrochemikálií,
- stavby a plochy pro odstavení a údržbu zemědělské techniky.

Přípustné využití:

- dílenské provozy pro údržbu zemědělské techniky,
- administrativní stavby souvisící se zemědělským provozem,
- byty služební a byty majitelů zařízení,
- provozy pro zpracování zemědělských a lesních produktů,
- odstavná místa a garáže pro funkční využití,
- nezbytné plochy technického vybavení,
- příslušné komunikace pěší a vozidlové,
- zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení obchodu a služeb.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou výrazně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží,
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 30%,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků,
- tradiční venkovský charakter zástavby, zástavba s domy výrazně obdélného půdorysu.

Neobsazeno.

~~7.1.7.~~ 6.1.7. Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13)

~~7.1.7.1.~~ 6.1.7.1. Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy, rybníky,
- vodní toky,
- víceúčelové vodní nádrže.

Přípustné využití:

- vodohospodářská zařízení.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.1.8. 6.1.8. Plochy zemědělské (§ 14)**7.1.8.1. Plochy zemědělské – louky, pastviny (ZL)****Hlavní využití:**

- trvalé travní plochy, louky, pastviny,
- solitérní porosty dřevin.

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- nezbytné plochy technického vybavení,

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.1.8.2. 6.1.8.2. Plochy zemědělské – sady, vinice, pěšební zahrady (ZS)**Hlavní využití:**

- sady, vinice, pěšební zahrady
- ovocné sady, technické plodiny
- solitérní porosty dřevin

Přípustné využití:

- trvalé travní plochy,
- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,

- nezbytné plochy technického vybavení,

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.1.8.3. 6.1.8.3. Plochy zemědělské – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny (ZO)

Hlavní využití:

- orná půda,
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury,
- louky a pastviny.

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- nezbytné plochy technického vybavení.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro skladování plodin.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.1.9. 6.1.9. Plochy lesní (§ 15)

7.1.9.1. 6.1.9.1. Plochy lesní – lesní porosty (NL)

Hlavní využití:

- lesní porosty a porosty lesního charakteru,
- lesní školky,
- trvalé travní plochy.

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- nezbytné plochy technického vybavení,

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

~~7.1.10.~~ 6.1.10. Plochy přírodní (§ 16)**~~7.1.10.1.~~ 6.1.10.1. Plochy přírodní – porosty nelesní přírodní zeleně (NP)****Hlavní využití:**

- porosty nelesních přírodní zeleně,
- rozptýlené a liniové porosty dřevin,
- trvalé travní plochy.

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- nezbytné plochy technického vybavení,

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

~~7.1.11.~~ 6.1.11. Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17)**~~7.1.11.1.~~ 6.1.11.1. Plochy smíšené nezastavěného území – zahrady, zahrádky (NS)****Hlavní využití:**

- zahrady, zahrádky,
- plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- nezbytné plochy technického vybavení,

Změna č. 1 ÚP Bříza

- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- dětská hřiště,
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

8. 7. 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

8.1. 7.1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8.2. 7.2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vymezeny jsou následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit vyvlastnění:

Založení prvků ÚSES:

WU-01 Prvky ÚSES – lokální biocentra, lokální biokoridory: parc. č. KN 213/4 (část), 230/40 (část), 231/3 (část), 258/1 (část), 408/4 (část), parc. č. PK 107/2, 107/7, 107/4 (část), 107/5 (část), 135/2 (část), 136 (část), 168 (část), 202, 204, 224 (část), 225 (část), 230/35 (část), 230/36 (část), 230/37 (část), 230/38 (část), 230/39 (část), 230/42 (část), 231/4 (část), 231/5 (část), 231/6 (část), 231/7 (část), 231/8 (část), 250/1 (část), 266/1 (část), 268 (část), 311/14 (část), 311/20 (část), 311/21 (část), 314/7, 314/11, 314/12, 314/13, 314/14, 416 (část).

~~9. 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~~

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

10. 8. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán navrhuje plochu územní rezervy pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, smíšené nezastavitelné území, přírodní a lesní.

Územní plán vymezuje rozvojové plochy v územní rezervě.

Územní plán vymezuje předpokládané plochy zastavitelných ploch v územní rezervě.

Označení	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha [ha]	Předpokládaná kapacita
RP-01	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	4,32	34 RD
	Plochy občanského vybavení – obchod, služby	0,25	2 objekty obč. v.
	Plochy veřejných prostranství – ulice, náměstí	0,65	
Celkem		5,22	

Tabulka 7: Vymezení zastavitelných ploch v územní rezervě

~~Územní plán vymezuje předpokládané plochy přestavby v územní rezervě.~~

Označení	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha [ha]	Předpokládaná kapacita
RP-02	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,76	sportoviště
Celkem		0,76	

~~Tabulka 8: Vymezení ploch přestavby v územní rezervě~~

Územní plán vymezuje předpokládané ostatní plochy v územní rezervě.

Označení	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha [ha]	Předpokládaná kapacita
RP-03	Plochy smíšené nezastav. území – zahrady, zahrádky	0,59	Zahrady RD
	Plochy veřejných prostranství – parky, veřejné zahrady	0,90	Veřejná zeleň
RP-04	Plochy přírodní – nelesní přírodní zeleň	3,37	Rozšíření ÚSES
	Plochy lesní – lesní porosty	39,52	Zalesnění, rozšíření ÚSES
RP-05	Plochy lesní – lesní porosty	48,97	Zalesnění, rozšíření ÚSES
RP-06	Plochy lesní – lesní porosty	42,85	Zalesnění, rozšíření ÚSES
Celkem		136,20	

Tabulka 9: Vymezení ostatních ploch v územní rezervě

Plocha RP-01 představuje rezervu pro budoucí rozvoj obce a vymezuje umístění budoucích ploch pro zástavbu rodinného bydlení a příslušného občanského vybavení a veřejných prostranství. Podmínkou pro budoucí prověření těchto ploch je vyčerpání vymezených zastavitelných ploch z 70% plošné rozlohy nebo všech ploch dané funkce. Plocha bude prověřována společně s plochou RP-03. Rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu a dotváří urbanistický půdorys obce.

~~Plocha RP-02 představuje rezervu pro budoucí rozvoj sportovních zařízení v obci. Podmínkou pro budoucí prověření těchto ploch je nárůst počtu obyvatel obce představovaný vyčerpáním vymezených zastavitelných ploch bydlení z 70% plošné rozlohy. Rozvojová plocha navazuje na stávající sportoviště a je umístěná na nevyužívané části pozemků stávajícího zemědělského areálu, u nějž se do budoucna předpokládá zmenšení potřebných ploch vzhledem k probíhající restrukturalizaci zemědělské výroby.~~

Plocha RP-03 představuje rezervu pro budoucí rozvoj veřejné a soukromé zeleně v návaznosti na budoucí rozvoj ploch bydlení, který je jeho nedílnou součástí. Plocha bude prověřována společně s plochou RP-03.

Plochy RP-04, RP-05 a RP-06 představují rezervu pro budoucí rozšíření lesních ploch a nelesní přírodní zeleně navazující na vymezené prvky ÚSES. Tyto rezervní plochy jsou vymezeny v rozsahu zadání ÚP, který však nebyl zahrnut do návrhové části ÚP. Podmínkou pro budoucí prověření těchto ploch je dokončení opatření vymezených v ÚP pro ÚSES.

Vymezení navržených územních rezerv je zakresleno na výkresu 2. 01 Základní členění území, 2. 02 Hlavní výkres.

11. 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

U ploch ZP-05, ZP-07 a ~~PP-01~~ ~~PP-02~~ je nutné, pro další rozhodování o jejich využití, zpracování územní studie.

Územní plán vymezuje plochy, kde je podmínkou pro rozhodování pořízení územní studie:

- ~~US-01 západní část zemědělského areálu (plocha přestavby PP-01);~~
- **US-02** východní lokalita obce (zastavitelná plocha ZP-05),
- **US-03** západní lokalita obce (zastavitelná plocha ZP-07)
- ~~US-04 zemědělský areál (plocha přestavby PP-02).~~

Územní studie detailněji prověří řešení obsažené v územním plánu, zejména urbanistickou koncepci zastavitelných ploch a ploch přestavby, uspořádání místních komunikací a technické infrastruktury, parcelaci a umístění staveb na pozemcích, umístění objektů občanské vybavenosti, uspořádání veřejných prostorů a veřejné sídelní zeleně. Stanoví uliční a stavební čáry, podlažnost, orientaci objektů a doporučí sklon střech. Podmínky stanovené územní studií musí být v souladu s tímto územním plánem, zejména s podmínkami využití ploch s různým způsobem využití (viz. Kapitola 7 6). U zastavitelných ploch, které svou výměrou přesahují 2 ha, budou navrženy odpovídající plochy veřejných prostranství a plochy veřejné zeleně. Lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na ~~4 roky~~ **6 let** od vydání ~~územního plánu~~ **Změny č. 1 Územního plánu Bříza**.

Vymezení ploch pro pořízení územní studie je zakresleno na výkresu 2. 01 Základní členění území, 2. 02 Hlavní výkres.

~~12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~

Územní plán stanovuje využití navržených ploch ve třech etapách:

- ~~1.etapazastavitelné plochy ZP-01, ZP-02, ZP-03, ZP-04, ZP-06, plochy přestavby PP-01 (severní okraj a proluky),~~
- ~~2.etapazastavitelné plochy ZP-07, (východní okraj),~~
- ~~3.etapazastavitelné plochy ZP-05 (západní okraj).~~

~~Využití plochy 2. etapy je možné až po vyčerpání 60% plošné rozlohy ploch 1. etapy nebo všech ploch dané funkce v 1. etapě, využití plochy 3. etapy je možné až po vyčerpání 60% plošné rozlohy ploch 2. etapy nebo všech ploch dané funkce v 2. etapě. Vyčerpáním ploch se rozumí fyzické zahájení výstavby na těchto plochách, případně vydání stavebního povolení na tyto plochy, resp. Jejich části. Ostatní plochy navržené územním plánem, které jsou zařazeny do první etapy využití, lze je využít okamžitě, při dodržení podmínek stanovených územním plánem.~~

~~Vymezení navržených ploch a opatření je zakresleno na výkresu 2-01 Základní členění území, 2-02 Hlavní výkres.~~

~~13.~~ **10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptačí oblasti.

Údaje o počtu listů Změny č. 1 Územního plánu Bříza a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Dokumentace Změny č. 1 ÚP Bříza obsahuje textovou a grafickou část.

1 Textová část

Textová část obsahuje 40 stran.

2 Grafická část

Grafická část obsahuje ~~8~~ 5 výkresů.

2.01	Základní členění území	1:5000
2.02	Hlavní výkres	1:5000
2.03	Koncepce dopravní infrastruktury	1:5000
2.04	Koncepce technické infrastruktury	1:5000
2.05	Koncepce uspořádání krajiny	1:5000
2.06	Územní systém ekologické stability	1:5000
2.07	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1:5000
2.08	Urbanistická koncepce	1:2000

2 GRAFICKÁ ČÁST

ZMĚNY č. 1 ÚP BŘÍZA

Všechny výkresy Změny č. 1 ÚP Bříza jsou zpracovány v rozsahu jednoho výřezu správního území obce Bříza.

Předmětem řešení grafické části Změny č. 1 ÚP Bříza jsou všechny jevy zobrazené ve výkresech nad katastrální mapou.

Seznam výkresů

2.01 – ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
2.02 – HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
2.03 – KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:5 000
2.04 – KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:5 000
2.07 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ	1:5 000

3 TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP BŘÍZA

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP BŘÍZA

A.1 Schválení podnětu na pořízení Změny č. 1 ÚP Bříza

Zastupitelstvo obce Bříza **rozhodlo o pořízení** Změny č. 1 Územního plánu (dále jen ÚP) Bříza **zkráceným postupem** dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), na zasedání Zastupitelstva obce Bříza č. 3/2022 dne 20. 6. 2022 usnesením č. 9.

Přílohou tohoto usnesení zastupitelstva obce byl návrh obsahu Změny č. 1 ÚP Bříza a stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje č. j. KUUK/088441/2022/ZPZ/Sik ze dne 7. 6. 2022 dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. V tomto stanovisku bylo podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, konstatováno, že lze vyloučit významný vliv Změny č. 1 ÚP Bříza samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptáčích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence krajského úřadu. V tom samém stanovisku krajského úřadu bylo zároveň konstatováno, že krajský úřad jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Bříza na životní prostředí (tzv. SEA).

Na zasedání Zastupitelstva obce Bříza č. 3/2022 dne 20. 6. 2022 bylo usnesením č. 8 také schváleno dle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona uzavření příkazní smlouvy s Mgr. Jindřichem Felcmanem, Ph.D., jejíž předmětem je zajištění činností pořizovatele Změny č. 1 ÚP Bříza.

Po komunálních volbách v září 2022 pak Zastupitelstvo obce Bříza na svém zasedání č. 6/2022 dne 19. 12. 2022 usnesením č. 15 jmenovalo určenou zastupitelkou pro pořízení Změny č. 1 ÚP Bříza ve smyslu § 47 odst. 1 stavebního zákona starostkou obce Jitku Procházkovou.

A.2 Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bříza

Obecní úřad Bříza jako úřad splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona uspořádal dle § 55b odst. 2 stavebního zákona veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bříza. Veřejné projednání se konalo dne 3. 5. 2023 od 17:30, a to v zasedací místnosti Obecního úřadu Bříza, č. p. 110, 413 01 Roudnice nad Labem. Připomínky veřejnosti, námítky dotčených osob, podněty sousedních obcí a stanoviska dotčených orgánů byly přijímány do 10. 5. 2023.

Vyhodnocení jednotlivých stanovisek uplatněných ze strany dotčených orgánů je obsaženo v kap. B.5 tohoto Odůvodnění. ↓

Rozhodnutí o jednotlivých námítkách včetně odůvodnění uplatněných dotčenými vlastníky nemovitostí a oprávněnými investory je obsaženo v kap. K.1 tohoto Odůvodnění. ↓ Připomínky ze strany veřejnosti nebyly uplatněny.

Následně pořizovatel doručil návrh rozhodnutí o námítkách v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům. Ty mohly uplatnit svá stanoviska. Vyhodnocení jednotlivých stanovisek uplatněných ze strany dotčených orgánů v této etapě je obsaženo v kap. B.5 tohoto Odůvodnění. ↓

Pořizovatel zaslal Krajskému úřadu Ústeckého kraje návrh Změny č. 1 ÚP Bříza včetně stanovisek dotčených orgánů a uplatněných námitek a připomínek. Dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následně pořizovatel obdržel stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje č. j. KUUK/107043/2023 ze dne 20. 7. 2023. Krajský úřad v tomto stanovisku konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Na základě vyhodnocení veřejného projednání dle § 53 odst. 1 stavebního zákona nebylo nutné zajistit žádné věcné úpravy závazné části dokumentace Změny č. 1 ÚP Bříza, ta byla tedy v podobě projednané v rámci veřejného projednání předložena zastupitelstvu obce k vydání.

B. VYHODNOCENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP BŘÍZA PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Bříza s Politikou územního rozvoje ČR

20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 schválena Politika územního rozvoje ČR. Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, dne 17. 8. 2020 byla Usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020 schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR a dne 12. 7. 2021 byla Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021 schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR, dne 19. července 2023 byla Usnesením vlády ČR č. 542/2023 schválena Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“). Dle § 31 stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů, a proto také Změna č. 1 ÚP Bříza musí být s PÚR ČR ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 v souladu.

Změna č. 1 ÚP Bříza navrhuje pouze dílčí úpravy řešení platného ÚP Bříza, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR. Na většinu požadavků PÚR ČR nemá řešení Změny č. 1 ÚP Bříza žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Bříza s PÚR ČR je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 1 ÚP Bříza potenciální vliv.**

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 1 ÚP Bříza níže uvedené vybrané relevantní požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Bříza s vybranými relevantními požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR:

B.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(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.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Bříza respektuje všechny identifikované hodnoty území obce Bříza.

Změna č. 1 ÚP Bříza vymezuje 2 nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, s kapacitou cca 7 rodinných domů. Obě tyto nové zastavitelné plochy jsou vymezené v přímé návaznosti na zastavěné území a stabilizovanou obytnou zástavbu obce, čímž je zajištěno zachování kompaktní a soudržné urbanistické struktury zástavby sídla Bříza, bez nepřiměřeného rozpínání zástavby sídla do volné krajiny. Jsou tedy zároveň eliminovány nové nadměrné zábory kvalitního zemědělského půdního fondu. V souvislosti s vymezováním nových zastavitelných ploch zároveň Změna č. 1 ÚP Bříza kompenzačně redukuje zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech č. ZP-03 na severovýchodním okraji sídla. Z původních 7,97 ha zastavitelných ploch vymezených v ÚP Bříza budou zastavitelné plochy po vydání Změny č. 1 ÚP Bříza redukovány na 7,26 ha, a to včetně 2 nově vymezených zastavitelných ploch ZP-08 a ZP-09. Změna č. 1 ÚP Bříza má tak ve výsledku pozitivní vliv na přírodní hodnoty, kterými jsou na území obce Bříza primárně nejhodnotnější zemědělské půdy.

Změna č. 1 ÚP Bříza nevymezuje žádné záměry, které by měly jakýkoliv vliv na civilizační hodnoty obce Bříza.

Změnou č. 1 ÚP Bříza je vymezen již nevyužívaný zemědělský areál, který byl v původním ÚP Bříza vymezen jako stabilizovaná plocha výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ), jako plocha přestavby s novým způsobem využití smíšeným obytným jiným (SX), což umožňuje konverzi nevyužitého areálu (brownfieldu) na funkce vhodnější vzhledem k umístění areálu v přímé návaznosti na historické jádro sídla Bříza, tedy například na občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru, anebo bydlení. Funkce areálu již nebude primárně produkční, nebude hrozit umístění výrobních, skladových a obdobných provozů, které by generovaly těžkou nákladní dopravu a s ní související hluk, zápach, či otřesy při průjezdech těžké nákladní či zemědělské techniky. Změna č. 1 ÚP Bříza má tak pozitivní vliv na další rozvoj v historickém jádru sídla, a tedy i na kulturní hodnoty na území obce Bříza.

(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.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Bříza vymezuje 2 nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, s kapacitou cca 7 rodinných domů. Obě tyto nové zastavitelné plochy jsou vymezené v přímé návaznosti na zastavěné území a stabilizovanou obytnou zástavbu obce, čímž je zajištěno zachování kompaktní a soudržné urbanistické struktury zástavby sídla Bříza, bez nepřiměřeného rozpínání zástavby sídla do volné krajiny. Jsou tedy zároveň eliminovány nové nadměrné zábory kvalitního zemědělského půdního fondu. V souvislosti s vymežováním nových zastavitelných ploch zároveň Změna č. 1 ÚP Bříza kompenzačně redukuje zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech č. ZP-03 na severovýchodním okraji sídla. Z původních 7,97 ha zastavitelných ploch vymezených v ÚP Bříza budou zastavitelné plochy po vydání Změny č. 1 ÚP Bříza redukovány na 7,26 ha, a to včetně 2 nově vymezených zastavitelných ploch ZP-08 a ZP-09. Změna č. 1 ÚP Bříza má tak ve výsledku pozitivní vliv na přírodní hodnoty, kterými jsou na území obce Bříza primárně nejhodnotnější zemědělské půdy.

Změnou č. 1 ÚP Bříza byl dále vymezen již nevyužitý zemědělský areál jako plocha přestavby smíšená obytná jiná (SX), což umožňuje nové využití areálu například pro občanské vybavení veřejné i komerční, a zároveň i pro bydlení. Opětovné využití tohoto areálu na nové a obci prospěšné funkce představuje efektivní využití pozemků v zastavěném území a snižuje tudíž tlak na nové zábory zemědělské půdy v nezastavěném území.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Bříza nevymezuje žádné prostorově odloučené obytné lokality, u kterých by hrozilo riziko sociálně prostorové segregace. Změna č. 1 ÚP Bříza vymezuje 2 nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech v návaznosti na zastavěné území a stabilizovanou obytnou zástavbu. Dále Změna č. 1 ÚP Bříza vymezuje nevyužívaný zemědělský areál jako plochu přestavby smíšenou obytnou jinou (SX), což umožňuje nové využití nevyužívaného bývalého zemědělského areálu charakteru brownfields například pro občanské vybavení veřejné i komerční, a zároveň i pro bydlení. Změna č. 1 ÚP Bříza tedy naopak podporuje kompaktní a soudržný urbanistický rozvoj zástavby sídla Bříza.

(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. 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.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Řešení Změny č. 1 ÚP Bříza nepřipouští žádné záměry, jejichž realizace a uskutečnění by mohly zhoršit stav území a narušit hodnoty území. Změna č. 1 ÚP Bříza nepřipouští rozvoj žádné z funkcí a aktivit v území v takové míře, aby ohrozila svými potenciálními negativními vlivy ostatní složky prostředí obce.

Řešení Změny č. 1 ÚP Bříza v maximální možné míře reflektuje požadavky majitelů dotčených pozemků uplatněné v podnětu na pořízení Změny č. 1 ÚP Bříza.

(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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné 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.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Bříza je vymezen již nevyužívaný zemědělský areál, který byl v původním ÚP Bříza vymezen jako stabilizovaná plocha výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ), jako plocha přestavby s novým způsobem využití smíšeným obytným jiným (SX), což umožňuje konverzi nevyužitého areálu (brownfieldu) na funkce vhodnější vzhledem k umístění areálu v přímé návaznosti na historické jádro sídla Bříza, tedy například na občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru, zároveň i bydlení. Změna č. 1 ÚP Bříza tak vytváří podmínky pro využití opuštěného zemědělského areálu vykazujícího znaky brownfields, a zároveň jsou vytvářeny podmínky pro hospodárné využití zastavěného území.

(20) *Rozvojové 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,*

Změna č. 1 ÚP Bříza

zvysování 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.

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Řešení Změny č. 1 ÚP Bříza se dotýká toliko dvou z výše uvedených veřejných zájmů, obou se však dotýká způsobem, který nevyvolává žádné negativní vlivy.

Co se dotčení ZPF týká, řešení Změny č. 1 ÚP Bříza navrhuje celkovou redukci předpokládaných záborů ZPF, když sice dvě nové zastavitelné plochy v rámci ploch ZPF nově vymezuje, ale zároveň navrhuje plošně rozsáhlejší redukci dříve vymezené zastavitelné plochy pro shodné využití. Konkrétně Změna č. 1 ÚP Bříza vymezuje 2 nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, s kapacitou cca 7 rodinných domů. Obě tyto nové zastavitelné plochy jsou vymezené v přímé návaznosti na zastavěné území a stabilizovanou obytnou zástavbu obce, čímž je zajištěno zachování kompaktní a soudržné urbanistické struktury zástavby sídla Bříza, bez nepřiměřeného rozpínání zástavby sídla do volné krajiny. Jsou tedy zároveň eliminovány nové nadměrné zábory kvalitního zemědělského půdního fondu. V souvislosti s vymezováním nových zastavitelných ploch zároveň Změna č. 1 ÚP Bříza kompenzačně redukuje zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech č. ZP-03 na severovýchodním okraji sídla. Z původních 7,97 ha zastavitelných ploch vymezených v ÚP Bříza budou zastavitelné plochy po vydání Změny č. 1 ÚP Bříza redukovány na 7,26 ha, a to včetně 2 nově vymezených zastavitelných ploch ZP-08 a ZP-09. Změna č. 1 ÚP Bříza má tak ve výsledku pozitivní vliv na přírodní hodnoty, kterými jsou na území obce Bříza primárně nejhodnotnější zemědělské půdy.

Změna č. 1 ÚP Bříza dále navrhuje mírnou redukci plochy lokálního biocentra LBC R06 z důvodu možnosti odpovídajícího využití zahrady přímo související s přilehlým rodinným domem, avšak platným územním plánem zahrnuté do plochy LBC. Výměra LBC R06 ovšem i po takto navržené redukci zůstává plošně dostatečná, odpovídající požadavkům na výměru vnitřního prostředí LBC dle platné metodiky navrhování ÚSES (Bínová a kol., 2017).

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Řešení Změny č. 1 ÚP Bříza zachovává maximálně kompaktní a soudržné uspořádání struktury zástavby obce, žádný ze záměrů vymezených ve Změně č. 1 ÚP Bříza nijak nepřispívá riziku vzájemného srůstání sídel ani zúžení současných velmi robustních a širokých pásů volné krajiny mezi zástavbou Bříza a sousedními sídly.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených 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.

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Bříza nevymezuje žádné plochy změn v blízkosti zdroje imisní zátěže překračujícího imisní limity. Změna č. 1 ÚP Bříza svým řešením naopak eliminuje rizika negativního vlivu výrobních činností na okolní obytnou zástavbu předchází, když mění způsob využití nevyužívaného zemědělského areálu v centru obce na občanské vybavení, popř. bydlení. Definitivně tak dojde k zamezení rizika, že bude areál využit pro zatěžující výrobní či skladové činnosti, které by se v centru obce mohly stát zdrojem nadlimitních emisí jak z provozu areálu samotného, tak například z dopravy generované tímto areálem.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Řešení Změny č. 1 ÚP Bříza nevymezuje žádnou plochu změny v záplavovém území.

(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.

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Bříza vymezuje 2 nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a dále vytváří podmínky pro revitalizaci nevyužívaného rozsáhlého zemědělského areálu v rámci zastavěného území. Změna č. 1 ÚP Bříza tak v maximální míře hospodárně využívá zastavěné území obce, a tedy i již vybudovanou technickou a dopravní infrastrukturu.

B.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Bříza se nachází v rozvojové ose **OS2 – Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden)**. Nositeli úkolů pro územní plánování stanovených v této oblasti v PÚR ČR jsou Ministerstvo pro místní rozvoj, Středočeský kraj, Ústecký kraj a Hlavní město Praha, nikoliv samotná obec Bříza.

B.1.3. Specifické oblasti

Obec Bříza se nachází ve specifické oblasti **SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. Nositeli úkolů pro územní plánování stanovených v této oblasti v PÚR ČR jsou Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj, nikoliv samotná obec Bříza.

B.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Na území obce Bříza se nenachází žádný koridor a žádná plocha dopravní infrastruktury vymezená v PÚR ČR.

B.1.5. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Na území obce Bříza se nenachází žádný koridor a žádná plocha technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezená v PÚR ČR.

B.1.6. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední orgány státní správy a pro územní plánování

Území obce Bříza se netýká žádný další úkol stanovený v PÚR ČR.

B.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Bříza s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Ústeckého kraje)

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Bříza jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), vydané usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 dne 7. 9. 2011. Následně byla pořízena a vydána 1. Aktualizace ZÚR Ústeckého kraje, a to usnesením zastupitelstva ÚK č. 022/4Z/2017 dne 24. 4. 2017, přičemž nabyla účinnosti 20. 5. 2017. Dne 17. 2. 2019 nabyla účinnosti 3. aktualizace ZÚR Ústeckého kraje, přičemž ani její řešení se netýkalo obce Bříza. Dne 22. 6. 2020 byla usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 025/30Z/2020 schválena 2. Aktualizace ZÚR Ústeckého kraje, která nabyla účinnosti dne 6. 8. 2020. Dne 12. 12. 2022 byla usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 013/18Z/2022 schválena 4. Aktualizace ZÚR Ústeckého kraje, která nabyla účinnosti dne 4. 2. 2023. Řešení ani jedné ze čtyř vydaných aktualizací nemá na území obce Bříza žádný přímý dopad.

Změna č. 1 ÚP Bříza navrhuje pouze parciální úpravu řešení platného ÚP Bříza, která má pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v ZÚR ÚK ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3. Na většinu požadavků ZÚR ÚK nemá řešení Změny č. 1 ÚP Bříza žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Bříza se ZÚR ÚK je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 1 ÚP Bříza potenciální vliv.**

Ze ZÚR ÚK ve znění 1., 2., 3. a 4. aktualizace vyplývají pro řešení Změny č. 1 ÚP Bříza následující požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Bříza s požadavky ZÚR ÚK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem ZÚR ÚK:

B.2.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(1) *Vytvářet nástroj územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Bříza byly zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní, a to následujícím způsobem:

Změna č. 1 ÚP Bříza vymezuje 2 nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, s kapacitou cca 7 rodinných domů. Obě tyto nové zastavitelné plochy jsou vymezené v přímé návaznosti na zastavěné území a stabilizovanou obytnou zástavbu obce, čímž je zajištěno zachování kompaktní a soudržné urbanistické struktury zástavby sídla Bříza, bez nepřiměřeného rozpínání zástavby sídla do volné krajiny. Jsou tedy zároveň eliminovány nové nadměrné zábory

Změna č. 1 ÚP Bříza

kvalitního zemědělského půdního fondu. V souvislosti s vymezováním nových zastavitelných ploch zároveň Změna č. 1 ÚP Bříza kompenzačně redukuje zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech č. ZP-03 na severovýchodním okraji sídla. Z původních 7,97 ha zastavitelných ploch vymezených v ÚP Bříza budou zastavitelné plochy po vydání Změny č. 1 ÚP Bříza redukovány na 7,26 ha, a to včetně 2 nově vymezených zastavitelných ploch ZP-08 a ZP-09. Změna č. 1 ÚP Bříza má tak ve výsledku pozitivní vliv na přírodní hodnoty, kterými jsou na území obce Bříza primárně nejhodnotnější zemědělské půdy.

Změnou č. 1 ÚP Bříza je vymezen již nevyužívaný zemědělský areál, který byl v původním ÚP Bříza vymezen jako stabilizovaná plocha výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ), jako plocha přestavby s novým způsobem využití smíšeným obytným jiným (SX), což umožňuje konverzi nevyužitého areálu (brownfieldu) na funkce vhodnější vzhledem k umístění areálu v přímé návaznosti na historické jádro sídla Bříza, tedy například na občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru a zároveň i bydlení. Změna č. 1 ÚP Bříza tak vytváří podmínky pro rozvoj lokálních ekonomických aktivit a má tak pozitivní vliv na ekonomický pilíř udržitelného rozvoje.

Změnou č. 1 ÚP Bříza jsou taktéž uvolněny podmínky pro možnou novou obytnou výstavbu v obci. Platný ÚP Bříza stanovil poměrně přísnou podmínku etapizace obytné výstavby, která zcela zjevně zpomalila (resp. prakticky zastavila) obytnou výstavbu v obci. Uvolnění přísných a nepřiměřených podmínek etapizace obytné výstavby by tak mělo mimo jiné zajistit podmínky pro možnost výstavby bydlení například potomkům starousedlíků, kteří doposud museli za uspokojením svých bytových potřeb odcházet mimo obec Bříza. Změna č. 1 ÚP Bříza má tak vliv především na posílení sociálního pilíře, neboť vytváří podmínky k omlazení věkové skladby obce. Je tak podporována celková sociální soudržnost obyvatel obce. Sociální soudržnosti obyvatel obce, konkrétně možnosti zlepšení vybavenosti obce občanským vybavením, má pak přispět také návrh konverze brownfields zemědělského areálu v jádru obce na smíšené funkce, konkrétně na bydlení v kombinaci s širokým spektrem občanského vybavení.

(2) *Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Bříza byla provedena komplexní revize urbanistické koncepce obce z pohledu kapacity rozvoje obytné funkce. V rámci toho bylo zjištěno, že rozvoj obytné funkce v obci výrazně zaostává za tempem výstavby ve srovnatelných obcích v okolí. Aniž by byla výměra zastavitelných ploch v absolutních hodnotách navýšena, bylo provedeno několik úprav, které by měly bytové výstavbě v obci napomoci. Byly vymezeny dvě nové zastavitelné plochy v perspektivních lokalitách, kompenzačně pak byla redukována jedna zastavitelná plocha v místě s menší perspektivou jejího skutečného naplnění. Dále byla zrušena etapizace bytové výstavby a uvolněny podmínky výstavby v jedné z nejvýznamnějších zastavitelných ploch pro bydlení. Dále byl areál chátrajícího zemědělského areálu v jádru obce vymezen plochou přestavby na funkci smíšenou obytnou. Všechny provedené úpravy směřují k aktivizaci rozvoje obytné funkce v obci, aniž by došlo k významnému rozšiřování zástavby sídla na úkor zemědělské půdy či přírodních ploch.

(3) *Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Bříza je nevyužívaný zemědělský areál nacházející se ve středu obce vymezen jako plocha přestavby smíšená obytná. Tím je eliminováno riziko využití areálu pro zatěžující výrobní či skladové činnosti, které by mohly ohrozit obytné podmínky na okolních pozemcích rodinných domů. Zároveň tím řešení Změny č. 1 ÚP Bříza přispívá možnosti rozšíření spektra občanského vybavení a ekonomických aktivit v oblasti terciérního sektoru na území obce.

(5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Řešení Změny č. 1 ÚP Bříza nemá negativní vliv na žádnou z uvedených přírodních hodnot. Změna č. 1 ÚP Bříza toliko navrhuje mírnou redukcí plochy lokálního biocentra LBC R06, a to z důvodu možnosti odpovídajícího využití zahrady přímo související s přilehlým rodinným domem, platným územním plánem zahrnuté do plochy LBC. Výměra LBC R06 ovšem i po takto navržené redukcí zůstává plošně dostatečná, odpovídající požadavkům na výměru vnitřního prostředí LBC dle platné metodiky navrhování ÚSES (Bínová a kol., 2017).

(7a) *Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Bříza je vymezena přestavba již nevyužívaného zemědělského areálu v centru obce na plochu smíšenou obytnou (SX), což umožňuje konverzi nevyužitého areálu, vykazujícího všechny znaky brownfields na funkce vhodnější vzhledem k umístění areálu v přímé návaznosti na historické jádro sídla Bříza a v sousedství obytných ploch, konkrétně například na občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru, jakož i na bydlení. Funkce areálu již nebude primárně produkční, nebude hrozit umístění výrobních, skladových a obdobných provozů, které by generovaly těžkou nákladní dopravu a s ní související hluk, zápach či otrěsy při průjezdech těžké nákladní či zemědělské techniky, čímž je chráněna okolní obytná zástavba sídla Bříza.

(8) *Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výroba a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Bříza je nevyužívaný zemědělský areál nacházející se ve středu obce vymezen nově jako plocha přestavby smíšená obytná jiná (SX). To umožňuje konverzi nevyužitého areálu charakteru brownfields na bydlení v kombinaci s ekonomickými aktivitami s bydlením slučitelnými (např. služby, cestovní ruch, drobné výrobní či technologické provozy apod.), odpovídajícími více současné ekonomické struktuře a postavení obce Bříza v sídelní struktuře.

(11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Bříza je vymezen již nevyužívaný zemědělský areál, který je v platném ÚP Bříza vymezen jako stabilizovaná plocha výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ), jako plocha přestavby smíšená obytná jiná (SX), což umožňuje konverzi nevyužitého areálu charakteru brownfields na funkce vhodnější vzhledem k umístění areálu v přímé návaznosti na historické jádro sídla Bříza a na obytné plochy, tedy například na občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru, jakož i na bydlení. Změna č. 1 ÚP Bříza tak vytváří podmínky pro využití opuštěného zemědělského areálu vykazujícího znaky brownfields a zároveň jsou vytvářeny podmínky pro hospodárné využití zastavěného území.

(14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Bříza vymezuje 2 nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, s kapacitou cca 7 rodinných domů. Obě tyto nové zastavitelné plochy jsou vymezené v přímé návaznosti na zastavěné území a stabilizovanou obytnou zástavbu obce, čímž je zajištěno zachování kompaktní a soudržné urbanistické struktury zástavby sídla Bříza, bez nepřiměřeného rozpínání zástavby sídla do volné krajiny. Jsou tedy zároveň eliminovány nové nadměrné zábory kvalitního zemědělského půdního fondu. V souvislosti s vymezováním nových zastavitelných ploch zároveň Změna č. 1 ÚP Bříza kompenzačně redukuje zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech č. ZP-03 na severovýchodním okraji sídla. Z původních 7,97 ha zastavitelných ploch vymezených v ÚP Bříza budou zastavitelné plochy po vydání Změny č. 1 ÚP Bříza redukovány na 7,26 ha, a to včetně 2 nově vymezených zastavitelných ploch ZP-08 a ZP-09. Změna č. 1 ÚP Bříza má tak ve výsledku pozitivní vliv na přírodní hodnoty, kterými jsou na území obce Bříza primárně nejhodnotnější zemědělské půdy.

(16) *Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Obec Bříza je součástí rozvojové osy OS2 – Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden), zpřesněně na základě vymezení v PÚR ČR. Změnou č. 1 ÚP Bříza jsou uvolněny podmínky pro možnou novou obytnou výstavbu v obci. Platný ÚP Bříza stanovuje poměrně přísné podmínky etapizace rozvoje obytné zástavby či vymezuje velmi přesné uspořádání uliční sítě v rozvojových plochách pro bydlení, v důsledku čehož se od nabytí účinnosti ÚP Bříza prakticky zastavil stavební rozvoj v obci. Změna č. 1 ÚP Bříza je navržena uvolnění těchto podmínek prakticky zamezujících rozvoj bydlení v obci a vytváří podmínky pro další rozvoj obce, která má přitom pro rozvoj obytné funkce poměrně vysoký potenciál. Obec je velmi dobře dopravně dostupná jak individuální automobilovou dopravou, tak hromadnou dopravou, zároveň je v obci dobře rozvinutá občanská vybavenost (mateřská škola, obchod, hospoda a různá sportoviště) a pro rozvoj dalšího občanského vybavení i ekonomických aktivit zejména v terciálním sektoru jsou Změnou č. 1 ÚP Bříza vytvářeny podmínky.

(18) *Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a*

Změna č. 1 ÚP Bříza

uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Bříza byl vyhodnocen poměrně vysoký potenciál obce pro rozvoj obytné funkce. Ten ovšem v posledních letech nebyl naplněn, a to z důvodu poměrně přísné regulace stanovené v platném ÚP Bříza. Úpravou a uvolněním těchto podmínek brzdících či úplně zamezujících rozvoji bydlení v obci přispívá Změna č. 1 ÚP Bříza k vyrovnání rozvojových podmínek v obci ve srovnání s obcemi v jejím okolí.

(34) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Bříza byla vyhodnocena pozice obce Bříza v sídelní struktuře. Bylo zjištěno, že obec Bříza má největší potenciál pro rozvoj obytné funkce, a to především kvůli dobré dopravní dostupnosti významných pracovištních center, tak kvůli vlastnímu poměrně rozvinutému systému základního občanského vybavení. Na druhou stranu jde o natolik malou obec z hlediska počtu obyvatel, že nemá potenciál pro významný rozvoj ekonomických aktivit a umístění významných pracovišť. Z toho důvodu byly provedeny úpravy řešení ÚP Bříza, které zásadně zlepšují podmínky pro obytnou výstavbu v obci a umožňují (zejména návrhem přestavby bývalého nevyužívaného zemědělského areálu v centru obce na plochy smíšené obytné) rozvoj širšího spektra občanského vybavení a ekonomických aktivit v terciérním sektoru hospodářství.

(43) *Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Bříza je zpracována na základě podnětů obce i návrhů soukromých osob. Tyto návrhy byly shromážděny na základě transparentně zveřejněné výzvy obce. Návrh Změny č. 1 ÚP Bříza bude v souladu s procesními pravidly stavebního zákona zveřejněn na úřední desce a projednán na veřejném projednání.

B.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Rozvojové osy PÚR

Obec Bříza se nachází v rozvojové ose **OS2 – Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden)**. Ze stanovených zásad a úkolů se Změny č. 1 ÚP Bříza týkají následující:

(1) *Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Bříza se mění stávající platný ÚP Bříza. Obec Bříza je tak pokryta územním plánem.

(3) *Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Bříza je vymezen již nevyužívaný zemědělský areál vykazující znaky brownfields, který je v platném ÚP Bříza vymezen jako stabilizovaná plocha výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ), jako plocha smíšená obytná jiná (SX). Je tak umožněna konverze nevyužitého areálu charakteru brownfields na funkce vhodnější vzhledem k umístění areálu v přímé návaznosti na historické jádro sídla Bříza a obytné území obce, tedy například na občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru, jakož i na bydlení. Změna č. 1 ÚP Bříza tak vytváří podmínky pro využití opuštěného zanedbaného zemědělského areálu uvnitř zastavěného území.

B.2.3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Obec Bříza se nachází ve specifické oblasti **SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**, vymezené v PÚR ČR. Nositeli úkolů pro územní plánování v této specifické oblasti jsou kraje, nikoli samotná obec Bříza.

Specifická oblast SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, byla vymezená v Aktualizaci č. 4 PÚR ČR ze dne 12. července 2021, změny z této aktualizace PÚR ČR tak zatím ještě nejsou promítnuty do platných ZÚR Ústeckého kraje.

B.2.4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Na území obce Bříza se nenachází žádný koridor, či plocha vymezené v PÚR ČR. Na území obce Bříza se nenachází ani žádná plocha, či koridor nadmístního významu, plocha či koridor veřejné infrastruktury, ÚSES, ani územní rezerva, které jsou vymezeny v ZÚR ÚK.

B.2.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje:

Na území obce Bříza se nachází tyto přírodní hodnoty území kraje vymezené v ustanovení [196] ZÚR ÚK: CHOPAV Severočeská křída, ložiska vyhrazených nerostů – štěrkopísků.

Změna č. 1 ÚP Bříza nevymezuje žádné záměry, které by měly vliv na přírodní hodnoty území kraje vymezené v ZÚR ÚK.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje:

Na území obce Bříza se nenachází žádné civilizační hodnoty území kraje vymezené v ustanovení [198] ZÚR ÚK.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje:

Na území obce Bříza se nenachází žádné kulturní hodnoty území kraje vymezené v ustanovení [200] ZÚR ÚK.

B.2.6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Předmět řešení Změny č. 1 ÚP Bříza je natolik plošně a významově marginální, že se nijak netýká cílových kvalit krajiny vymezených v ZÚR ÚK. Cílové kvality krajiny stanovené v ZÚR ÚK jsou odpovídajícím způsobem zohledněné v řešení platného ÚP Bříza.

B.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na území obce Bříza se nenachází žádné veřejně prospěšné stavby, ani veřejně prospěšná opatření vymezené v ZÚR ÚK.

B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

B.3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Bříza s každým jednotlivým cílem územního plánování je uvedeno vždy pod každým cílem:

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Bříza byly zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní, a to následujícím způsobem:

Změna č. 1 ÚP Bříza

Změna č. 1 ÚP Bříza vymezuje 2 nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, s kapacitou cca 7 rodinných domů. Obě tyto nové zastavitelné plochy jsou vymezené v přímé návaznosti na zastavěné území a stabilizovanou obytnou zástavbu obce, čímž je zajištěno zachování kompaktní a soudržné urbanistické struktury zástavby sídla Bříza, bez nepřiměřeného rozpínání zástavby sídla do volné krajiny. Jsou tedy zároveň eliminovány nové nadměrné zábory kvalitního zemědělského půdního fondu. V souvislosti s vymezováním nových zastavitelných ploch zároveň Změna č. 1 ÚP Bříza kompenzačně redukuje zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech č. ZP-03 na severovýchodním okraji sídla. Z původních 7,97 ha zastavitelných ploch vymezených v ÚP Bříza budou zastavitelné plochy po vydání Změny č. 1 ÚP Bříza redukovány na 7,26 ha, a to včetně 2 nově vymezených zastavitelných ploch ZP-08 a ZP-09. Změna č. 1 ÚP Bříza má tak ve výsledku pozitivní vliv na přírodní hodnoty, kterými jsou na území obce Bříza primárně nejhodnotnější zemědělské půdy.

Změnou č. 1 ÚP Bříza je vymezen již nevyužívaný zemědělský areál, který byl v původním ÚP Bříza vymezen jako stabilizovaná plocha výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ), jako plocha přestavby s novým způsobem využití smíšeným obytným jiným (SX), což umožňuje konverzi nevyužitého areálu (brownfieldu) na funkce vhodnější vzhledem k umístění areálu v přímé návaznosti na historické jádro sídla Bříza, tedy například na občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru a zároveň i bydlení. Změna č. 1 ÚP Bříza tak vytváří podmínky pro rozvoj lokálních ekonomických aktivit a má tak pozitivní vliv na ekonomický pilíř udržitelného rozvoje.

Změnou č. 1 ÚP Bříza jsou taktéž uvolněny podmínky pro možnou novou obytnou výstavbu v obci. Platný ÚP Bříza stanovil poměrně přísnou podmínku etapizace obytné výstavby, která zcela zjevně zpomalila (resp. prakticky zastavila) obytnou výstavbu v obci. Uvolnění přísných a nepřiměřených podmínek etapizace obytné výstavby by tak mělo mimo jiné zajistit podmínky pro možnost výstavby bydlení například potomkům starousedlíků, kteří doposud museli za uspokojením svých bytových potřeb odcházet mimo obec Bříza. Změna č. 1 ÚP Bříza má tak vliv především na posílení sociálního pilíře, neboť vytváří podmínky k omlazení věkové skladby obce. Je tak podporována celková sociální soudržnost obyvatel obce. Sociální soudržnosti obyvatel obce, konkrétně možnosti zlepšení vybavenosti obce občanským vybavením, má pak přispět také návrh konverze brownfields zemědělského areálu v jádru obce na smíšené funkce, konkrétně na bydlení v kombinaci s širokým spektrem občanského vybavení.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Předmětem Změny č. 1 ÚP Bříza je řešení dílčích podnětů obce a soukromých osob. V rámci řešení těchto dílčích podnětů byly prověřeny možné souvislosti se stávajícím a plánovaným využitím území obce a nebyla shledána žádná rizika pro vznik nesouladu veřejných a soukromých zájmů v území.

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Bříza byly prověřovány záměry obsažené v podnětu na pořízení změny zkráceným postupem. Změnou č. 1 ÚP Bříza byly tyto záměry prověřeny z pohledu jejich vazeb na stávající a plánované využití území a bylo ověřeno, že nejsou založeny podmínky pro případné střety řešených záměrů s využitím okolního území, popř. střety s veřejnými zájmy.

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. 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 nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Bříza respektuje všechny identifikované hodnoty území obce Bříza.

Změna č. 1 ÚP Bříza vymezuje 2 nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, s kapacitou cca 7 rodinných domů. Obě tyto nové zastavitelné plochy jsou vymezené v přímé návaznosti na zastavěné území a stabilizovanou obytnou zástavbu obce, čímž je zajištěno zachování kompaktní a soudržné urbanistické struktury zástavby sídla Bříza, bez nepřiměřeného rozpínání zástavby sídla do volné krajiny. Jsou tedy zároveň eliminovány nové nadměrné zábory kvalitního zemědělského půdního fondu. V souvislosti s vymezováním nových zastavitelných ploch zároveň Změna č. 1 ÚP Bříza kompenzačně redukuje zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech č. ZP-03 na severovýchodním okraji sídla. Z původních 7,97 ha zastavitelných ploch vymezených v ÚP Bříza budou zastavitelné plochy po vydání Změny č. 1 ÚP Bříza redukovány na 7,26 ha, a to včetně 2 nově vymezených zastavitelných ploch ZP-08 a ZP-09. Změna č. 1 ÚP Bříza má tak ve výsledku pozitivní vliv na přírodní hodnoty, kterými jsou na území obce Bříza primárně nejhodnotnější zemědělské půdy.

Změna č. 1 ÚP Bříza nevymezuje žádné záměry, které by měly jakýkoliv vliv na civilizační hodnoty obce Bříza.

Změnou č. 1 ÚP Bříza je vymezen již nevyužívaný zemědělský areál, který byl v původním ÚP Bříza vymezen jako stabilizovaná plocha výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ), jako plocha přestavby s novým způsobem využití smíšeným obytným jiným (SX), což umožňuje konverzi nevyužitého areálu (brownfieldu) na funkce vhodnější vzhledem k umístění areálu v přímé návaznosti na historické jádro sídla Bříza, tedy například na občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru, anebo bydlení. Funkce areálu již nebude primárně produkční, nebude hrozit umístění výrobních, skladových a obdobných provozů, které by generovaly těžkou nákladní dopravu a s ní související hluk, zápach, či otřesy při průjezdech těžké nákladní či zemědělské techniky. Změna č. 1 ÚP Bříza má tak pozitivní vliv na další rozvoj v historickém jádru sídla, a tedy i na kulturní hodnoty na území obce Bříza.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Bříza žádným způsobem nemění regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití ve volné krajině.

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Netýká se území obce Bříza. Nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona definovány jako pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán.

B.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona:

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Bříza s každým jednotlivým úkolem územního plánování je uveden vždy pod každým úkolem:

- (1) *Úkolem územního plánování je zejména*
 a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Bříza respektuje všechny identifikované hodnoty území obce Bříza.

Změna č. 1 ÚP Bříza vymezuje 2 nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, s kapacitou cca 7 rodinných domů. Obě tyto nové zastavitelné plochy jsou vymezené v přímé návaznosti na zastavěné území a stabilizovanou obytnou zástavbu obce, čímž je zajištěno zachování kompaktní a soudržné urbanistické struktury zástavby sídla Bříza, bez nepřiměřeného rozpínání zástavby sídla do volné krajiny. Jsou tedy zároveň eliminovány nové nadměrné zábory kvalitního zemědělského půdního fondu. V souvislosti s vymezováním nových zastavitelných ploch zároveň Změna č. 1 ÚP Bříza kompenzačně redukuje zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech č. ZP-03 na severovýchodním okraji sídla. Z původních 7,97 ha zastavitelných ploch vymezených v ÚP Bříza budou zastavitelné plochy po vydání Změny č. 1 ÚP Bříza redukovány na 7,26 ha, a to včetně 2 nově vymezených zastavitelných ploch ZP-08 a ZP-09. Změna č. 1 ÚP Bříza má tak ve výsledku pozitivní vliv na přírodní hodnoty, kterými jsou na území obce Bříza primárně nejhodnotnější zemědělské půdy.

Změna č. 1 ÚP Bříza nevymezuje žádné záměry, které by měly jakýkoliv vliv na civilizační hodnoty obce Bříza.

Změnou č. 1 ÚP Bříza je vymezen již nevyužívaný zemědělský areál, který byl v původním ÚP Bříza vymezen jako stabilizovaná plocha výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ), jako plocha přestavby s novým způsobem využití smíšeným obytným jiným (SX), což umožňuje konverzi nevyužitého areálu (brownfieldu) na funkce vhodnější vzhledem k umístění areálu v přímé návaznosti na historické jádro sídla Bříza, tedy například na občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru, anebo bydlení. Funkce areálu již nebude primárně produkční, nebude hrozit umístění výrobních, skladových a obdobných provozů, které by generovaly těžkou nákladní dopravu a s ní související hluk, zápach, či otřesy při průjezdech těžké nákladní či zemědělské techniky. Změna č. 1 ÚP Bříza má tak pozitivní vliv na další rozvoj v historickém jádru sídla, a tedy i na kulturní hodnoty na území obce Bříza.

- b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Změna č. 1 ÚP Bříza

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Základní koncepce rozvoje území obce Bříza, stanovená v platném ÚP Bříza, není Změnou č. 1 ÚP Bříza měněna. Změna č. 1 ÚP Bříza v základní koncepci pouze reflektuje záměr na revitalizaci nevyužitého zemědělského areálu. Změnou č. 1 ÚP Bříza byla provedena komplexní revize urbanistické koncepce obce z pohledu kapacity rozvoje obytné funkce. V rámci toho bylo zjištěno, že rozvoj obytné funkce v obci výrazně zaostává za tempem výstavby ve srovnatelných obcích v okolí. Aniž by byla výměra zastavitelných ploch v absolutních hodnotách navýšena, bylo provedeno několik úprav, které by měly bytové výstavbě v obci napomoci. Byly vymezeny dvě nové zastavitelné plochy v lokalitách s vysokou mírou pravděpodobnosti skutečného uskutečnění výstavby, kompenzačně pak byla redukována jedna zastavitelná plocha v místě s menší mírou pravděpodobnosti jejího skutečného naplnění. Dále byla zrušena etapizace bytové výstavby a uvolněny podmínky výstavby v jedné z nejméně významných zastavitelných ploch pro bydlení. Dále byl areál chátrajícího zemědělského areálu v jádru obce vymezen plochou přestavby na funkci smíšenou obytnou. Všechny provedené úpravy přitom sledují jeden cíl směřující k aktivizaci rozvoje obytné funkce v obci, aniž by došlo k významnému rozšiřování zástavby sídla na úkor zemědělské půdy či přírodních ploch.

- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Bříza vymezuje 2 nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a dále vytváří podmínky pro revitalizaci nevyužívaného rozsáhlého zemědělského areálu v rámci zastavěného území. Změna č. 1 ÚP Bříza tak v maximální míře hospodárně využívá zastavěné území obce, a tedy i již vybudovanou technickou a dopravní infrastrukturu.

Změnou č. 1 ÚP Bříza jsou dále vytvářeny podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury (občanského vybavení) umožněním konverze již nevyužívaného zemědělského areálu na funkci smíšenou obytnou jinou (SX), která umožňuje flexibilnější využití např. i pro občanské vybavení.

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Bříza je vymezena přestavba již nevyužívaného zemědělského areálu v centru obce na plochu smíšenou obytnou (SX), což umožňuje konverzi nevyužitého areálu, vykazujícího všechny znaky brownfields na funkce vhodnější vzhledem k umístění areálu v přímé návaznosti na historické jádro sídla Bříza a v sousedství obytných ploch, konkrétně například na občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru, jakož i na bydlení. Funkce areálu již nebude primárně produkční, nebude hrozit umístění výrobních, skladových a obdobných provozů, které by generovaly těžkou nákladní dopravu a s ní související hluk, zápach či otrasy při průjezdech těžké nákladní či zemědělské techniky, čímž je chráněna okolní obytná zástavba sídla Bříza.

- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Řešení Změny č. 1 ÚP Bříza nepřipouští žádné záměry, jejichž realizace a uskutečnění by mohly zhoršit stav území a narušit hodnoty území.

- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Platný ÚP Bříza stanovil poměrně přísnou podmínku etapizace obytné výstavby, která zcela zjevně zpomalila (resp. prakticky zastavila) obytnou výstavbu v obci. Rozvoj bydlení v jedné z polohově nejperspektivnějších ploch změn bydlení, v ploše ZP-07, vyplňující urbanistickou proluku mezi stávající zástavbou na západním okraji jádra obce, byl v platném ÚP podmíněn předchozím naplněním alespoň 60 % plošných výměr šesti různých menších ploch změn pro rozvoj bydlení vymezených v různých částech obce. Vzhledem k dlouhodobému úplnému nezájmu bytové výstavby v plochách zařazených do 1. etapy byl tak zcela zablokován jakýkoli rozvoj bydlení v podstatně atraktivnějších plochách ZP-05 a ZP-07, jejichž vlastnosti přitom nejsou zásadně odlišné od ploch změn bydlení zařazených do 1. etapy (snad s výjimkou plochy ZP-06), obě předmětné plochy jsou totiž vymezené v bezprostřední návaznosti na historické jádro obce a arondují obvod zástavby obce a jejich zastavění je tak urbanisticky zcela akceptovatelné. Takováto etapizace, i s ohledem na přiměřenost plošného rozsahu všech ploch změn pro rozvoj bydlení vymezených v platném územním plánu, byla vyhodnocena jako neadekvátní a nepřiměřeně přísná a zbytečně omezující rozvoj bydlení v obci.

Uvolnění přísných a nepřiměřených podmínek etapizace obytné výstavby by tak mělo mimo jiné zajistit podmínky pro možnost výstavby bydlení například potomkům starousedlíků, kteří doposud museli za uspokojením svých bytových potřeb odcházet mimo obec Bříza.

- g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Bříza nenavrhuje žádná opatření proti snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Řešení Změny č. 1 ÚP Bříza nevymezuje žádné záměry, které by vytvářely či zhoršovaly nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Změna č. 1 ÚP Bříza nenavrhuje žádné specifické záměry s přímým vlivem na hospodářství, které by mohly přispět k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Bříza je nevyužívaný zemědělský areál nacházející se ve středu obce vymezen jako plocha přestavby smíšená obytná. Tím je eliminováno riziko využití areálu pro zatěžující výrobní či skladové činnosti, které by mohly ohrozit obytné podmínky na okolních pozemcích rodinných domů. Zároveň tím řešení Změny č. 1 ÚP Bříza přispívá možnosti rozšíření spektra občanského vybavení a ekonomických aktivit v oblasti terciárního sektoru na území obce. Změna č. 1 ÚP Bříza má tak pozitivní vliv na kvalitu obytného prostředí obce Bříza a zároveň na kvalitu bydlení.

j) 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 politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu,

Změnou č. 1 ÚP Bříza nejsou vymezovány žádné nové plochy pro výrobu, a to ani pro výrobu elektřiny.

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

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Bříza vymezuje 2 nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a dále vytváří podmínky pro revitalizaci nevyužívaného rozsáhlého zemědělského areálu v rámci zastavěného území. Změna č. 1 ÚP Bříza tak v maximální míře hospodárně využívá zastavěné území obce, a tedy i již vybudovanou technickou a dopravní infrastrukturu.

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Požadavky civilní ochrany jsou Změnou č. 1 ÚP Bříza respektovány. Řešení nevyvolává potřebu vymezení konkrétních ploch pro ochranu obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Bříza je vymezen již nevyužívaný zemědělský areál vykazující znaky brownfields, který je v platném ÚP Bříza vymezen jako stabilizovaná plocha výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ), jako plocha smíšená obytná jiná (SX). Je tak umožněna konverze nevyužitého areálu charakteru brownfields na funkce vhodnější vzhledem k umístění areálu v přímé návaznosti na historické jádro sídla Bříza a obytné území obce, tedy například na občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru, jakož i na bydlení. Změna č. 1 ÚP Bříza tak vytváří podmínky pro využití opuštěného zanedbaného zemědělského areálu uvnitř zastavěného území.

n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Bříza nejsou žádné záměry s negativním vlivem na území vyžadující návrh kompenzačních opatření.

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna č. 1 ÚP Bříza nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Při pořizování a zpracování Změny č. 1 ÚP Bříza byly uvedené poznatky uplatňovány. Zodpovědným projektantem Změny č. 1 ÚP Bříza je Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka v oboru architektura a doktorka v oboru urbanismus a územního plánování, disponující všemi požadovanými znalostmi z oborů architektura, urbanismus, územní plánování, ekologie i památková péče.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového

Změna č. 1 ÚP Bříza

plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Bříza nejsou žádné záměry s potenciálním negativním vlivem na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj území. V rámci projednání podnětu na pořízení Změny č. 1 ÚP Bříza zkráceným postupem nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

B.4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Bříza je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Bříza ↑).

V souladu s **§ 6 odst. 2 stavebního zákona** je pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Bříza Obecní úřad Bříza, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti uzavřením příkazní smlouvy s Mgr. Bc. Jindřichem Felcmanem, Ph.D.

V souladu s **§ 43 odst. 1 stavebního zákona** se řešení Změny č. 1 ÚP Bříza týká vybrané součásti platného územního plánu, zejména aktualizuje zastavěné území, vymezuje 2 nové zastavitelné plochy (ZP-08, ZP-09), vytváří podmínky pro revitalizaci nevyužívaného rozsáhlého zemědělského areálu v rámci zastavěného území vymezením plochy přestavby PP-02 a redukuje zastavitelnou plochu ZP-03 či ruší etapizaci z důvodu její nepřiměřenosti.

V souladu s **§ 43 odst. 3 stavebního zákona** Změna č. 1 ÚP Bříza zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Bříza ↑). Změna č. 1 ÚP Bříza je zpracována v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Bříza ↑) a ZÚR Ústeckého kraje (vyhodnocení viz kapitola B.2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Bříza ↑). Věcné řešení Změny č. 1 ÚP Bříza nepřekračuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu, Změna č. 1 ÚP Bříza nereguluje jednotlivé stavby, ale výhradně využití celých ploch a prostorové uspořádání zástavby v plochách.

V souladu s **§ 43 odst. 4 stavebního zákona** je Změna č. 1 ÚP Bříza zpracována a pořízena pro vybranou část správního území obce Bříza.

Změna č. 1 ÚP Bříza splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v **§ 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.4.2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Bříza ↓).

V souladu s **§ 158 stavebního zákona** je Změna č. 1 ÚP Bříza zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019.

Při projednávání jednotlivých fází Změny č. 1 ÚP Bříza bylo postupováno v souladu s pravidly pro pořízení změny územního plánu zkráceným postupem stanovenými v **§ 55a a násl. stavebního zákona**.

B.4.2. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Poznámka: V souladu s čl. II odst. 2 vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb., se na Změnu č. 1 ÚP Bříza obsah této vyhlášky nevztahuje a změna je proto zpracována v souladu se zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění účinném před 1. 1. 2023.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) je Změna č. 1 ÚP Bříza zpracována na podkladě digitální katastrální mapy od ČÚZK, stav k 12/2022.

Obec Bříza nedisponuje technickou mapou dle **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

V souladu s **§ 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** obsahuje Změna č. 1 ÚP Bříza textovou část (Změna č. 1 ÚP Bříza + odůvodnění Změny č. 1 ÚP Bříza) a grafickou část (5 výkresů Změny č. 1 ÚP Bříza a 2 výkresy odůvodnění Změny č. 1 ÚP Bříza), a to v rozsahu části měněné Změnou č. 1 ÚP Bříza. Obsah Změny č. 1 ÚP Bříza i obsah odůvodnění

Změny č. 1 ÚP Bříza odpovídá Příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část Změny č. 1 ÚP Bříza obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 Přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 Přílohy č. 7, grafická část Změny č. 1 ÚP Bříza obsahuje základní členění území, hlavní výkres, koncepci dopravní infrastruktury, koncepci technické infrastruktury a veřejně prospěšné stavby a opatření. Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Bříza obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 Přílohy č. 7, grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Bříza obsahuje koordinační výkres, širší vztahy a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V souladu s **§ 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou všechny výkresy Změny č. 1 ÚP Bříza a odůvodnění Změny č. 1 ÚP Bříza vypracovány v měřítku 1 : 5 000.

V souladu s **§ 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou jednotlivé samostatné části dokumentace Změny č. 1 ÚP Bříza opatřeny záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím dikci vyhlášky.

B.4.3. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Poznámka: V souladu s čl. IV odst. 2 vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb., se na Změnu č. 1 ÚP Bříza obsah této vyhlášky nevztahuje a změna je proto zpracována v souladu se zněním vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění účinném před 1. 1. 2023.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**, o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) člení Změna č. 1 ÚP Bříza vybranou část území řešenou změnou na plochy, ve většině případů větší než 2 000 m².

V souladu s **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje Změna č. 1 ÚP Bříza plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu s **§ 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje Změna č. 1 ÚP Bříza plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s **§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 1 ÚP Bříza doplňuje členění ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v platném ÚP Bříza o jeden druh nových ploch s rozdílným způsobem využití (SX – smíšené obytné jiné), který nahrazuje jedinou vymezenou plochu výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ), tento druh ploch s rozdílným způsobem využití je tak Změnou č. 1 ÚP Bříza rušen. Důvody pro vymezení nového druhu ploch s rozdílným způsobem využití a rušení jednoho druhu ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v rámci komplexního zdůvodnění přijatého řešení v kapitole G. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Bříza ↓).

V souladu s **§ 3 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 1 ÚP Bříza důsledně chrání všechna existující veřejná prostranství a jejich vymezení dle platného ÚP Bříza nijak nemění.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá **§ 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 ÚP Bříza byla v souladu s procesními pravidly stavebního zákona upravujícími průběh pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona projednána s dotčenými orgány, v jejichž kompetenci je hájení veřejných zájmů potenciálně dotčených řešením Změny č. 1 ÚP Bříza. V rámci veřejného projednání dle § 55b odst. 2 stavebního zákona obdržel pořizovatel následující stanoviska dotčených orgánů, u nichž je zároveň uveden způsob jejich vyhodnocení:

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství, č. j. KUUK/046734/2023 ze dne 22. 3. 2023	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Z hlediska zákona o pozemních komunikacích: - Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.

Stanovisko Městského úřadu Roudnice nad Labem, č. j. MURCE/14844/2023 ze dne 20. 4. 2021	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
<p>Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Souhlasné stanovisko s požadavkem vyloučit uplatnění § 18 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (zejména účelových staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreace a vodní hospodářství vyjma protipovodňových opatření, ČOV) v okolí vodních toků, malých vodních nádrží, významných krajinných prvků ze zákona a v prvcích sítě ÚSES. 	<p>Požadavek na úpravu regulace v nezastavěném území je vyhodnocen jako bezpředmětný vzhledem k zákonem danému obsahu Změny č. 1 ÚP Bříza. Změna č. 1 ÚP Bříza je pořízena zkráceným postupem dle § 55a a násl. stavebního zákona. Tento institut je stavebním zákonem zakotven pro potřeby pořízení jednodušších změn územních plánů, u kterých je hned na počátku jasně stanoven jejich obsah. Po schválení rozhodnutí o pořízení změny, které obsahuje i schválení obsahu změny, již nelze obsah takto pořízené změny modifikovat.</p> <p>Požadavky dotčených orgánů na provedení úprav územního plánu vyplývající z jejich zájmů je možné uplatnit v rámci pořízení samotného územního plánu, který řeší komplexně celé území obce. Popř. v rámci změn pořizovaných na základě zprávy o uplatňování územního plánu ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona. V rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Bříza ovšem nelze její obsah z hlediska těchto zájmů modifikovat a zapracování předmětného požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny je tak pořizovatelem odmítnuto jakožto požadavek procesně nepřípustný.</p>
<p>Z hlediska státní správy lesů:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bez připomínek. 	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
<p>Z hlediska zákonů o odpadech:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bez připomínek. 	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
<p>Z hlediska vodního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Souhlasné stanovisko s upozorněním, že v současné době není možné zajistit pro nově vymezované plochy dostatečnou kapacitu vodovodního a kanalizačního řadu. 	<p>Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy nad rámec již vymezených zastavitelných ploch ve vydaném a ze strany dotčených orgánů odsouhlaseném ÚP Bříza. Nové zastavitelné plochy jsou kapacitně kompenzovány vyřazením části zastavitelné plochy ZP-03. V platném ÚP Bříza je potřeba vody a kapacita kanalizace bilancována. V případě nedostatečné kapacity bude nová výstavba podmíněna navýšením kapacity vodovodu a kanalizace, přičemž bude tato podmínka uplatněna správcem vodovodu v navazujícím řízení. Nevolyává nutnost úprav dokumentace.</p>
Stanovisko Krajské hygienické stanice č. j. KHSUL 20461/2023 ze dne 9. 5. 2021	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Bez připomínek.	Nevolyává nutnost úprav dokumentace.
Stanovisko Obvodního báňského úřadu č. j. SBS 13711/2023/OBÚ-04/1 ze dne 4. 4. 2023	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Bez připomínek.	Nevolyává nutnost úprav dokumentace.

Stanovisko Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č. j. ČJ MO 382175/2023-1322 ze dne 28. 4. 2023	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
<p>Požadavek zpracovat následující limity a zájmy MO do návrhu územně plánovací dokumentace:</p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby lze jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy - výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady) - umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem, - umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu - umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice - veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do grafické části. Pod legendu koordinčního výkresu zpracujte následující textovou poznámku:</p> <p><i>„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</i></p>	<p>Zákonem stanovený obsah odůvodnění ÚP není přepisovat zákonem stanovené limity. Tento informativní požadavek bude vložen do textové části odůvodnění v rámci vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.</p> <p>Co se týče zpracování zákonem stanovených limitů do grafické části ÚP (koordinčního výkres), je povinností zpracovatele a pořizovatele zpracovat všechny limity obsažené v aktuálních územně analytických podkladech. Tato povinnost byla splněna. Jelikož je uvedený limit ze strany dotčeného orgánu ve stanovisku přesně vymezen (celé správní území), bude požadovaná položka do legendy koordinčního výkresu doplněna.</p>
Stanovisko Ministerstva dopravy č. j. MD-14851/2023-910/2 ze dne 5. 5. 2023	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
<p>Z hlediska drážní dopravy, doprav na pozemních komunikacích, vodní dopravy a letecké dopravy souhlasné stanovisko.</p> <p>Požadavek v nejbližší další změně ÚP zpracovat limit ochranného pásma se zákazem laserových zařízení – sektor B letiště Praha/Vodochody.</p>	<p>Zákonem stanovený obsah odůvodnění ÚP není přepisovat zákonem stanovené limity. Tento informativní požadavek bude vložen do textové části odůvodnění v rámci vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.</p> <p>Co se týče zpracování zákonem stanovených limitů do grafické části ÚP (koordinčního výkres), je povinností zpracovatele a pořizovatele zpracovat všechny limity obsažené v aktuálních územně analytických podkladech. Tato povinnost byla splněna.</p> <p>Požadavek je možné ze strany dotčeného orgánu uplatnit v rámci pořízení změn pořizovaných na základě</p>

Změna č. 1 ÚP Bříza

	zprávy o uplatňování územního plánu ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona. Nevyvolává nutnost úprav závazné části dokumentace.
Stanovisko Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2023/530/405 ze dne 24. 3. 2023	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu č. j. MPO 33255/2023 ze dne 28. 3. 2023	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona byl následně dotčeným orgánům a krajskému úřadu rozeslán návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Pořizovatel obdržel následující stanoviska, u nichž je zároveň uvedeno jejich vyhodnocení:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, č. j. KUUK/118641/2023 ze dne 21. 7. 2023	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úpravy dokumentace.
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, č. j. KUUK 120833 /20 23 ze dne 15. 8. 2023	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úpravy dokumentace.

U dotčených orgánů, které stanovisko neuplatnily, bylo ze strany pořizovatele prověřeno, zda nemohlo dojít k dotčení jimi hájených veřejných zájmů. Pořizovatel konstatuje, že na základě tohoto prověření nebylo shledáno riziko negativního dotčení předmětných veřejných zájmů a Změna č. 1 ÚP Bříza je tak v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č. 1 Územního plánu Bříza (dále jen „Změna“) nevyžaduje zpracování variant řešení, je proto pořizována **zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona**. Protože je změna územního plánu pořizována z vlastního podnětu obce, zajistil pořizovatel stanoviska podle odstavce 2 písm. d) a e) stavebního zákona; dle § 55a odst. 3) stavebního zákona zajistil:

- stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) mohl uvést, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí podle § 55a odstavce 2 písm. e) stavebního zákona.

Ve stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje č. j. KUUK/088441/2022/ZPZ/Sik ze dne 7. 6. 2022 dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, bylo konstatováno, že **lze vyloučit významný vliv** Změny č. 1 ÚP Bříza samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí** stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence krajského úřadu. V tom samém stanovisku krajského úřadu bylo zároveň konstatováno, že krajský úřad jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Bříza na životní prostředí (tzv. SEA).**

D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE BŘÍZA O POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP BŘÍZA A O JEJÍM OBSAHU, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP BŘÍZA V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

D.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce Bříza o pořízení Změny č. 1 ÚP Bříza a o jejím obsahu

Zastupitelstvo obce Bříza **rozhodlo o pořízení** Změny č. 1 Územního plánu (dále jen ÚP) Bříza **zkráceným postupem** dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), na zasedání Zastupitelstva obce Bříza č. 3/2022 dne 20. 6. 2022 usnesením č. 9. Přílohou tohoto usnesení zastupitelstva obce byl návrh obsahu Změny č. 1 ÚP Bříza.

Schválený podnět na pořízení Změny č. 1 ÚP Bříza obsahuje následující konkrétní požadavky na obsah Změny č. 1 ÚP Bříza (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení jednotlivých požadavků na obsah Změny č. 1 ÚP Bříza je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem zadání:

1) *Vypuštění etapizace ploch pro bydlení*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Bříza byla vypuštěna etapizace bytové výstavby v plochách ZP-05 a ZP-07, čímž byly uvolněny podmínky výstavby v zastavitelných plochách pro bydlení.

2) *Prověření vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p. č. 230/108*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Bříza vymezuje novou zastavitelnou plochu bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) ZP-08 pro umožnění výstavby 1 rodinného domu.

3) *Prověření vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p. č. 230/55*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Bříza vymezuje novou zastavitelnou plochu bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) ZP-09 pro umožnění výstavby rodinných domů. Oproti požadavku na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení pouze na pozemku p. č. 230/55 je zastavitelná plocha ZP-09 vymezena větší. Zastavitelná plocha je od předmětného pozemku zvětšena směrem na jih ke stávající obytné zástavbě, podél stávající cesty. Důvodem pro vymezení zastavitelné plochy ZP-09 ve větším rozsahu je arondace obytné zástavby při západním okraji sídla Bříza a umožnění hospodárného oboustranného obestavění komunikace navržené již v platném ÚP Bříza podél západního okraje zástavby obce.

4) *Prověření vymezení plochy pro zahradu s možností oplocení na pozemku p. č. 87/2*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Bříza vymezuje část pozemku p. č. 87/2, která je v platném ÚP Bříza vymezena jako plocha změny přírodní – porosty přírodní nelesní zeleně (NP), jako plochu změny smíšenou nezastavěného území – zahrady, zahrádky (NS), která umožňuje vznik oplocené zahrady. S touto úpravou byla zároveň navržena mírná redukce plochy lokálního biocentra LBC R06, a to z důvodu možnosti odpovídajícího využití zahrady. Výměra lokálního biocentra ÚSES LBC R06 ovšem i po takto navržené redukci zůstává plošně dostatečná, odpovídající požadavkům na výměru vnitřního prostředí LBC dle platné metodiky navrhování ÚSES (Bínová a kol., 2017).

5) *Kompenzační vypuštění části plochy ZP-03, zařazení do režimu zahrady – stav*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. V souvislosti s vymezováním nových zastavitelných ploch Změna č. 1 ÚP Bříza kompenzačně redukuje zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech č. ZP-03 na severovýchodním okraji sídla. U plochy ZP-03 je Změnou č. 1 ÚP Bříza navrženo zrušení navrhované komunikace a vymezení severní části plochy jako stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zahrady, zahrádky (NS), což reflektuje skutečné současné využití.

Zastavitelná plocha ZP-03, ve které je možné realizovat obytnou výstavbu tak zůstává vymezená pouze podél stávající komunikace. Výstavba v této ploše tak nevyvolává žádné další náklady na výstavbu dopravní a technické infrastruktury.

6) *Kompenzační vypuštění části plochy ZP-07, zařazení do režimu zahrady – stav*

Při zpracovávání Změny č. 1 ÚP Bříza došlo k přehodnocení tohoto požadavku. Změna č. 1 ÚP Bříza kompenzačně redukuje zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech č. ZP-03 na severovýchodním okraji sídla. Po této redukci bylo vyhodnoceno, že není potřeba redukovat další plochy změn. Z původních 7,97 ha zastavitelných ploch vymezených v ÚP Bříza budou zastavitelné plochy po vydání Změny č. 1 ÚP Bříza redukovány na 7,26 ha, a to včetně 2 nově vymezených zastavitelných ploch ZP-08 a ZP-09. U zastavitelné plochy ZP-07 dochází Změnou č. 1 ÚP Bříza ke zrušení navrhovaných komunikací a navrhovaných stromořadí. Tato úprava, při které dochází ke zrušení předurčeného detailního vymezení komunikací, může napomoci iniciovat rozvoj v této lokalitě a přinést vhodnější urbanistické řešení této rozvojové plochy.

7) *Změnit způsob využití zemědělského areálu na smíšené funkce*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Bříza je vymezen již nevyužívaný zemědělský areál, který byl v původním ÚP Bříza vymezen jako stabilizovaná plocha výroby a skladování – zemědělské výroby (VZ), jako plocha přestavby s novým způsobem využití smíšeným obytným jiným (SX), což umožňuje konverzi nevyužitého areálu (brownfieldu) na funkce vhodnější vzhledem k umístění areálu v přímé návaznosti na historické jádro sídla Bříza, tedy například na občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru, anebo bydlení. Funkce areálu již nebude primárně produkční, nebude hrozit umístění výrobních, skladových a obdobných provozů, které by generovaly těžkou nákladní dopravu a s ní související hluk, zápach, či otrěsy při průjezdech těžké nákladní či zemědělské techniky.

8) *Prověřit možnost sloučení hlavních výkresů ÚP Bříza*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změnou č. 1 ÚP Bříza je provedeno sjednocení výkresů závazné části ÚP Bříza. Z původních 8 výkresů (Základní členění území, Hlavní výkres, Koncepce dopravní infrastruktury, Koncepce technické infrastruktury, Koncepce uspořádání krajiny, Územní systém ekologické stability, Veřejně prospěšné stavby a opatření a Urbanistická koncepce) se nyní grafická část závazné části ÚP Bříza skládá z 5 výkresů (Základní členění území, Hlavní výkres, Koncepce dopravní infrastruktury, Koncepce technické infrastruktury a Veřejně prospěšné stavby a opatření). Všechny jevy, které jsou zobrazeny v rušených výkresech jsou zobrazeny zároveň i v některém z výkresů, který zůstává. Úpravou grafické části ÚP Bříza tak dochází k lepší přehlednosti dokumentace a snadnější aplikovatelnosti. Zároveň tato operace přináší i snížení nákladů na zpracování změn územního plánu.

9) *Aktualizace zastavěného území*

Změna č. 1 ÚP Bříza požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Bříza aktualizuje zastavěné území, které vymezuje v souladu s § 58 stavebního zákona, a to k rozhodnému datu stavu katastru nemovitostí 31. 12. 2022, na podkladě digitalizované polygonové katastrální mapy poskytnuté ČÚZK. S aktualizací zastavěného území jsou provedeny vyplývající úpravy ploch změn z platného ÚP Bříza dle skutečného stavu v území.

D.2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Bříza je zpracována jako invariantní.

D.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Postup podle § 54 odst. 3 stavebního zákona nebyl v případě pořízení Změny č. 1 ÚP Bříza využit.

E. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešení Změny č. 1 ÚP Bříza nevyvolává nutnost koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území. Žádný ze záměrů vymezených nově ve Změně č. 1 ÚP Bříza není vymezený na hranici správního území obce, ani v jejím blízkosti a není ani předpoklad, že by realizace některého ze záměrů vymezených nově ve Změně č. 1 ÚP Bříza vyvolala vliv přesahující na území sousedních obcí.

F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 ÚP Bříza nevymezuje žádné záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Ústeckého kraje.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Textová část Změny č. 1 ÚP Bříza je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Bříza, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 1 ÚP Bříza, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden **přeškrtnutým červeným písmem**.

V rámci komplexního zdůvodnění přijatého řešení jsou uváděna pouze ustanovení platného ÚP Bříza, v nichž je v rámci Změny č. 1 ÚP Bříza provedena nějaká změna. Úplné znění platného ÚP Bříza s vyznačením změn navržených ve Změně č. 1 ÚP Bříza je součástí části 1 – TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP BŘÍZA této dokumentace.

Formátování textu ÚP Bříza je z důvodu zachování autenticity a přehlednosti zachováno původní, tedy **Arrial Narrow** velikosti 12 b., včetně stylu jednotlivých nadpisů a podnadpisů v písmu **Tahoma**.

Odůvodnění jednotlivých navržených změn ÚP Bříza je provedeno *zelenou kurzívou* pod jednotlivými měněnými ustanoveními textu platného ÚP Bříza.

2 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 31.12.2012 na základě 2. aktualizace územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem, mapových podkladů a průzkumů. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech 2.01 Základní členění a 2.02 Hlavní výkres.

Zastavěné území bylo aktualizováno Změnou č. 1 ÚP Bříza k datu 31. 12. 2022.

Odůvodnění:

Změnou č. 1 ÚP Bříza byla provedena aktualizace zastavěného území dle stavu v katastru nemovitostí k datu 31. 12. 2022. V souladu s § 58 stavebního zákona byly do zastavěného území nově přiřčleněny všechny zastavěné stavební pozemky nově vzniklé od doby vydání ÚP Bříza, v němž bylo zastavěné území prvotně vymezeno.

Případné části zastavitelných ploch, anebo celé zastavitelné plochy, zahrnuté nově v souvislosti s aktualizací zastavěného území do zastavěného území, jsou nově vymezené jako stabilizované plochy pro ten způsob využití, ke kterému byla v platném územním plánu zastavitelná plocha původně vymezená.

3 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešeným územím je správní území obce Bříza (564648), katastrální území Bříza (615081), spadající do okresu Litoměřice (CZ0423) v Ústeckém kraji (60).

Koncepce rozvoje území obce Bříza vychází z jeho geografické polohy v kulturní krajině Podřipska, územím s dostatečným potenciálem, se silnými historickými kořeny a ekonomickými, sociálními a strukturálními vazbami na město Mšené-Lázně, Roudnici nad Labem i hlavní město Praha. Důležitým faktorem rozvoje území je dobrá dopravní dostupnost, především rychlé dopravní spojení s Prahou a dále rovněž se severočeským regionem. V krajině je převažující intenzivně zemědělsky obdělávaná zemědělská půda a minimální podíl ploch lesních porostů. Tradiční zemědělská výroba, která se v současnosti nachází v období dokončování restrukturalizace a v celkovém ekonomickém útlumu, bude i v budoucnosti nezanedbatelnou složkou života v řešeném území.

Z hlediska urbanistické kompozice návrh územního plánu sleduje především ochranu a dotvoření původní monocentrické struktury sídla v půdoryse i ve hmotách a jeho další rozvoj do nových obytných zón v návaznosti na kompozici celého řešeného prostoru ÚP řeší koncepci rozvoje území s výrazným zaměřením na bydlení, rekreaci a služby, přičemž tyto funkce budou rozšiřovány při zachování či obnově centrálních ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení. Koncepce navrhuje funkční a prostorovou regulaci nevhodně využívaných území, narušující jeho estetickou harmonii. Výrobní areály zemědělské výroby jsou **stabilizované navržené na konverzi na bydlení a související občanské vybavení** a nové výrobní plochy nejsou navrženy.

V obci se nevyskytují nemovité kulturní památky. V území se nachází archeologické naleziště. Územní plán respektuje řešené území jako oblast s potenciálními archeologickými nalezišti, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. V severní části obce u silnice mezi dvěma bývalými rybníčky se dále nachází památný strom 1874 dub letní (*Quercus robur*), který územní plán ponechává.

Odůvodnění:

Změnou č. 1 ÚP Bříza byly provedeny pouze dílčí úpravy urbanistické koncepce. Tyto dílčí úpravy nemají na základní koncepci rozvoje území obce a jeho hodnot žádný přímý vliv.

Z důvodu vymezení plochy přestavby PP-02 v místě zemědělského areálu, který je jedinou plochou vymezenou v platném ÚP Bříza pro výrobu (VZ), nově pro využití smíšené obytné jiné (SX) se v ÚP Bříza po vydání Změny č. 1 již žádná plocha výroby nebude vyskytovat.

4 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Odůvodnění:

Formální úprava překlepu v názvu kapitoly.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské jsou navrženy v přímé návaznosti na stávající zastavěné území jádra obce převážně severním, západním a východním směrem, kdy dojde k vytvoření kompaktnější hranice intravilánu obce. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy. U ploch ZP-05, ZP-07 a ~~PP-01~~ ~~PP-02~~ je nutné, pro další rozhodování o jejich využití, zpracování územní studie.

Označení	Etapa	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha [ha]	Předpokládaná kapacita
ZP-01	4.	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,41	3 RD
ZP-02	4.	Plochy občanského vybavení – obchod, služby	0,33	4 objekty obč. vyb.
ZP-03	4.	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	1,17 0,25	8 RD 2 RD
		Plochy veřejných prostranství – ulice, náměstí	0,10	
ZP-04	4.	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,42	3 RD
ZP-05	3.	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	2,43	20 RD, podmínka ÚS
		Plochy veřejných prostranství – ulice, náměstí	0,36	
ZP-06	4.	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,18	2 RD
ZP-07	2.	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	2,31 2,03	17 RD, podmínka ÚS
		Plochy veřejných prostranství – ulice, náměstí	0,26	
ZP-08		Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,08	1 RD
ZP-09		Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,58	6 RD
		Plochy veřejných prostranství – ulice, náměstí	0,19	
Celkem			7,97 7,26	

Tabulka 1: Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje plochy přestavby.

Označení	Etapa	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha [ha]	Předpokládaná kapacita
PP-01	4.	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,83	6 RD, podmínka ÚS
PP-02		Plochy smíšené obytné jiné	3,64	cca 30 RD (dle zastoupení nebytové funkce), podmínka ÚS
Celkem			0,83 4,47	

Tabulka 2: Vymezení ploch přestavby

Vymezení navržených ploch a opatření je zakresleno na výkresu 2. 01 Základní členění území, a 2. 02 Hlavní výkres ~~a 2.08 Urbanistická koncepce~~.

Odůvodnění:

Změna č. 1 ÚP Bříza je pořízena zkráceným postupem dle § 55a a násl. stavebního zákona. Obsah Změny č. 1 tak byl jednoznačně stanoven a schválen Zastupitelstvem obce Bříza dle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona usnesením č. 9 na zasedání zastupitelstva obce Bříza č. 3/2022 konaném dne 20. 6. 2022. **Většina požadavků na obsah Změny č. 1 směřovala k navýšení potenciálu území obce pro rozvoj obytné funkce.**

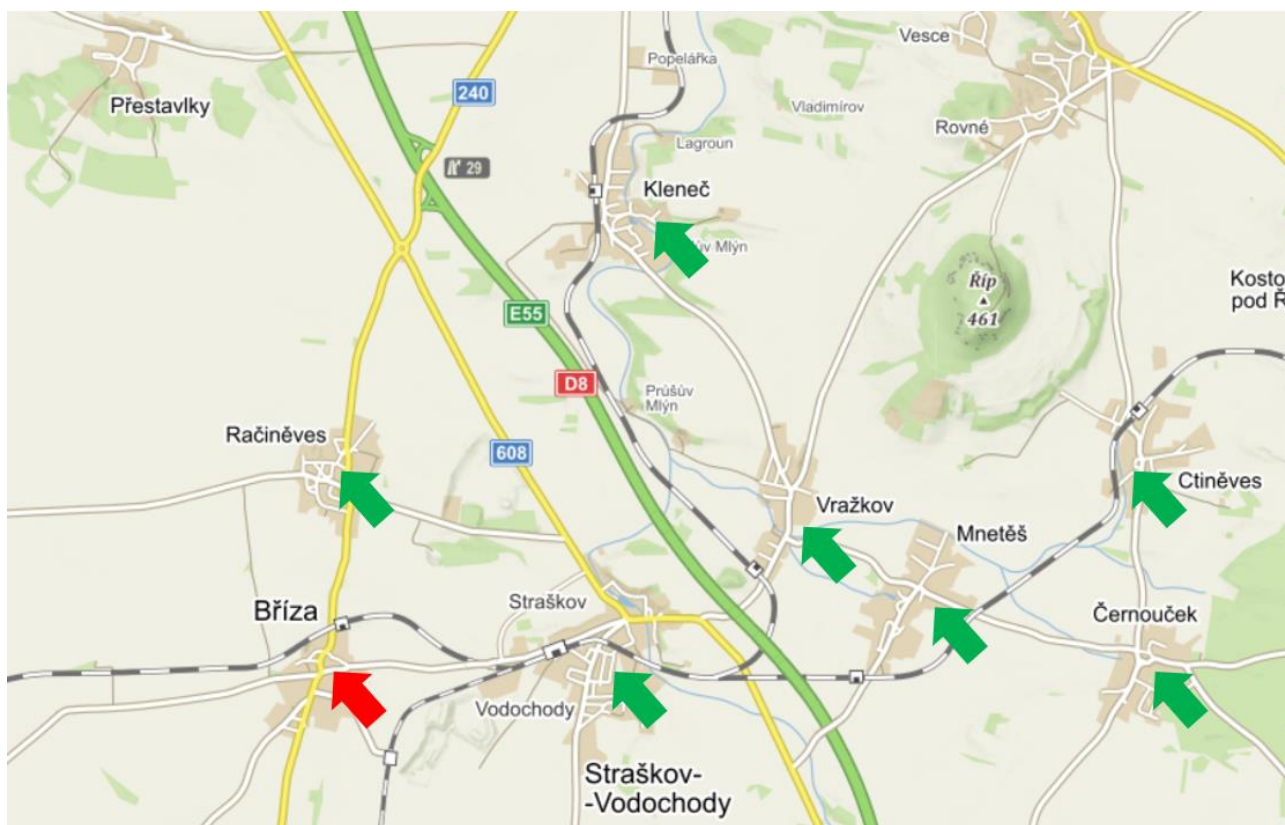
ÚP Bříza nabyt účinnosti dne 25. 10. 2014. **Za období 7 let od nabytí účinnosti ÚP Bříza (roky 2015 – 2021) byl v obci postaven jediný nový rodinný dům.** Takto nízké tempo výstavby bylo přitom vnímáno ze strany vedení obce jako tempo, které neodpovídá rozvojové atraktivitě obce. Ať už ze strany místních obyvatel a jejich potomků, či ze strany zájemců o přistěhování do obce **bylo vedení obce setrvale oslovováno s žádostmi o pozemky vhodné k výstavbě rodinných domů.**

Rozvojová atraktivita obce Bříza je přitom poměrně vysoká. I přes menší počet obyvatel (455 k 31. 12. 2021) **obec disponuje poměrně širokou nabídkou zařízení občanského vybavení.** Obec disponuje mateřskou školou a kulturním domem se společenským sálem (č.p. 133), obecním úřadem s knihovnou (č.p. 110), obchodem (č.p. 120), hospodou (č.p. 75), dále sportovním areálem s fotbalovým hřištěm a dvěma vybavenými dětskými hřišti. V obci je také rozveden veřejný vodovod a veřejná splašková kanalizace. Kapacita mateřské školy je v současné době 27 dětí a naplněnost je 24 dětí, mateřská škola disponuje rezervou 3 místa. Jedno patro budovy mateřské školy je navíc nevyužité a je možné v něm zřídit další jedno oddělení. Kapacita mateřské školy je tak dostatečná i pro budoucí případný nárůst počtu obyvatel odpovídající odhadovému počtu nových bytů v zastavitelných plochách a plochách přestavby pro bydlení. Dostatečnou kapacitu pro nárůst počtu obyvatel obce má i stávající veřejný vodovod. Plánuje se zkapacitnění ČOV v sousedním Straškově, na kterou je napojená kanalizace obce Bříza. Také systém odvádění splaškových vod má tak technologické rezervy pro případné budoucí napojení nových obyvatel obce.

Obec se zároveň nachází v blízkosti kapacitních systémů dopravní infrastruktury. 4 minuty jízdy autem se nachází nájezd na dálnici D8, cesta autem na okraj Prahy (Metro C – stanice Střížkov) trvá 25 min., cesta autem na opačnou stranu po dálnici D8 do Lovosic trvá 15 min., do Litoměřic 25 min., do Ústí nad Labem pak 30 min. V centru obce Bříza je autobusová zastávka obslužená linkou propojující obec Bříza s okolními obcemi. Na severním okraji obce je železniční zastávka Bříza obec, která je obslužená pravidelnou vlakovou linkou do Roudnice nad Labem (doba jízdy 20 min.).

Souběžně bylo prověřeno tempo výstavby v okolních obcích, přičemž výsledek srovnání s tempem výstavby v obci Bříza byl jednoznačný. **Obec Bříza vykazuje zdaleka nejnižší tempo bytové výstavby oproti obcím v nejbližším okolí, taktéž vykazuje výrazně nižší tempo výstavby i vůči průměru v celém správním obvodu ORP Litoměřice.**

	počet obyvatel (k 1. 7. 2018)	počet dokončených bytů (2015 - 2021)	tempo výstavby (počet dokončených bytů / 1 rok / 1000 obyv.)
Bříza	455	1	0,313972
Račíněves	601	12	2,852389
Straškov- Vodochody	1074	22	2,92631
Kleneč	541	19	5,017164
Vražkov	429	5	1,665002
Mnetěš	575	20	4,968944
Ctiněves	340	7	2,941176
Černouček	298	8	3,835091
SO ORP Litoměřice	59070	484	1,170524



Na základě výše popsaných skutečností tak bylo Změnou č. 1 ÚP Bříza **revidováno řešení ÚP Bříza z hlediska návrhu rozvoje obytné funkce**. Revize byla zaměřena především na stanovení funkčních a adekvátně pružných podmínek pro bytovou výstavbu, prověření nových návrhů na zastavitelné plochy, prověření kompenzačního vypuštění zastavitelných ploch, kde není reálná výstavba apod. Revize zahrnovala v zásadě tři okruhy úprav ÚP Bříza, které by měly rozvoji obytné funkce v obci napomoci:

- 1) vypuštění etapizace ploch pro bydlení
- 2) uvolnění regulace u vybraných zastavitelných ploch
- 3) prověření nových návrhů soukromých osob na vymezení zastavitelných ploch, kompenzační vypuštění zastavitelných ploch, ve kterých není zájem stavět
- 4) podpora využití stávajících ploch brownfields.

Ad 1) vypuštění etapizace ploch pro bydlení

Tato úprava byla provedena na základě požadavku č. 1 zakotveného ve schváleném obsahu Změny č. 1 ÚP Bříza. Vypuštění etapizace umožní výstavbu v nejvýznamnějších rozvojových plochách ZP-05 a ZP-07, které dle platného ÚP mohou být využity až po stavebním využití 60 % ostatních zastavitelných ploch a ploch přestaveb pro bydlení vymezených v platném ÚP Bříza. Tato podmínka byla vzhledem k menšímu rozsahu zastavitelných ploch v ÚP Bříza hodnocena jako nepřiměřená a zbytečně omezující rozvoj bydlení v obci. **Obě podmínkou svázané zastavitelné plochy jsou navíc vymezené v bezprostřední návaznosti na historické jádro obce a arondují obvod zástavby obce.** Jejich zastavění je tak urbanisticky zcela akceptovatelné, ba dokonce žádoucí. Bránění rozvoji právě v těchto plochách je nepřiměřené.

Výchozí předpoklady byly v rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Bříza potvrzeny. **U ploch ZP-05 a ZP-07 tak byla zrušena etapizace, resp. byly přeřazeny do 1. etapy. Podmínka etapizace byla totiž vyhodnocena jako takřka nepřekonatelná.** Celková výměra ploch původně zařazených do 1. etapy (ZP-01, ZP-02, ZP-03, ZP-04, ZP-06 a PP-01) byla 3,44 ha. Podíl 60 % z této výměry je 2,06 ha. Jako dosud celkově využitou lze hodnotit pouze plochu PP-01 s výměrou 0,83 ha, na které byly vybudovány skladové haly. I v tomto případě je však uznání naplněnosti diskutabilní, neboť plocha je využita celá pro nebytové funkce. Aby bylo dosaženo podílu 60 %, stále by musela být realizována výstavba v minimálně 3 zastavitelných plochách z dalších 5 ploch zařazených do 1. etapy. Český systém územního plánování nemá nástroje, jak zajistit skutečnou realizaci výstavby, územní plány jsou pouze koncepčním nástrojem rozvoje území, který připravuje pro výstavbu základní podmínky, nikoliv jí realizuje. Jak je navíc konstatováno výše, ani z urbanistického hlediska nemá smysl upřednostňovat výstavbu v plochách ZP-01, ZP-02, ZP-03, ZP-04 a ZP-06 oproti možné výstavbě v plochách ZP-05 a ZP-07. Plochy ZP-05 a ZP-07 jsou vymezené ve vazbě na zastavěné území, jejich podmínky pro napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu jsou srovnatelné s ostatními plochami.

Ad 2) uvolnění regulace u vybraných zastavitelných ploch

Tyto úpravy vyplynuly z prověření požadavků č. 3, č. 5 a č. 6 zakotvených ve schváleném obsahu Změny č. 1 ÚP Bříza. Na základě požadavku č. 3 uplatněného soukromou osobou mělo být prověřeno vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p. č. 230/55. Při prověření možností dopravního napojení tohoto pozemku bylo zjištěno, že napojení tohoto pozemku pouze ze severní strany, přímo ze silnice III/24043, není z pohledu efektivního využití území vhodné. Podél západní hrany pozemku je katastrováná a částečně vyježděná místní komunikace na pozemku p. č. 419/1. Bylo vyhodnoceno, že tuto tangenciální komunikaci je vhodné využít jako obslužnou komunikaci pro celý pás pozemků podél ní. Tím se zajistí do budoucna její oboustranné obestavení. **Z toho důvodu byla vymezena podél celé ulice nová zastavitelná plocha ZP-09.**

V té souvislosti byl následně vyhodnocen požadavek č. 6, dle kterého se mělo prověřit kompenzační vypuštění části zastavitelné plochy ZP-07 a její přeřazení do využití odpovídající současnému stavu (produkční zahrady). Bylo zjištěno, že vlastnické poměry jsou v předmětné zastavitelné ploše komplikované, pozemky jsou tak dlouhodobě pronajímány jako zahrady. ÚP Bříza nicméně podmiňoval výstavbu v této ploše (kromě výše zmíněné etapizace) ještě zřízením dopravního napojení přes pozemek p. č. 242/2. Tento pozemek je nicméně již oplocen a přibližně od roku 2015 se přímo v trase navržené připojovací komunikace nachází rozestavěná stavba rodinného domu, která dosud není zapsaná do katastru nemovitostí. V návaznosti na tuto připojovací komunikaci je v ÚP Bříza pro plochu ZP-07 taktéž detailně vymezena uliční síť:



Bylo tak vyhodnoceno, že **vedle samotné etapizace byly podmínky pro výstavbu v ploše ZP-07 nastaveny velmi rigidně a v důsledku zastavění pozemku p. č. 242/2 novým rodinným domem nebylo reálné je naplnit.** Takto nastavená regulace mohla odrazovat vlastníky pozemků v ploše, aby společně zahájili přípravu komplexního plánu výstavby v ploše. Požadavek č. 6 tak byl prověřen negativně. **Namísto vypuštění této plochy, resp. úpravy využití na zahrady, v ní byly uvolněny podmínky pro výstavbu,** a to vypuštěním předurčené sítě ulic a přesunem západního napojení lokality na hranici pozemků p. č. 242/2 a 242/3. Toto dopravní napojení je navíc stanoveno ve formě koncepčního prvku, je tak nastavena větší flexibilita dopravního řešení. Jelikož je u plochy i nadále zachována podmínka územní studie, není třeba zbytečně do detailu předurčovat již v územním plánu budoucí reparcelaci a trasování ulic. Územní studie je nástrojem, který by měl komplexní řešení výstavby v takto malé ploše zajistit v dostatečné míře.

Až po uvolnění podmínek, které výstavbu v ploše ZP-07 doposud takřka fatálně znemožňovaly, a po uplynutí přiměřené doby, bude možné posoudit, zda je o výstavbu v této ploše skutečně zájem či není. Takové posouzení je v současné situaci nemožné, stavět se v této ploše zkrátka vůbec nemohlo. Vyřazení této plochy v tento moment by zároveň vyvolalo ekonomické riziko pro obec, vůči které by mohly být ze strany majitelů pozemků uplatněny náhrady dle § 102 stavebního zákona. Byť uplynulo od vydání ÚP Bříza již 8 let a vyřazení zastavitelných ploch bez náhrad je dle § 102 možné již po 5 letech, v tomto případě je situace odlišná. Výstavba v ploše ZP-07 byla i po 8 letech účinnosti ÚP Bříza nemožná, neboť nebyla naplněna podmínka etapizace.

Dílní uvolnění podmínek pak proběhlo i na základě zapracování požadavku č. 5. Dle tohoto požadavku měla být **prověřena redukce zastavitelné plochy ZP-03.** Tento požadavek byl prověřen s kladným výsledkem, pozemky v této ploše jsou v současnosti využívány jako zahrady či pastviny, ze strany majitelů těchto pozemků není zaznamenána snaha o jejich investiční přípravu. Řešení plochy ZP-03 tak bylo upraveno. V platném ÚP Bříza byla středem této plochy vymezena nová ulice pro příčnou dopravní obsluhu plochy. **Změnou č. 1 byla plocha ZP-03 redukována jen na pás pozemků podél stávající komunikace.** Obsluha jednotlivých pozemků je tak zajištěna z této stávající komunikace a pro investiční přípravu zbylé části této plochy již není nutné plochu složitě reparcelovat a vymezovat v ní pozemek na novou ulici. **Plocha pro novou ulici tak byla z této plochy vypuštěna.** To může být impulsem pro dřívější využití plochy pro výstavbu.

Ad 3) prověření nových návrhů soukromých osob na vymezení zastavitelných ploch, kompenzační vypuštění zastavitelných ploch, ve kterých není zájem stavět

V rámci obsahu Změny č. 1 byly schváleny dva požadavky soukromých osob na vymezení nových zastavitelných ploch (požadavky č. 2 a č. 3). Zároveň byly schváleny požadavky na kompenzační redukci zastavitelných ploch ZP-03 a ZP-07 (požadavky č. 5 a č. 6).

Požadavek č. 2 na vymezení zastavitelné plochy na pozemku p. č. 230/108 byl prověřen s kladným výsledkem a **byla tak vymezena nová zastavitelná plocha ZP-08.** Tato plocha je vymezena ve vazbě na zastavěné území obce, přiléhá k silnici III/23931. Výměrou je určena pro 1 rodinný dům. Její vymezení navazuje na dosavadní urbanistický vývoj obce, která se rozvíjela podél radiál. Přitom tato plocha neprotahuje radiální výběžek zástavby podél silnice III/23931 na nepřiměřeně velkou délku. Do mateřské školy je to od této plochy cca 300 m, což bohatě naplňuje požadavek na dostupnost veřejné infrastruktury stanovený v oficiálním metodickém materiálu Ministerstva pro místní rozvoj Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2020). Podle této metodiky je adekvátní dostupnost mateřské školy 400 – 600 m. Plocha ZP-08 splňuje i požadavek na dostupnost zastávky veřejné hromadné dopravy, alespoň u autobusové zastávky, ke které je vzdálena cca 600 m a standard stanoví 600 – 700 m. U železniční zastávky je tento standard překročen jen mírně, zastávka je od plochy ZP-08 vzdálena cca 1 km.

Naplnění požadavku č. 3, tedy vymezení nové zastavitelné plochy na pozemku p. č. 230/55, je popsáno výše, pod bodem Ad 2.

Naplnění požadavku č. 5, tedy kompenzační redukce zastavitelné plochy ZP-03, je popsáno výše, pod bodem Ad 2.

Naplnění požadavku č. 6, tedy kompenzační redukce zastavitelné plochy ZP-07, je popsáno výše, pod bodem Ad 2.

Ad 4) podpora využití stávajících ploch brownfields

V rámci obsahu Změny č. 1 byl schválen požadavek obce č. 7 – Změnit způsob využití zemědělského areálu na smíšené funkce. Požadavek byl odůvodněn tak, že se zemědělský areál nachází přímo v obytném sídle, nyní umožňuje i umístění intenzivnějších výrobních a skladovacích aktivit. Je žádoucí umožnit v něm rozvoj funkcí méně rizikových pro obytné prostředí obce, zároveň podporujících rozvoj funkce obytné a obslužné.

Tento požadavek byl prověřen s kladným výsledkem. **Byla tak vymezena plocha přestavby PP-02 se stanoveným specifickým využitím smíšeným obytným jiným (SX).** Takto stanovené využití umožňuje umístění staveb občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru, zároveň i staveb pro trvalé bydlení.

Rozsáhlá výměra areálu představuje pro urbánní prostředí obce příležitost i rizika. Plocha je platným ÚP Bříza zařazena do využití pro zemědělskou výrobu (VZ). Vzhledem k zásadní restrukturalizaci zemědělského odvětví je vysoce

Změna č. 1 ÚP Bříza

nepravděpodobné, že by byla zemědělská výroba v rozsahu celého areálu obnovena. Těsná vazba obce na dálnici D8 naopak vyvolává riziko, že bude areál spíše vyhledán pro umístění záměru skladovacích prostor. Přímá trasa z tohoto areálu na dálnici D8 přitom vede přes centrum obce. I v případě, že by se objevil záměr na obnovu zemědělské výroby v tomto areálu, mohlo by to vzhledem k rozsáhlé výměře areálu a jeho těsném sousedství s obytnými částmi obce představovat pro obec riziko negativní zátěže.

Vzhledem ke stávající pozici obce Bříza v sídelní struktuře, která odpovídá sídlu plnicímu primárně obytnou funkci s vazbou na dobře dostupná pracovištní centra Prahu, Roudnici n. L., Lovosice a Litoměřice, tak bylo přistoupeno k úpravě funkčního využití areálu. Malý počet obyvatel obce Bříza potlačuje význam této obce pro plnění ekonomické funkce, tedy funkce pracoviště. **Režim ploch smíšených obytných tak umožňuje primárně rozvoj funkce obytné, přičemž zároveň umožňuje dílčí doplnění staveb občanského vybavení veřejného či komerčního.** Obec nevykazuje žádné deficity ve veřejném občanském vybavení, je tak možné využít plochy PP-02 nastavit liberálně. Tedy využití pro občanské vybavení umožnit, nikoliv jej přímo vyžadovat.

Zároveň byla pro tuto plochu uvážena její potenciální kapacita pro rozvoj obytné funkce. Výměra přes 2 hektary by umožnila umístění i poměrně intenzivní a kapacitní obytné výstavby, která by neodpovídala postavení obce v sídelní struktuře a jejímu urbanistickému charakteru. **Obytná výstavba v této ploše tak byla omezena pouze na rodinné domy.** Doplnění podmínky územní studie zajišťuje, že budoucí přestavba areálu bude provedena na základě komplexního a urbanisticky promyšleného řešení.

V souvislosti s prověřením tohoto požadavku byl zároveň vyhodnocen stav území v sousední ploše PP-01. Tato plocha byla původně součástí zemědělského areálu, nicméně byla oddělena a byly v ní umístěny dvě novější skladové haly. Tyto haly jsou v současnosti funkční, nicméně neodpovídají stanovenému využití plochy přestavby PP-01 smíšené obytné – venkovské (SV). Na základě toho bylo vymezení plochy přestavby PP-01 v ÚP Bříza ponecháno, a to s výhledem na možnou budoucí přestavbu tohoto areálu. Na druhou stranu byla ale **podmínka územní studie pro plochu PP-01 shledána již jako nadbytečná**, která by mohla zbytečně komplikovat případné dílčí stavební záměry v areálu. Z toho důvodu byla tato podmínka zrušena.

4.1. 3.1. Systém sídelní zeleně

Návrh systému sídelní zeleně je zaměřen na doplnění současných ploch zeleně na veřejných prostranstvích o plochy doprovodné a izolační zeleně s přímou vazbou na navrhovanou kvalitní krajinou zeleň (aleje podél silnic a cest, sady v návaznosti na intravilán obce).

Územní plán vymezuje tyto plochy sídelní zeleně: horní náves, veřejná zeleň a park při silnici III/24042, dolní náves, park a veřejná zeleň v severozápadní části obce, veřejná zeleň v ulicích určených pro zástavbu.

Vymezení navržených ploch a opatření je zakresleno na výkresu 2.02 Hlavní výkres.

5. 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

5.1. 4.1. Dopravní infrastruktura

5.1.1. 4.1.1. Silniční doprava a komunikace pro pěší a cyklisty

Silniční síť je tvořena silnicemi 2. třídy II/240 Praha – Kralupy – Velvary – Roudnice nad Labem a hustou radiální silniční sítí 3. třídy (III/24042, III/24043, III/24044, III/23931), procházející intravilánem obce, zůstává stabilizována a územní plán nenavrhuje žádné nové silnice.

Obsluha nově navrhovaných a vymezených lokalit zástavby bude zajištěna zklidněnými místními komunikacemi. V koncepci je brán zřetel na minimalizaci vjezdů na silniční síť. V nově navržených lokalitách pro výstavbu je parkování řešeno v rámci vlastních pozemků. Na nově vymezené ploše pro obchod a služby v severozápadní části obce je počítáno se zřízením parkovacích prostor.

Vymezuje se koncepční prvek veřejné prostupnosti pro silniční motorová vozidla VPM1, v jehož trase se stanovuje umístění místní komunikaci obslužnou funkční skupiny C anebo místní komunikaci se smíšeným provozem chodců a cyklistů a silničních motorových vozidel funkční podskupiny D1, která bude součástí veřejného prostranství šířky minimálně 8,0 m, pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy ZP-07.

Odůvodnění:

Síť veřejných prostranství, a tedy i kostra dopravní obslužnosti zastavitelné plochy ZP-07, vymezená v platném ÚP Bříza, je Změnou č. 1 ÚP Bříza navržena na vypuštění, a to ze dvou důvodů: (1) V ploše veřejného prostranství vymezené v ÚP Bříza pro napojení plochy ZP-07 na ulici tangující západní okraj plochy došlo k výstavbě rodinného domu. To znemožňuje předmětnou ulici realizovat. (2) Je vhodnější, když přesné uspořádání uliční sítě v ploše ZP-07 vzejde z prověření uspořádání celé plochy v rámci podrobnější dokumentace, tedy například v územní studii, jejíž zpracování je podmínkou rozhodování v ploše ZP-07, a proto není nutné vymezovat taxativně uliční a komunikační síť v ploše ZP-07 již v územním plánu.

Vzhledem k urbanistické poloze zastavitelné plochy ZP-07, která vyplňuje urbanistickou proluku obklopenou ze tří stran existující zástavbou, je i přes výše uvedené nezbytné zajistit napojení plochy na okolní existující uliční a komunikační síť. K tomu účelu jsou vymezena dvě veřejná prostranství umožňující napojení plochy ZP-07 z jihu, a právě koncepční prvek VPM1, který má zajistit napojení plochy ze západu, z ulice/komunikace tangující plochu po západní straně.

Důvodem vymezení koncepčního prvku VPM1 je tedy zajistit dopravní napojení zastavitelné plochy VPM1 z víc než jednoho místa a umožnit tak budoucí rozpad automobilové dopravy generované výstavbou v ploše do více směrů. Důvodem volby koncepčního prvku namísto vymezení plochy veřejného prostranství je ponechání rozhodnutí o přesné poloze a přesné šířce ulice v trase koncepčního prvku až na navazujícím řízení. Přičemž je územním plánem zajištěno, že veřejné prostranství, jehož součástí bude komunikace, nebude užší než 8 m, což je (v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Koncepční prvek je vymezený na vzájemné hranici dvou stávajících pozemků rodinných domů, což zvyšuje šanci na uzavření dohody s majitelem buď jednoho či druhého pozemku ohledně oddělení pozemku a umístění nové komunikace.

Z hlediska prostupnosti krajiny se navrhuje obnova pěších tras i napojení na regionální a nadregionální síť cyklotras a turistických tras (zejména na trasu Mšené Lázně – Bříza – Říp). Účelové komunikace k polím nebo lesům jsou zachovány a navrženy nové. Je navržena obnova sítě lesních a polních cest. Navržené rozšíření sítě cest v krajině umožňuje vedení hippostezek v katastru obce Bříza.

Zájmovým územím prochází regionální cyklostezka 3096 Ctiněves-Peruc. V úseku Bříza – Račiněves je navrženo přeložení trasy na polní cestu při západním okraji obce Bříza, vedoucí paralelně s komunikací II/240. Dále navrhuje rozšíření místních cyklostezek, vedoucích z centra obce Bříza:

- jihovýchodně směr Straškov-Vodochody a západně směr Radešín,
- jižně směr Velvary.

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.03 Koncepce dopravní infrastruktury.

~~5.1.2.~~ 4.1.2. **Železniční a hromadná doprava**

Obcí prochází jednokolejná železniční trať lokálního významu (regionální dráha) č. 095 Roudnice nad Labem – Straškov-Vodochody – Libochovice a č. 096 Roudnice nad Labem – Straškov – Zlonice. Trasa dráhy je územně stabilizována a pro výhledové období se nepředpokládá změna tohoto stavu. V ochranném pásmu dráhy územní plán nenavrhuje nové plochy pro výstavbu s obytnou funkcí.

Navrženo je posunutí zastávky ~~Račiněves~~ Bříza obec východním směrem blíže k centru obce v návaznosti na vymezené plochy občanského vybavení. Toto opatření nevyžaduje vymezení nových ploch s rozdílným způsobem využití, neboť využívá stávající drážní plochy.

Odůvodnění:

Formální úpravou, která nemá žádný vliv na věcné řešení ÚP Bříza, byl změněn název železniční stanice na území obce Bříza, která se nyní oficiálně jmenuje „Bříza obec“.

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.03 Koncepce dopravní infrastruktury.

~~5.1.3.~~ 4.1.3. **Letecká doprava**

Na katastr obce Bříza zasahuje ochranné pásmo vzletového a přistávacího prostoru letišť Roudnice (LKRO) a Sazená (LKSZ). Územní plán nenavrhuje plochy omezující toto ochranné pásmo.

~~5.2.~~ 4.2. **Technická infrastruktura**

~~5.2.1.~~ 4.2.1. **Vodní hospodářství**

~~5.2.1.1.~~ 4.2.1.1. **Zásobování vodou**

Vodovodní systém obce, distribuční řad DN 160 resp. DN 200 čerpající vodu z věžového vodojemu Bříza o nacházejícího se v katastru obce Račiněves, je plně funkční a z koncepčního hlediska stabilizován.

Napojení nově navrhovaných a vymezovaných zastavitelných ploch (ZP-01, ZP-02, ZP-03) určených pro zástavbu bude zajištěno novým připojením na stávající uliční řady. Nové vodovodní řady budou kladeny ve veřejně přístupných plochách – v navrhovaných komunikacích či zelených pásích, a zároveň budou sloužit jako zdroj požární vody.

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.04 Koncepce technické infrastruktury.

~~5.2.1.2.~~ 4.2.1.2. **Odkanalizování a odpadové hospodářství**

Stoková síť, jako oddílná kanalizace tvořená kompletní splaškovou stokovou sítí, je z koncepčního hlediska stabilizovaná. V rámci úprav uličního prostoru proběhne obnova odvodu dešťové vody, která bude svedena do reservoárů, v podobě revitalizovaných rybníků v intravilánu obce.

Kanalizace v nově navrhovaných a vymezovaných zastavitelných plochách (ZP-01, ZP-02, ZP-03) určených pro zástavbu bude svedena novými kanalizačními stokami do stávající splaškové kanalizační sítě, povrchové dešťové vody budou zaústěny do revitalizovaných rybníků.

Z hlediska likvidace tuhého komunálního odpadu považuje územní plán stávající stav za vyřešený a vyhovující a nenavrhuje žádné změny a to ani v souvislosti se zajištěním potřebných služeb pro nové zastavitelné plochy.

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.04 Koncepce technické infrastruktury.

~~5.2.1.3.~~ 4.2.1.3 Vodní toky a plochy

Celé řešené území spadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída. Řešené území je zranitelnou oblastí.

V obci se nevyskytuje žádná vodoteč a můžeme zde nalézt stopy v současné době vyschlých rybníků na pozemcích parc. Č. 26, 383 a 382/2. Územní plán navrhuje revitalizaci původních vodních ploch rybníků v obci a zvýšení biodiverzity krajiny a její doplnění o ochrannou, doprovodnou a krajinnou zeleň.

U železniční trati nalezneme na pozemku parc. Č. 441 odkaliště a při remízku na pozemcích parc. Č. 254, 308 a 310/9 občasnou strouhu. Územní plán navrhuje odkaliště rekultivovat na lesní porost.

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.04 Koncepce technické infrastruktury, ~~2.05 Koncepce uspořádání krajiny, zemědělství, krajina~~ 2.02 Hlavní výkres.

Odůvodnění:

Schválený obsah Změny č. 1 ÚP Bříza zahrnoval požadavek č. 8 – Provéřit možnost sloučení hlavních výkresů ÚP Bříza. Tento požadavek byl odůvodněn s tím, že hlavní výkres platného ÚP Bříza je členěný na 6 dílčích výkresů:

- 2.02 – Hlavní výkres
- 2.03 – Koncepce dopravní infrastruktury
- 2.04 – Koncepce technické infrastruktury
- 2.05 – Koncepce uspořádání krajiny
- 2.06 – Územní systém ekologické stability
- 2.08 – Urbanistická koncepce

Redukce počtu výkresů měla přispět k lepší přehlednosti dokumentace a snadnější aplikovatelnosti. Zároveň měla tato operace přinést i snížení nákladů na zpracování změn územního plánu.

V rámci prověření tohoto podnětu bylo zjištěno, že výkresy č. 2.05, 2.06 a 2.08 obsahují informace, které jsou obsažené v hlavním výkresu, popř. by je bylo možné do tohoto hlavního výkresu přenést, aniž by to zhoršilo jeho čitelnost. Z toho důvodu byly výkresy č. 2.05, 2.06 a 2.08 Změnou č. 1 ÚP Bříza sloučeny do výkresu č. 2.02 – Hlavní výkres, aniž by to vyvolalo jakoukoliv věcnou úpravu řešení ÚP Bříza. Předmětná změna formulace v kap. 4.2.1.3. tak představuje pouze technickou úpravu dokumentace bez úpravy věcného řešení ÚP Bříza.

~~5.2.2.~~ 4.2.2. Energetika, přenos informací

~~5.2.2.1.~~ 4.2.2.1. Zajištění tepla, zásobování plynem

Zásobování obce plynem je zajištěno STL plynovody vybudovanými v roce 1998 při plynifikaci celé obce.

Napojení nově navrhovaných a vymezovaných zastavitelných ploch (ZP-01, ZP-02, ZP-03) určených pro zástavbu bude zajištěno připojením nových STL plynovodních řadů na stávající STL rozvody plynu v obci. Nové plynovodní rozvody povedou v trase stávajících či navržených veřejných prostranství a v místních komunikacích nebo zelených pásích. Navržený způsob zásobování je podrobně popsán v odůvodnění územního plánu.

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.04 Koncepce technické infrastruktury.

~~5.2.2.2.~~ 4.2.2.2. Zásobování elektrickou energií

Zásobování obce elektřinou je zajištěno z hlavního vedení VN 22 kV napojeného na rozvodnu Roudnice nad

Labem (TR 110 / 22 kV), území je zásobováno ze tří distribučních trafostanic. Vedení AIFe 3×42/7 resp. AIFe 3×70 (pro TS LT 0711) postačuje kapacitně současným potřebám obce a je v poměrně dobrém technickém stavu.

Vzhledem k nově navržené obytné zástavbě při východním okraji stávajícího intravilánu obce, je navržena přeložka části vedení k trafostanici LT 0685.

Napojení nově navrhovaných a vymezovaných zastavitelných ploch (ZP-01, ZP-02, ZP-03) určených pro zástavbu bude zajištěno novými rozvody na stávající trafostanice. V případě potřeby bude navýšen instalovaný výkon stávajících distribučních trafostanic.

Distribuční trafostanice	Současný stav		Návrhový stav	
	Typ	Výkon [kVA]	Typ	Výkon [kVA]
TS LT 0684 (Obec)	Věžová, zděná	400	Věžová, zděná	400
TS LT 0685 (JZD a obec)	Ocelová, příhradová	400	Ocelová, příhradová	400
TS LT 0711 (Rod. domky)	Mřížová	400	Mřížová	400
Celkem		1200		1200

Tabulka 3: Přehled distribučních trafostanic 22 / 0,4 kV

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.04 Koncepce technické infrastruktury.

5.2.2.3. 4.2.2.3. Telekomunikace a radiokomunikace

Pro obec Bříza existuje podzemní vedení telekomunikační sítě. Napojení nově navrhovaných a vymezovaných lokalit zástavby bude zajištěno novými připojeními na stávající sítě. V rozvojových lokalitách se navrhuje rozšiřování telekomunikačních sítí připojením nemovitostí kabelovou (podzemní) trasou. Obec Bříza a celé její území pokrývá televizní signál a internetová síť.

5.2.2.4. 4.2.2.4. Nadřazená vedení technické infrastruktury

Katastrálním územím obce prochází západně od obce v severojižním směru radioreléová trasa (Račíněves – Knovíz). Územím prochází západně od obce v severojižním směru dálkové a sdělovací kabely GTS sítě. Územní plán nenavrhuje žádné změny nadřazených vedení technické infrastruktury.

5.3. 4.3. Občanská vybavenost

Stávající zařízení občanského vybavení budou zachována a v rámci ploch smíšených obytných existuje možnost umístování nových zařízení občanské vybavenosti.

Obec Bříza má na jižním okraji intravilánu fotbalové hřiště, navrhuje se revitalizace tohoto hřiště a v rámci územní rezervy jeho rozšíření. Je navržena revitalizace stávajícího kulturního domu a rekonstrukce obecního úřadu. Územní plán dále navrhuje revitalizaci veřejných prostranství (návsí) s možností realizace dětských hřišť. Navrženo je vytvoření plánovaného Ekomuzea spolu s informačním centrem a rozhlednou ve stávajícím statku v centru obce. V návaznosti na navrženou změnu polohy železniční zastávky **Račíněves Bříza obec** je vymezena plocha pro obchod a služby v prostoru bývalého lomu.

Odůvodnění:

Formální úpravou, která nemá žádný vliv na věcné řešení ÚP Bříza, byl změněn název železniční stanice na území obce Bříza, která se nyní oficiálně jmenuje „Bříza obec“.

Vymezení navržených ploch je zakresleno na výkresu 2.02 Hlavní výkres.

5.4. 4.4. Veřejné prostranství

Návrh představuje řešení veřejného prostoru z hlediska doplnění veřejných komunikací chodníky a doprovodnou zelení, parkování, koncepci komunikací v nově vzniklé zástavbě, revitalizaci stávajících prostranství (návsí aj.) s plochami pro kulturně-společenské i sportovní využití sloužící obecnému užívání.

Navržen je systém zeleně v intravilánu obce se záměrem obnovy a zvýšení podílu vysoké a nízké zeleně v obci, revitalizace návsí a stávajících rybníků v obci, rekonstrukce místních komunikací v obci, výstavba komunikací v ~~plochách ploše~~ pro novou zástavbu ~~v zastavitelných plochách ZP-03, ZP-05, ZP-07.~~

Odůvodnění:

Odůvodnění vypuštění ploch pro nové komunikace v plochách ZP-03 a ZP-07 je detailně rozepsáno pod odůvodněním úprav kapitoly 3.

V zastavitelných plochách a v plochách přestavby jsou stanoveny podmínky pro vymezení veřejných prostranství podél veřejných komunikací a pro vymezení veřejných prostranství v návaznosti na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně v těchto plochách.

Vymezení navržených ploch je zakresleno na výkresu 2.02 Hlavní výkres.

6. 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

6.1.1. 5.1.1. Zemědělství a lesní hospodářství

6.1.1.1. 5.1.1.1. Zemědělství

Celkově se navrhuje snížení výměry orné půdy ve prospěch ekologicky aktivní nelesní zeleně, lesů a luk. Předpokládá se zvýšení zastoupení technických plodin v osevních postupech. Celkový zábor ZPF pro výstavbu vymezuje postupné odebírání zemědělské půdy směrem od stávající zástavby v obci. Samostatně je vyhodnocen zábor pro navržené zalesnění a výsadby ekologicky aktivní nelesní zeleně v rámci ÚSES.

Charakter záboru	Lokalita	Plocha celkem [ha]
Zástavba	01—17	6,91
Zalesnění, zeleň, ÚSES	18—39	24,15
Celkem		31,06

Tabulka 4: Zábor ZPF, rekapitulace

~~Celkový navržený zábor ZPF je 29,97 ha, z toho 4,09 ha pro zastavitelné plochy (většina pro obytnou zónu), 25,88 ha pro zeleň a prvky ÚSES (lesní porosty, porosty nelesní přírodní zeleně). Navržené prvky ÚSES jsou vymezeny v minimálních požadovaných parametrech (plochy LBC, šířky LBK). Do návrhové části ÚP nejsou zahrnuty plochy lesních porostů a nelesní přírodní zeleně v rozsahu dle zadání ÚP nad rámec vymezeného ÚSES, tyto plochy jsou zahrnuty v územní rezervě. Podrobná specifikace záborů ZPF (č. 01—39) je uvedena v odůvodnění ÚP. Zemědělská příloha je zpracována v souladu s ustanovením § 3 přílohy č. 1—3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.~~

Odůvodnění:

Formální úpravou bylo vyčíslení záborů ZPF ze závazné části ÚP Bříza vypuštěno, neboť podle platné legislativy je vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF součástí odůvodnění územního plánu. Vyčíslení předpokládaných záborů ZPF v závazné části představuje metodicky nevhodné řešení, neboť komplikuje změny ÚP a zvyšuje riziko chyb a nekonzistence dokumentace. Zábory ZPF platného ÚP Bříza jsou bilancovány v odůvodnění ÚP Bříza (kapitola 11.), vyhodnocení záborů ZPF Změnou č. 1 jsou bilancovány v kap. I. odůvodnění Změny č. 1 ÚP Bříza.

Vymezení jednotlivých opatření je zakresleno na výkresu ~~2.05 Koncepce uspořádání krajiny~~ 2.02 Hlavní výkres-

Odůvodnění:

Viz výše odůvodnění úprav kapitoly 4.2.1.3.

6.1.1.2. 5.1.1.2. Lesní hospodářství

Územní plán navrhuje převedení části ZPF na les pomocí komplexních pozemkových úprav v rámci podpory ekologické stability krajiny, s přizpůsobením skladby dřevin a způsobu hospodaření. Pro odnětí z PUPFL nejsou navrženy žádné plochy.

~~Nově navržené plochy k zalesnění (VPO WU 01) v rámci prvků ÚSES mají celkovou výměru 16,2 ha, celková bilance navrženého řešení zaznamenává tedy přírůstek 16,2 ha PUPFL k původní rozloze lesů 9,2 ha. Do návrhové části ÚP nebyly zahrnuty plochy lesních porostů a nelesní přírodní zeleně dle zadání ÚP nad rámec vymezeného ÚSES, tyto plochy jsou zahrnuty v územní rezervě.~~

Odůvodnění:

Formální úpravou bylo vyčíslení záborů PUPFL ze závazné části ÚP Bříza vypuštěno, neboť podle platné legislativy je vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL součástí odůvodnění územního plánu. Vyčíslení předpokládaných záborů PUPFL v závazné části představuje metodicky nevhodné řešení, neboť komplikuje změny ÚP a zvyšuje riziko chyb a nekonzistence dokumentace. Zábory PUPFL platného ÚP Bříza jsou bilancovány v odůvodnění ÚP Bříza (kapitola 11.), k záborům PUPFL Změnou č. 1 ÚP Bříza nedochází.

Vymezení ploch navržených pro zalesnění je zakresleno na výkresu ~~2.05 Koncepce uspořádání krajiny~~ **2.02 Hlavní výkres**, 2.07 Veřejně prospěšné stavby a opatření.

Odůvodnění:

Viz výše odůvodnění úprav kapitoly 4.2.1.3.

~~6.1.2.~~ 5.1.2. Rekreace a cestovní ruch

Záměrem je podpora všech forem aktivit zaměřených na diverzifikaci venkovské ekonomiky rozvojem cestovního ruchu, zejména ve spojení s využitím kulturního potenciálu a přírodního bohatství území.

Obec Bříza má na jižním okraji intravilánu fotbalové hřiště, navrhuje se revitalizace tohoto hřiště a v rámci územní rezervy jeho rozšíření. Je navržena revitalizace stávajícího kulturního domu. Územní plán dále navrhuje revitalizaci veřejných prostranství (návsí) s možností realizace dětských hřišť, obnovy a zvýšení podílu vysoké a nízké zeleně v obci. Navrženo je vytvoření plánovaného Ekomuzea spolu s informačním centrem a rozhlednou ve stávajícím statku v centru obce.

Územní plán chrání pohledový horizont na horu Říp.

Navrženo je rozšíření sítě cyklotras i pěších cest (v širším rámci zvýšení prostupnosti krajiny). Na území obce Bříza nejsou vymezeny hippostezky, navrhované rozšíření sítě cest v krajině umožňuje vedení hippostezek v katastru obce Bříza.

Zájmovým územím prochází regionální cyklostezka 3096 Ctiněves-Peruc vedoucí ze Straškovy do Břízy, dále směrem na Račiněves a Mšené Lázně. V úseku Bříza – Račiněves je však v současné době vedena po silnici 2. třídy (II/240), proto nejen z bezpečnostních důvodů územní plán navrhuje přeložení trasy na polní cestu při západním okraji obce Bříza, vedoucí paralelně s komunikací II/240. Dále navrhujeme rozšíření místních cyklostezek, vedoucích z centra obce Bříza:

- kolem železniční stanice Bříza, jihovýchodně směr Straškov
- Vodochody,
- jižně směr Velvary, –západně směr Radešín.

Vymezení jednotlivých ploch je zakresleno na výkresu 2.02 Hlavní výkres. Vymezení jednotlivých cyklotras je zakresleno na výkresu 2.03 Koncepce dopravní infrastruktury.

~~6.1.3.~~ 5.1.3. Krajina a životní prostředí**~~6.1.3.1.~~ 5.1.3.1. Inženýrská geologie**

Územní plán nenavrhuje plochy pro těžbu.

~~6.1.3.2.~~ 5.1.3.2. Opatření ke zlepšení životního prostředí

Největším negativním dopadem na životní prostředí (zejména na kvalitu ovzduší a na úroveň hluku) je vliv dopravy. Vzdálenost od zástavby umožňuje územnímu plánu řešit odclonění železnice ochranným pásem zeleně a obnovu stromořadí podél silnic 2. i 3. třídy v intravilánu obce i mimo něj. V území není registrována žádná povolená skládka.

V řešeném území je navrženo členění zemědělských parcel na menší celky, tak aby rozsah a velikost umožňovaly ekonomické obdělávání půdy. Územní plán dále stanovuje podíl vysoké zeleně ve všech výrobních a dalších areálech na řešeném území, zvyšuje podíl travnatých porostů, střídání kultur s ohledem na ochranu půdy a zakládá remízky, háje na všech zbytkových, jinak nevyužitých plochách.

Plocha se starou ekologickou zátěží se nachází v areálu bývalé cihelny v jižní části katastru obce. Navržena je rekultivace na lesní plochy v rámci stávajícího lokálního biocentra. U železniční trati nalezneme na parcele č. 441 odkaliště, jež územní plán navrhuje vzhledem k jeho nebezpečí, jako budoucího zdroje znečištění, plochu rekultivovat na lesní porost. Pro realizaci rekultivačních opatření budou zpracovány rekultivační plány. Vymezení jednotlivých opatření je zakresleno na výkresu ~~2.05~~ **Koncepce uspořádání krajiny 2.02 Hlavní výkres, 2.09 2.07** Veřejně prospěšné stavby a opatření.

Odůvodnění:

Viz výše odůvodnění úprav kapitoly 4.2.1.3.

Formální oprava překlepu v čísle výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření.

6.1.4.5.1.4. Územní systém ekologické stability

Revidovaný Plán ÚSES Bříza řeší návaznosti ÚSES do všech sousedních katastrálních území.

6.1.4.1. 5.1.4.1. Lokální úroveň ÚSES

Označení	Popis	Plocha [ha]	Navrhovaná opatření
LBC R01	Navržený k založení	3,11	Spraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk23, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, při okrajích kalina tušalaj)
LBC R02	Navržený k založení	3,00	Spraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk23, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, při okrajích kalina tušalaj)
LBC R03	Funkční	3,74	Různorodý dřevinný porost ponechat přirozenému vývoji i selekci, starou skládku odpadů ponechat sukcesí
LBC R04	Částečně funkční, navržený k rozšíření	3,97	V části lesa uplatňovat výběrný způsob hospodaření a zásahy podle SLT; spraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk23, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, při okrajích kalina tušalaj)
LBC R05	Navržený k založení	3,34	Spraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk23, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, při okrajích kalina tušalaj)
LBC R06	Částečně funkční, navržený k rozšíření	3,48 3,04	Štěrkopísky – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-7, bk3-4, lp2-3, jd+, jř+ (keře: hloh jednobložný, líska obecná, v okrajích růže, trnka obecná)
Celkem		20,64	

Tabulka 5: Lokální biocentra

Odůvodnění:

Schválený obsah Změny č. 1 ÚP Bříza zahrnoval požadavek č. 4 - Prověření vymezení plochy pro zahradu s možností oplocení na pozemku p. č. 87/2. Tento požadavek byl odůvodněn s tím, že bude prověřeno vymezení plochy pro zahradu s možností oplocení na pozemku p. č. 87/2 v k. ú. Bříza na základě návrhu majitele pozemku. V zadní části tohoto pozemku je v platném ÚP Bříza vymezena plocha přírodní, která neumožňuje oplocení a zřízení zahrady. Podnět vyvolává

nutnost prověření vymezení lokálního biocentra tak, aby i v případě vymezení plochy pro oplocenou zahradu odpovídala výměra vnitřního prostředí biocentra požadavkům aktuální metodiky pro vymezení ÚSES.

Předmětný požadavek byl prověřen s kladným výsledkem. Na části předmětného pozemku p. č. 87/2 byla platným ÚP Bříza vymezena východní část lokálního biocentra LBC R06. Platný ÚP Bříza přitom předmětnou část tohoto pozemku řadil do ploch smíšených nezastavěného území – zahrady, zahrádky (NS) a do ploch přírodních – porosty nelesní přírodní zeleně (NP). Vzhledem ke stanovené regulaci ploch NS byl režim dotčené části pozemku do určité míry s žádoucím režimem lokálního biocentra, neboť prvky ÚSES je obecně nevhodné oplocovat.

Změnou č. 1 ÚP Bříza tak byla prověřena výměra biocentra LBC R06 ve vztahu k metodickým požadavkům na vymezení ÚSES. Dle oficiální Metodiky vymezení územního systému ekologické stability Ministerstva životního prostředí (Bínová a kol., 2017) je stanovena minimální výměra vnitřního prostředí lokálního biocentra pro cílový lesní ekosystém 3 ha. **Lokální biocentrum LBC R06 tak bylo redukováno o jeho část na pozemku p. č. 87/2.**

Po redukcí lokálního biocentra LBC R06 Změnou č. 1 ÚP Bříza o část pozemku p. č. 87/2 je jeho výměra 3,04 ha. Jsou tak zachovány metodické požadavky na vymezení parametrů ÚSES, neboť celá plocha biocentra odpovídá vnitřnímu prostředí, nezahrnuje totiž žádnou komunikaci či jinou trvale zpevněnou plochu užívanou k jiným než ekostabilizačním účelům. Zároveň je vyhověno podnětu majitele pozemku na možnost užívat předmětný pozemek jako oplocenou zahradu. Spolu s tím je vyřešen výše popsáný metodický problém platného ÚP Bříza spočívající v rozporu stanoveného způsobu využití části pozemku p. č. 87/2 a vymezeného ÚSES.

Označení	Popis	Plocha [ha]	Navrhovaná opatření
LBK R01R04	Navržený k založení	1,10	V celé délce sraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj);
LBK R01S91	Navržený k založení	0,18	V celé délce sraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj);
LBK R02R03	Částečně funkční, navržený k rozšíření	1,60	V celé délce sraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj);
LBK R03R94	Navržený k založení	0,38	V celé jižní části sraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj);
LBK R03R04	Navržený k založení	2,35	V jihovýchodní a severozápadní části sraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj) V centrální části štěrkopisky – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-7, bk3-4, lp2-3, jd+, jř+ (keře: hloh jednobližný, líska obecná, růže, trnka obecná)

Označení	Popis	Plocha [ha]	Navrhovaná opatření
LBK R04R05	Navržený k založení	1,23	V celé délce spráše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj)
LBK R05R06	Navržený k založení	2,06	V západní části spráše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj); ve vých. části štěrkopísky – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-7, bk3-4, lp2-3, jd+, jř+ (keře: hloh jednobližný, líska obecná, růže, trnka obecná)
LBK R05R97	Navržený k založení	1,73	V celé délce spráše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, při okrajích kalina tušalaj)
LBK R05R98	Částečně funkční, navržený k rozšíření	0,92	V celé délce spráše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj)
LBK R06R95	Navržený k založení	1,19	V celé délce štěrkopísky – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-7, bk3-4, lp2-3, jd+, jř+ (keře: hloh jednobližný, líska obecná, růže, trnka obecná)
LBK R06R96	Navržený k založení	0,48	V západní části štěrkopísky – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-7, bk3-4, lp2-3, jd+, jř+ (keře: hloh jednobližný, líska obecná, růže, trnka obecná) Ve východní části opuky – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz4-6, bk3-4, hb+-1, lp+-2, jv+, břk+, cer+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj)
Celkem		13,22	

Tabulka 6: Lokální biokoridory

Celková plocha vymezených lokálních biocenter a biokoridorů na území obce Bříza je ~~33,86 ha~~ **33,42 ha**, dále ~~je vymezen jeden jsou vymezené dva~~ interakční ~~prvek prvky~~ o ~~souhrnné~~ ploše ~~2,35~~ **47,2 ha** a ~~jeden významný krajinný prvek o ploše 0,17 ha~~. Detailně vymezený ÚSES v ÚP obce Bříza je ve veřejném zájmu (VPO WU-01). Funkční biocentra a biokoridory jsou jakožto přírodní plochy nezastavitelná území.

Odůvodnění:

Formální úpravou byla změněna souhrnná výměra prvků ÚSES z důvodu výše popsané redukce biocentra LBC R06.

Formální úpravou byla provedena změna textové formulace vymežující interakční prvky – ve výkresové části platného ÚP Bříza jsou vymezené dva interakční prvky IP 1 a IP 3, čemuž text neodpovídal. Opravena byla i jejich souhrnná výměra odpovídající grafické části platného ÚP Bříza.

Formální úpravou byla zrušena formulace vymežující významný krajinný prvek. Dle platné legislativy není možné vymežovat významné krajinné prvky územním plánem. Významné krajinné prvky jsou dle § 3 odst. 1 psím. b) zákona č.

114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dány přímo zákonem (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy), popř. jsou registrovány zvláštním postupem orgánem ochrany přírody a krajiny. Vymezení významného krajinného prvku v textu platného ÚP Bříza navíc neodpovídalo jeho výkresové části, ve které nebyl žádný takový prvek vyznačen.

Vymezení jednotlivých opatření je zakresleno na výkresu **2.02 Hlavní výkres** ~~2.05 Koncepce uspořádání krajiny~~, ~~2.06 Územní systém ekologické stability~~, 2.07 Veřejně prospěšné stavby a opatření.

Odůvodnění:

Viz výše odůvodnění úprav kapitoly 4.2.1.3.

7. 6. Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

~~7.1.~~ 6.1. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání

Plán využití ploch člení řešené území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území, a dále je podrobněji člení s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Z hlediska časového horizontu jsou rozlišeny plochy stabilizované (stav), plochy přestavby a plochy změn (návrh) a plochy územních rezerv. Dále jsou vyznačena chráněná území. Nově stavěné, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení musí odpovídat charakteristice území a ploch.

Typy ploch vedené v grafické části pod barvou a indexem jsou v textu blíže specifikovány z hlediska účelu a případně i podmínek prostorového uspořádání. Vymezeny jsou základní regulativy prostorového uspořádání, vymezující míru využití území.

Vymezení navrženého funkčního a prostorového uspořádání je zakresleno na výkresu 2.02 Hlavní výkres.

~~7.1.1.~~ 6.1.1. Plochy bydlení (§ 4)

~~7.1.1.1.~~ 6.1.1.1. Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Hlavní využití:

- rodinné bydlení s možností využití přidružených zahrad a chovu drobného zvířectva, např. selské usedlosti.

Přípustné využití:

- zařízení obchodu, služeb,
- zařízení drobné nerušící výroby,
- odstavná místa a garáže, sloužící potřebě funkčního využití,
- nezbytné plochy technického vybavení,
- příslušné komunikace pěší a vozidlové,
- zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení církevní, kulturní, sociální, správní, zdravotní, sportovní a školská pro obsluhu území, která nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení a slouží zejména příslušné ploše.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání obytných staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům je 900 m² (**ψ ve všech** zastavitelných plochách **s výjimkou ZP-08**); **v zastavitelné ploše ZP-08 se připouští umístění maximálně jedné stavby hlavní, minimální velikost stavebního pozemku se v ploše ZP-08 přitom nestanoví,**

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní, v zastavěném území v oblasti prostorové regulace „C“ maximálně tři nadzemní podlaží,
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 30%, v zastavěném území v oblasti prostorové regulace „C“ je maximální zastavěnost 40%,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady,
- tradiční venkovský charakter zástavby, zástavba s domy výrazně obdélného půdorysu s podélnou osou kolmou na komunikaci,
- struktura zástavby dodržující uliční čáru,
- u ploch ZP-05, ZP-07 je nutné, pro další rozhodování o jejich využití, zpracování územní studie.

Odůvodnění:

Změnou č. 1 ÚP Bříza byla vymezena nová zastavitelná plocha ZP-08. Detailní důvody pro vymezení této plochy jsou popsány výše, v rámci odůvodnění kap. 3. Vymezení této plochy bylo provedeno na základě žádosti dotčeného vlastníka pozemku. Plocha ZP-08 byla vymezena tak, aby její severozápadní hrana byla zarovnána s hranou pozemků sousedních. Ve spojení s šířkou a tvarem předmětného pozemku to mělo za následek vymezení předmětné plochy s výměrou 753 m². Tato výměra nespĺňuje podmínky minimální velikosti pozemku stanovené v regulativu ploch BV. Plocha ZP-08 byla nicméně za účelem výstavby rodinného domu vymezena, bylo tak nutné do regulativu ploch BV doplnit specifickou odchylku z regulace minimální velikosti pozemku v zastavitelných plochách BV.

Tato dílčí odchylka nikterak nenarušuje základní urbanistický princip stanovený v ÚP Bříza, v rámci kterého je vyžadována u nové výstavby minimální velikost pozemku. Smyslem regulace minimální velikosti pozemků je především zajistit dostatečnou výměru nezastavěných zahrad u rodinných domů, zabránit nepřiměřenému zahuštění zástavby, které neodpovídá venkovskému charakteru zástavby. Plocha ZP-08 je nicméně vymezena na samotném okraji sídla, je obklopena ze tří stran nezastavěným územím. Mírně nižší výměra této plochy se tak neprojeví v podobě nežádoucího zahuštění zástavby.

~~7.1.2.~~ 6.1.2. Plochy občanského vybavení (§ 6)

~~7.1.2.1.~~ 6.1.2.1. Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití:

- plošná zařízení sloužící sportu, rekreaci a oddechu,
- stavby sloužící provozování sportu.

Přípustné využití:

- dětská hřiště,
- zařízení obchodní a veřejného stravování pro obsluhu tohoto území,
- malá ubytovací zařízení,
- odstavné plochy sloužící potřebě funkčního využití,
- nezbytné plochy technického vybavení,
- nezbytné komunikace pěší a vozidlové,
- zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné využití:

- kulturní zařízení pro obsluhu tohoto území,
- služby související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 15%,
- tradiční venkovský charakter zástavby, objekty obdélného půdorysu.

7.1.2.2. 6.1.2.2. Plochy občanského vybavení – obchod, služby (OO)

Hlavní využití:

- obchodní zařízení,
- zařízení služeb,
- veřejné stravování a ubytování.

Přípustné využití:

- řemeslnické dílny pro potřeby obyvatel území,
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití,
- nezbytné plochy technického vybavení,
- příslušné komunikace pěší a vozidlové,
- zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská,
- provozy pro zpracování zemědělských a lesních produktů.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží,
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 30%,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků,
- tradiční venkovský charakter zástavby, zástavba s domy výrazně obdélného půdorysu s podélnou osou kolmou na komunikaci,
- struktura zástavby dodržující uliční čáru.

7.1.2.3. 6.1.2.3. Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)**Slouží:**

- pro umístění zařízení veřejného vybavení.

Hlavní využití:

- zařízení veřejné správy,
- školská zařízení (základní a mateřská škola, jesle),
- zdravotnická a sociální zařízení,
- zařízení požární ochrany,
- zařízení pro podporu cestovního ruchu.

Přípustné využití:

- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití,
- nezbytné plochy technického vybavení,
- příslušné komunikace pěší a vozidlové,
- dětské hřiště,
- zeleň parková.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení kulturní, sportovní.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží,
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 30%,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků,
- tradiční venkovský charakter zástavby, zástavba s domy výrazně obdélného půdorysu s podélnou osou kolmou na komunikaci,
- struktura zástavby dodržující uliční čáru,

~~7.1.3.~~ 6.1.3. Plochy veřejných prostranství (§ 7)**7.1.3.1. 6.1.3.1. Plochy veřejných prostranství – parky, veřejné zahrady (VP)****Hlavní využití:**

- záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně,
- parky,
- veřejné zahrady a sady.

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- dětská hřiště,
- nezbytné plochy technického vybavení,

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

7.1.3.2. 6.1.3.2. Plochy veřejných prostranství – ulice, náměstí (VU)

Hlavní využití:

- náměstí, návsi, tržiště,
- ulice, místní komunikace, chodníky,
- veřejná zeleň, a další prostory přístupné bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Přípustné využití:

- ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury a mobiliáře,
- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- veřejná zeleň a parky,
- dětská hřiště,
- nezbytné plochy a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- parkoviště a odstavná stání,
- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- uspořádání uličního prostoru odpovídající charakteru obytné ulice,
- uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

~~7.1.4.~~ 6.1.4. Plochy smíšené obytné (§ 8)**~~7.1.4.1.~~ 6.1.4.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)****Hlavní využití:**

- obytné budovy s drobnými zařízeními obchodu a služeb,
- obytné budovy s drobnými zařízeními zemědělské výroby,
- hospodářská zařízení zemědělského a lesního hospodářství a k nim příslušné byty,
- ostatní obytné budovy,
- zařízení pro obchod, služby, veřejné stravování a ubytování,
- drobná nerušící výroba,
- zařízení místní správy, církevní, kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská,
- zahradnictví.

Přípustné využití:

- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití,
- nezbytné plochy technického vybavení,
- příslušné komunikace pěší a vozidlové,
- zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky funkčního využití:

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nikterak nenarušují charakteristickou tvářnost venkovského jádra obce.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům je 900 m² (v zastavitelných plochách),
- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví,
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 30%,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady,
- tradiční venkovský charakter zástavby, zástavba s domy výrazně obdélného půdorysu s podélnou osou kolmou na komunikaci,

- struktura zástavby dodržující uliční čáru,
- ~~u plochy PP-01 je nutné, pro další rozhodování o jejich využití, zpracování územní studie.~~

Odůvodnění:

*V souvislosti s prověřením požadavku na úpravu podmínek výstavby v zemědělském areálu byl zároveň vyhodnocen stav území v sousední ploše PP-01. Tato plocha byla původně součástí zemědělského areálu, nicméně byla oddělena a byly v ní umístěny dvě novější skladové haly. Tyto haly jsou v současnosti funkční, nicméně neodpovídají stanovenému využití plochy přestavby PP-01 smíšené obytné – venkovské (SV). Na základě toho bylo vymezení plochy přestavby PP-01 v ÚP Bříza ponecháno, a to s výhledem na možnou budoucí přestavbu tohoto areálu. Na druhou stranu byla ale **podmínka územní studie pro plochu PP-01 shledána již jako nadbytečná**, která by mohla zbytečně komplikovat případné dílčí stavební záměry v areálu. Z toho důvodu byla tato podmínka zrušena.*

6.1.4.2. Plochy smíšené obytné jiné (SX)

Hlavní využití:

- rodinné bydlení s možností využití přidružených zahrad a chovu drobného zvířectva, např. selské usedlosti.
- drobná zařízení obchodu, služeb a veřejného stravování samostatná či integrovaná do rodinných domů
- ubytování vyššího standardu typu penzion nebo hotel s kapacitou maximálně 15 lůžek
- drobná zařízení zemědělské výroby samostatná či integrovaná do rodinných domů
- drobná nerušící výroba samostatná či integrovaná do rodinných domů
- zařízení místní správy, církevní, kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská,
- zahradnictví.

Přípustné využití:

- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití,
- nezbytné plochy technického vybavení,
- příslušné komunikace pěší a vozidlové,
- zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se.

Nepřípustné využití:

- bytové domy
- stavby a zařízení pro intenzivní zemědělskou výrobu na stavebních pozemcích větších než 5.000 m²
- stavby a zařízení pro výrobu na stavebních pozemcích větších než 5.000 m²
- zaměstnanecké ubytovny
- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky funkčního využití:

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nikterak nenarušují charakteristickou tvářnost venkovského jádra obce.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům je 900 m²,

- maximální výška zástavby – oblast prostorové regulace D: dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní,
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku – oblast prostorové regulace D: 35 % - vztahuje se na nadzemní stavby i zpevněné plochy,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady,
- tradiční venkovský charakter zástavby, zástavba s domy výrazně obdélného půdorysu s podélnou osou kolmou na komunikaci,
- struktura zástavby dodržující uliční čáru,
- u plochy PP-02 je nutné pro další rozhodování o jejich využití zpracování územní studie.

Odůvodnění:

V rámci obsahu Změny č. 1 ÚP Bříza byl schválen požadavek obce č. 7 – Změnit způsob využití zemědělského areálu na smíšené funkce. Požadavek byl naplněn vymezením plochy přestavby PP-02 se stanoveným využitím smíšené obytné jiné (SX). Podrobné odůvodnění této úpravy je obsaženo výše, v rámci odůvodnění úprav kapitoly 3.

Pro plochu PP-02 je nastaven specifický regulativ. Přestavba tohoto rozsáhlého areálu by představovala významný zásah do urbanistické struktury obce, je tak legitimní ošetřit budoucí transformaci plochy specifickou sadou pravidel, a to jak ohledně funkčního využití, tak prostorového uspořádání.

Jak je podrobně popsáno v odůvodnění úprav kapitoly 3., výchozími požadavky na tuto úpravu byla (1) snaha rozšířit možnosti rozvoje obytné funkce v obci a (2) eliminace rizik spojených s využitím areálu pro zatěžující provozy (intenzivní zemědělství, sklady). Co se týče přípustění staveb pro bydlení, bylo vyhodnoceno jako nežádoucí, aby případná přestavba spočívala ve výstavbě kapacitního bytového souboru, který nebude odpovídat stávající urbanistické struktuře obce a nebude odpovídat velikosti obce Bříza a jejímu postavení v sídelní struktuře. Co se týče eliminace rizikových činností, snahou bylo v přiměřené míře respektovat historické hospodářské využití areálu, a tedy i nadále připustit jeho využití pro méně náročné formy podnikatelských aktivit – ať už jde o obchod, služby, nerušící výrobu či menší zemědělské hospodaření.

Na základě toho byla formulována specifická sada regulativů, která ve stanovení funkčního využití částečně vychází z regulativů ploch SV a ploch BV. U staveb pro bydlení regulativy vychází z ploch BV a umožňují pouze výstavbu rodinných domů, nikoliv domů bytových. Vzhledem k velké výměře areálu, která umožňuje umístění i větších (a tedy i více rizikových) podnikatelských provozů, bylo také doplněno nepřípustné využití. V něm jsou stanoveny jednoznačné plošné mantinely pro případný rozvoj nebytových funkcí.

Podmínky prostorové regulace taktéž vychází z podmínek ploch BV a SV. Je tak především stanoven požadavek na minimální výměru stavebního pozemku rodinného domu, která byla vyhodnocena v urbanistické struktuře obce Bříza jako adekvátní a odpovídající převažujícímu charakteru zástavby v obci. To samé platí pro stanovení výškové regulace zástavby. Dílčí odchylka byla stanovena pro regulaci zastavěnosti pozemků. Opět – vzhledem k velké výměře plochy PP-02 a tudíž většímu riziku konfliktů v případě nejasnosti výkladu regulace, byla tato regulace upřesněna. Bylo tedy jednoznačně stanoveno, že se regulace zastavěnosti vztahuje jak na nadzemní stavby, tak na zpevněné plochy. V souvislosti s tím byla zastavěnost mírně navýšena na 35 %. Z důvodu této odchylky byla pro plochu PP-02 vymezena i specifická oblast prostorové regulace D.

Ostatní podmínky prostorové regulace využité v platném ÚP Bříza pro plochy BV i SV (charakter a struktura zástavby) byly shledány i pro plochu PP-02 jako přiměřené a vhodné, neboť odpovídají převažujícímu charakteru zástavby v obci.

7.1.5. 6.1.5. Plochy dopravní infrastruktury (§ 9)

7.1.5.1. 6.1.5.1. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Hlavní využití:

- dálnice
- silnice 1., 2., 3. třídy
- sběrné komunikace třídy B1, B2

Přípustné využití:

- nezbytné plochy technického vybavení,
- zeleň liniová.

Podmíněně přípustné využití:

- pěší komunikace,
- parkovací a odstavné plochy,
- cyklistické stezky.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.1.5.2. 6.1.5.2. Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)

Hlavní využití:

- stavby, zařízení a plochy pro provoz dráhy.

Přípustné využití:

- pěší a účelové komunikace a prostory,
- nezbytné plochy a liniová zařízení technického vybavení,
- zeleň liniová.

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací a odstavné plochy.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.1.6. Plochy výroby a skladování (§ 11)

Nevymezují se.

7.1.6.1. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- ~~stavby pro chov hospodářských zvířat,~~
- ~~stavby pro rostlinou výrobu,~~
- ~~zařízení ke skladování zemědělských produktů, krmiva, pícnin, steliva, hnojiv statkových a průmyslových, agrochemikálií,~~
- ~~stavby a plochy pro odstavení a údržbu zemědělské techniky.~~

Přípustné využití:

- ~~dílnské provozny pro údržbu zemědělské techniky,~~

- ~~administrativní stavby související se zemědělským provozem,~~
- ~~byty služební a byty majitelů zařízení,~~
- ~~provozy pro zpracování zemědělských a lesních produktů,~~
- ~~odstavná místa a garáže pro funkční využití,~~
- ~~nezbytné plochy technického vybavení,~~
- ~~příslušné komunikace pěší a vozidlové,~~
- ~~zeleň liniová a plošná.~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~zařízení obchodu a služeb.~~

~~Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou výrazně nezvýší dopravní zátěž v území.~~

Nepřípustné využití:

- ~~veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží,~~
- ~~při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu,~~
- ~~maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 30%,~~
- ~~směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků,~~
- ~~tradiční venkovský charakter zástavby, zástavba s domy výrazně obdélného půdorysu.~~

~~Neobsazeno.~~

Odůvodnění:

Z důvodu vymezení plochy přestavby PP-02 v místě zemědělského areálu, který je jedinou plochou vymezenou v platném ÚP Bříza pro výrobu (VZ), nově pro využití smíšené obytné jiné (SX) se v ÚP Bříza po vydání Změny č. 1 již žádná plocha výroby nebude vyskytovat.

~~7.1.7.~~ 6.1.7. Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13)

~~7.1.7.1.~~ 6.1.7.1. Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy, rybníky,
- vodní toky,
- víceúčelové vodní nádrže.

Přípustné využití:

- vodohospodářská zařízení.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

~~7.1.8.~~ 6.1.8. Plochy zemědělské (§ 14)

7.1.8.1. Plochy zemědělské – louky, pastviny (ZL)

Hlavní využití:

- trvalé travní plochy, louky, pastviny,
- solitérní porosty dřevin.

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- nezbytné plochy technického vybavení,

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

~~7.1.8.2.~~ 6.1.8.2. Plochy zemědělské – sady, vinice, pěstební zahrady (ZS)

Hlavní využití:

- sady, vinice, pěstební zahrady
- ovocné sady, technické plodiny
- solitérní porosty dřevin

Přípustné využití:

- trvalé travní plochy,
- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- nezbytné plochy technického vybavení,

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.1.8.3. 6.1.8.3. Plochy zemědělské – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny (ZO)

Hlavní využití:

- orná půda,
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury,
- louky a pastviny.

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- nezbytné plochy technického vybavení.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro skladování plodin.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.1.9. 6.1.9. Plochy lesní (§ 15)

7.1.9.1. 6.1.9.1. Plochy lesní – lesní porosty (NL)

Hlavní využití:

- lesní porosty a porosty lesního charakteru,
- lesní školky,
- trvalé travní plochy.

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- nezbytné plochy technického vybavení,

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

~~7.1.10.~~ 6.1.10. Plochy přírodní (§ 16)

~~7.1.10.1.~~ 6.1.10.1. Plochy přírodní – porosty nelesní přírodní zeleně (NP)

Hlavní využití:

- porosty nelesních přírodní zeleně,
- rozptýlené a liniové porosty dřevin,
- trvalé travní plochy.

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- nezbytné plochy technického vybavení,

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

~~7.1.11.~~ 6.1.11. Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17)

~~7.1.11.1.~~ 6.1.11.1. Plochy smíšené nezastavěného území – zahrady, zahrádky (NS)

Hlavní využití:

- zahrady, zahrádky,
- plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- nezbytné plochy technického vybavení,
- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- dětská hřiště,
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

8. 7. 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

8.1. 7.1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8.2. 7.2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vymezeny jsou následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit vyvlastnění:

Založení prvků ÚSES:

WU-01 Prvky ÚSES – lokální biocentra, lokální biokoridory: parc. č. KN 213/4 (část), 230/40 (část), 231/3 (část), 258/1 (část), 408/4 (část), parc č. PK 107/2, 107/7, 107/4 (část), 107/5 (část), 135/2 (část), 136 (část), 168 (část), 202, 204, 224 (část), 225 (část), 230/35 (část), 230/36 (část), 230/37 (část), 230/38 (část), 230/39 (část), 230/42 (část), 231/4 (část), 231/5 (část), 231/6 (část), 231/7 (část), 231/8 (část), 250/1 (část), 266/1 (část), 268 (část), 311/14 (část), 311/20 (část), 311/21 (část), 314/7, 314/11, 314/12, 314/13, 314/14, 416 (část).

~~9. 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~~

~~Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

Odůvodnění:

Formální úpravou byla celá tato kapitola zrušena. Dne 30. 7. 2021 vstoupila v účinnost vybraná ustanovení nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., konkrétně v tomto případě § 324. Dle tohoto ustanovení se již nepoužijí ty části územního plánu, které nemohou být jeho součástí dle nového stavebního zákona, a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Mezi tyto části je zařazeno i vymezení předkupního práva. Z toho důvodu je Změnou č. 1 ÚP Bříza tato kapitola ÚP Bříza zrušena bez náhrady.

10. 8. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán navrhuje plochu územní rezervy pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, smíšené nezastavitelné území, přírodní a lesní.

Územní plán vymezuje rozvojové plochy v územní rezervě.

Územní plán vymezuje předpokládané plochy zastavitelných ploch v územní rezervě.

Označení	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha [ha]	Předpokládaná kapacita
RP-01	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	4,32	34 RD
	Plochy občanského vybavení – obchod, služby	0,25	2 objekty obč. v.
	Plochy veřejných prostranství – ulice, náměstí	0,65	
Celkem		5,22	

Tabulka 7: Vymezení zastavitelných ploch v územní rezervě

~~Územní plán vymezuje předpokládané plochy přestavby v územní rezervě.~~

Označení	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha [ha]	Předpokládaná kapacita
RP-02	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,76	sportoviště
Celkem		0,76	

~~Tabulka 8: Vymezení ploch přestavby v územní rezervě~~

Územní plán vymezuje předpokládané ostatní plochy v územní rezervě.

Označení	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha [ha]	Předpokládaná kapacita
RP-03	Plochy smíšené nezastav. území – zahrady, zahrádky	0,59	Zahrady RD
	Plochy veřejných prostranství – parky, veřejné zahrady	0,90	Veřejná zeleň
RP-04	Plochy přírodní – nelesní přírodní zeleň	3,37	Rozšíření ÚSES
	Plochy lesní – lesní porosty	39,52	Zalesnění, rozšíření ÚSES
RP-05	Plochy lesní – lesní porosty	48,97	Zalesnění, rozšíření ÚSES
RP-06	Plochy lesní – lesní porosty	42,85	Zalesnění, rozšíření ÚSES
Celkem		136,20	

Tabulka 9: Vymezení ostatních ploch v územní rezervě

Plocha RP-01 představuje rezervu pro budoucí rozvoj obce a vymezuje umístění budoucích ploch pro zástavbu rodinného bydlení a příslušného občanského vybavení a veřejných prostranství. Podmínkou pro budoucí prověření těchto ploch je vyčerpání vymezených zastavitelných ploch z 70% plošné rozlohy nebo všech ploch dané funkce. Plocha bude prověřována společně s plochou RP-03. Rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu a dotváří urbanistický půdorys obce.

~~Plocha RP-02 představuje rezervu pro budoucí rozvoj sportovních zařízení v obci. Podmínkou pro budoucí prověření těchto ploch je nárůst počtu obyvatel obce představovaný vyčerpáním vymezených zastavitelných ploch bydlení z 70% plošné rozlohy. Rozvojová plocha navazuje na stávající sportoviště a je umístěná na nevyužívané části pozemků stávajícího zemědělského areálu, u nějž se do budoucna předpokládá zmenšení potřebných ploch vzhledem k probíhající restrukturalizaci zemědělské výroby.~~

Plocha RP-03 představuje rezervu pro budoucí rozvoj veřejné a soukromé zeleně v návaznosti na budoucí rozvoj ploch bydlení, který je jeho nedílnou součástí. Plocha bude prověřována společně s plochou RP-03.

Plochy RP-04, RP-05 a RP-06 představují rezervu pro budoucí rozšíření lesních ploch a nelesní přírodní zeleně navazující na vymezené prvky ÚSES. Tyto rezervní plochy jsou vymezeny v rozsahu zadání ÚP, který však nebyl zahrnut do návrhové části ÚP. Podmínkou pro budoucí prověření těchto ploch je dokončení opatření vymezených v ÚP pro ÚSES.

Vymezení navržených územních rezerv je zakresleno na výkresu 2. 01 Základní členění území, 2. 02 Hlavní výkres.

Odůvodnění:

Platný ÚP Bříza vymezoval v jižní části zemědělského areálu plochu územní rezervy pro sport. Změnou č. 1 ÚP Bříza bylo nicméně rozhodnuto o úpravě způsobu využití celého areálu na plochy smíšené obytné jiné. Podrobné odůvodnění této úpravy je obsaženo v odůvodnění úprav kapitoly 3. V souvislosti s tím bylo vyhodnoceno jako nedůvodné, aby bylo blokováno využití jižní části areálu pro možné budoucí využití pro sport.

Hlavním důvodem pro tento závěr bylo prověření stávající sportovní infrastruktury v obci. Dle internetové publikace Principy a pravidla územního plánování (ÚÚR 2014-2020) je na 1 000 obyvatel potřeba cca 800 m² upraveného pozemku hřiště pro děti a dalších 700 m² upraveného pozemku hřiště pro mládež a dospělé, celkem má být tedy na území každé obce zajištěno aspoň 1 500 m² upraveného pozemku hřišť pro veřejné užití na 1 000 obyvatel. V Obci se přitom nachází areál s fotbalovým hřištěm a dětským hřištěm na pozemku s výměrou cca 12 500 m². V sídle se pak nachází ještě jedno dětské hřiště s výměrou cca 200 m². Obec Bříza má přitom 455 obyvatel (k 31. 12. 2021). Z tohoto srovnání vyplývá, že v plochách pro sport nevykazuje obec Bříza žádný deficit, a to ani do budoucna, pokud by došlo k mírnému nárůstu počtu obyvatel.

Dalším důvodem bylo stanovení využití plochy PP-02 jako smíšené obytné jiné. Tento typ plochy umožňuje umístění i občanského vybavení, včetně případných sportovních staveb a zařízení. V případě identifikované potřeby či zájmu o takové stavby je tak možné je v ploše PP-02 umístit, bez nutnosti vymezovat pro ten účel samostatnou plochu změny.

11. 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

U ploch ZP-05, ZP-07 a ~~PP-04~~ ~~PP-02~~ je nutné, pro další rozhodování o jejich využití, zpracování územní studie.

Územní plán vymezuje plochy, kde je podmínkou pro rozhodování pořízení územní studie:

- ~~US-01 západní část zemědělského areálu (plocha přestavby PP-01);~~
- **US-02** východní lokalita obce (zastavitelná plocha ZP-05),
- **US-03** západní lokalita obce (zastavitelná plocha ZP-07)
- ~~US-04 zemědělský areál (plocha přestavby PP-02).~~

Územní studie detailněji prověří řešení obsažené v územním plánu, zejména urbanistickou koncepcí zastavitelných ploch a ploch přestavby, uspořádání místních komunikací a technické infrastruktury, parcelaci a umístění staveb na pozemcích, umístění objektů občanské vybavenosti, uspořádání veřejných prostorů a veřejné sídelní zeleně. Stanoví uliční a stavební čáry, podlažnost, orientaci objektů a doporučí sklon střech. Podmínky stanovené územní studií musí být v souladu s tímto územním plánem, zejména s podmínkami využití ploch s různým způsobem využití (viz. Kapitola 7 6). U zastavitelných ploch, které svou výměrou přesahují 2 ha, budou navrženy odpovídající plochy veřejných prostranství a plochy veřejné zeleně. Lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na ~~4 roky~~ **6 let** od vydání ~~územního plánu~~ **Změny č. 1 Územního plánu Bříza**.

Vymezení ploch pro pořízení územní studie je zakresleno na výkresu 2. 01 Základní členění území, 2. 02 Hlavní výkres.

Odůvodnění:

V rámci obsahu Změny č. 1 ÚP Bříza byl schválen požadavek obce č. 7 – Změnit způsob využití zemědělského areálu na smíšené funkce. Požadavek byl naplněn vymezením plochy přestavby PP-02 se stanoveným využitím smíšené obytné jiné (SX). Podrobné odůvodnění této úpravy je obsaženo výše, v rámci odůvodnění úprav kapitoly 3.

Pro plochu PP-02 je stanovena podmínka zpracování územní studie. Přestavba tohoto rozsáhlého areálu by představovala významný zásah do urbanistické struktury obce, je tak žádoucí prověřit budoucí zástavbu detailním územně plánovacím podkladem. Tím se zajistí, že přestavba areálu bude probíhat na základě komplexního a promyšleného urbanistického řešení.

V souvislosti s prověřením požadavku na úpravu podmínek výstavby v zemědělském areálu byl zároveň vyhodnocen stav území v sousední ploše PP-01. Tato plocha byla původně součástí zemědělského areálu, nicméně byla oddělena a byly v ní umístěny dvě novější skladové haly. Tyto haly jsou v současnosti funkční, nicméně neodpovídají stanovenému využití plochy přestavby PP-01 smíšené obytné – venkovské (SV). Na základě toho bylo vymezení plochy přestavby PP-01 v ÚP Bříza ponecháno, a to s výhledem na možnou budoucí přestavbu tohoto areálu. Na druhou stranu byla ale podmínka územní studie pro plochu PP-01 shledána již jako nadbytečná, která by mohla zbytečně komplikovat případné dílčí stavební záměry v areálu. Z toho důvodu byla tato podmínka zrušena.

Zároveň byla pro všechny územní studie prodloužena lhůta pro jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti. Jelikož nebyly doposud územní studie US-02 a US-03 zpracovány, byla u nich obnovena lhůta stanovením začátku jejího běhu vydáním Změny č. 1 ÚP Bříza. Nově byla nastavena lhůta 6 let, která je jako maximálně přípustná stanovena v novém stavebním zákoně č. 283/2021 Sb., u něhož lze v krátké době po vydání Změny č. 1 ÚP Bříza předpokládat nabytí účinnosti.

~~12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~

Územní plán stanovuje využití navržených ploch ve třech etapách:

- ~~1. etapazastavitelné plochy ZP-01, ZP-02, ZP-03, ZP-04, ZP-06, plochy přestavby PP-01 (severní okraj a proluky),~~
- ~~2. etapazastavitelné plochy ZP-07, (východní okraj),~~
- ~~3. etapazastavitelné plochy ZP-05 (západní okraj).~~

~~Využití plochy 2. etapy je možné až po vyčerpání 60% plošné rozlohy ploch 1. etapy nebo všech ploch dané funkce v 1. etapě, využití plochy 3. etapy je možné až po vyčerpání 60% plošné rozlohy ploch 2. etapy nebo všech ploch dané funkce v 2. etapě. Vyčerpáním ploch se rozumí fyzické zahájení výstavby na těchto plochách, případně vydání stavebního povolení na tyto plochy, resp. Jejich části. Ostatní plochy navržené územním plánem, které jsou zařazeny do první etapy využití, lze je využít okamžitě, při dodržení podmínek stanovených územním plánem.~~

~~Vymezení navržených ploch a opatření je zakresleno na výkresu 2-01 Základní členění území, 2-02 Hlavní výkres.~~

Odůvodnění:

Změnou č. 1 je etapizace kompletně zrušena. Podrobné odůvodnění této úpravy je obsaženo výše, v rámci odůvodnění úprav kapitoly 3.

~~13.~~ **10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptačí oblasti.

Údaje o počtu listů Změny č. 1 Územního plánu Bříza a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Dokumentace Změny č. 1 ÚP Bříza obsahuje textovou a grafickou část.

1 Textová část

Textová část obsahuje 48 stran.

2 Grafická část

Grafická část obsahuje **8 5** výkresů.

2.01	Základní členění území	1:5000
2.02	Hlavní výkres	1:5000
2.03	Koncepce dopravní infrastruktury	1:5000
2.04	Koncepce technické infrastruktury	1:5000
2.05	Koncepce uspořádání krajiny	1:5000
2.06	Územní systém ekologické stability	1:5000
2.07	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1:5000
2.08	Urbanistická koncepce	1:2000

Odůvodnění:

Schválený obsah Změny č. 1 ÚP Bříza zahrnoval požadavek č. 8 – Provéřit možnost sloučení hlavních výkresů ÚP Bříza. Tento požadavek byl odůvodněn s tím, že hlavní výkres platného ÚP Bříza je členěn na 6 dílčích výkresů:

- 2.02 – Hlavní výkres
- 2.03 – Koncepce dopravní infrastruktury
- 2.04 – Koncepce technické infrastruktury
- 2.05 – Koncepce uspořádání krajiny
- 2.06 – Územní systém ekologické stability
- 2.08 – Urbanistická koncepce

Redukce počtu výkresů měla přispět k lepší přehlednosti dokumentace a snadnější aplikovatelnosti. Zároveň měla tato operace přinést i snížení nákladů na zpracování změn územního plánu.

V rámci prověření tohoto podnětu bylo zjištěno, že výkresy č. 2.05, 2.06 a 2.08 obsahují informace, které jsou obsažené v hlavním výkrese, popř. by je bylo možné do tohoto hlavního výkresu přenést, aniž by to zhoršilo jeho čitelnost. Z toho důvodu **byly výkresy č. 2.05, 2.06 a 2.08 Změnou č. 1 ÚP Bříza sloučeny do výkresu č. 2.02 – Hlavní výkres, aniž by to vyvolalo jakoukoliv věcnou úpravu řešení ÚP Bříza. Jedná se pouze o technickou úpravu dokumentace bez úpravy věcného řešení ÚP Bříza.**

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Tato část odůvodnění je zpracována na základě § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle něhož lze zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Důvody pro pořízení Změny č. 1 ÚP Bříza jsou detailně popsány v kapitole G tohoto odůvodnění – v rámci odůvodnění úprav urbanistické koncepce (kapitola 3).

Změna č. 1 ÚP Bříza je pořízena zkráceným postupem dle § 55a a násl. stavebního zákona. Obsah Změny č. 1 ÚP Bříza tak byl jednoznačně stanoven a schválen Zastupitelstvem obce Bříza dle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona usnesením č. 9 na zasedání zastupitelstva obce Bříza č. 3/2022 konaném dne 20. 6. 2022. **Většina požadavků na obsah Změny č. 1 ÚP Bříza směřovala k navýšení potenciálu území obce pro rozvoj obytné funkce.**

ÚP Bříza nabyl účinnosti dne 25. 10. 2014. **Za období 7 let od nabytí účinnosti ÚP Bříza (roky 2015 – 2021) byl v obci postaven jediný nový rodinný dům.** Takto nízké tempo bytové výstavby bylo přitom vnímáno ze strany vedení obce jako tempo, které neodpovídá udržitelné rozvojové atraktivitě obce. Ať už ze strany místních obyvatel a jejich potomků, či ze strany zájemců o přistěhování do obce **bylo vedení obce setrvale oslovováno s žádostmi o pozemky vhodné k výstavbě rodinných domů.**

Na základě toho bylo Změnou č. 1 ÚP Bříza **revidováno řešení ÚP Bříza z hlediska návrhu rozvoje obytné funkce.** Revize byla zaměřena především na stanovení funkčních a adekvátně pružných podmínek pro bytovou výstavbu, prověření nových návrhů na zastavitelné plochy, prověření kompenzačního vypuštění zastavitelných ploch, kde výstavba není s ohledem na polohový potenciál reálná apod. Revize zahrnovala v zásadě čtyři okruhy úprav ÚP Bříza, které by měly rozvoji obytné funkce v obci napomoci:

1. vypuštění etapizace ploch pro bydlení
2. uvolnění regulace u vybraných zastavitelných ploch
3. prověření nových návrhů soukromých osob na vymezení zastavitelných ploch, kompenzační vypuštění zastavitelných ploch, ve kterých není zájem stavět
4. podpora využití stávajících ploch brownfields.

Tématu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení se tak týkala pouze oblast úprav pod bodem 3) – prověření nových návrhů soukromých osob na vymezení zastavitelných ploch, kompenzační vypuštění zastavitelných ploch, ve kterých není zájem stavět.

V rámci obsahu Změny č. 1 ÚP Bříza byly schváleny dva požadavky soukromých osob na vymezení nových zastavitelných ploch (požadavky č. 2 a č. 3). Zároveň byly schváleny požadavky na kompenzační redukci zastavitelných ploch ZP-03 a ZP-07 (požadavky č. 5 a č. 6).

Výsledné řešení Změny č. 1 ÚP Bříza nakonec vymezilo dvě nové zastavitelné plochy pro bydlení:

Označení	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha [ha]	Předpokládaná kapacita
ZP-08	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,08	1 RD
ZP-09	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,58	6 RD
	Plochy veřejných prostranství – ulice, náměstí	0,19	
Celkem		0,85	7 RD

Kompenzačně byla nakonec redukována jen zastavitelná plocha ZP-03, u plochy ZP-07 bylo vyhodnoceno, že je naopak žádoucí uvolnit v ní podmínku pro výstavbu a tím zvýšit pravděpodobnost jejího stavebního využití:

Označení	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha [ha]	Předpokládaná kapacita
ZP-03	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	1,17 0,25	8 RD 2 RD
	Plochy veřejných prostranství – ulice, náměstí	0,10	
Celkem		- 1,02	- 6 RD

Z uvedené bilance vyplývá, že Změnou č. 1 ÚP Bříza byla výměra zastavitelných ploch pro bydlení oproti platnému ÚP Bříza mírně redukována. Předpokládaná kapacita byla o jeden RD navýšena, a to návrhem úspornějšího řešení dopravní obsluhy redukované plochy ZP-03.

Lze tedy uzavřít, že z **hlediska souhrnné bilance nejsou Změnou č. 1 ÚP Bříza navrženy nové zastavitelné plochy pro bydlení**. Platí tak vyhodnocení potřeby rozsahu navržených zastavitelných ploch uvedené v platném ÚP Bříza, které bylo v rámci procesu jeho pořízení schváleno příslušnými správními orgány.

I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

I.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) je zpracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a zároveň s přihlédnutím k nově připravovanému a zatím stále rozpracovanému Standardu vybraných jevů územního plánu – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (Česká komora architektů, Milan Svoboda a Irena Králová, 2021).

Vymezení záborů ZPF plochami změn je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Bříza ve výkrese 4.03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Poznámka:

V ÚAP SO ORP Roudnice nad Labem nejsou obsaženy žádné údaje o závlahách na území obce Bříza.

V ÚAP SO ORP Roudnice nad Labem nejsou obsaženy žádné údaje o existenci staveb k ochraně před erozí činností vody na území obce Bříza.

I.1.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF

Ve Změně č. 1 ÚP Bříza jsou vymezeny pouze **2 nové zastavitelné plochy (ZP-08 a ZP-09)**, přičemž obě jsou vymezené na pozemcích ZPF a představují tak **potenciální zábor ZPF**.

Změna č. 1 ÚP Bříza současně navrhuje **redukcí zastavitelné plochy ZP-03**, která tak představuje **redukcí záboru ZPF**.

Přehled předpokládaných záborů ZPF je uveden v následující tabulce:

číslo lokality záboru ZPF	číslo plochy změny	navržené využití plochy	souhrn výměry záboru ZPF [ha]	výměra záboru ZPF dle tříd ochrany [ha]					informace o existenci odvodnění
				I.	II.	III.	IV.	V.	
PŘEDPOKLÁDANÉ NOVÉ ZÁBORY ZPF									
ZPF1	ZP-08	BV – plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské	0,0753						ne
ZPF2	ZP-09	BV – plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské	0,6184						ne
Předpokládané nové záboru ZPF celkem			0,6937						
PŘEDPOKLÁDANÁ REDUKCE ZÁBORŮ ZPF									
ZPFA	ZP-03	BV – plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské	- 0,9533						ne
Redukce předpokládaných záborů ZPF celkem			- 0,9533						
Předpokládané záboru ZPF celkem			-0,2596						

Na zastavitelných plochách ZP-08 a ZP-09 nebudou provedeny rekultivace na ZPF.

Půda v rámci zastavitelných ploch ZP-08 a ZP-09 není zavlažovaná.

V rámci zastavitelných ploch ZP-08 a ZP-09 není evidovaná stavba k ochraně před erozní činností vody.

Zastavitelné plochy ZP-08 a ZP-09 nejsou převzaté z platné územně plánovací dokumentace.

Odůvodnění předpokládaného záboru ZPF zastavitelnými plochami ZP-08 a ZP-09 je obsaženo níže v kapitole 1.1.2 *Odůvodnění záborů ZPF plochami změn* tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Bříza.

1.1.2 Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF plochami změn

Celková bilance předpokládaných záborů ZPF zastavitelnými plochami nově vymezenými ve Změně č. 1 ÚP Bříza je záporná. Navržená redukce předpokládaných záborů ZPF v souvislosti s částečným vypuštěním zastavitelné plochy ZP-03 je větší než celkový rozsah nově navržených předpokládaných záborů ZPF zastavitelnými plochami ZP-08 a ZP-09 vymezenými nově ve Změně č. 1 ÚP Bříza!

Odůvodnění jednotlivých dílčích záborů ZPF plochami se zábořem ZPF a s vyhodnocením záborů ZPF je provedeno v následující struktuře:

- a) Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné využití (§ 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).
- b) Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. i) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).
- c) Kvalita půdy představující zábor předmětnou plochou (§ 4 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- d) V případě záboru ZPF I. nebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.), s výjimkou ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci (§ 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).
- e) Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).
- f) Odůvodnění vlivu na síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. h) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).
- g) U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. 1 písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny navržené nové využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

ZPF1 **ZP-08** BV – plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské

a) Plocha není v platném ÚP Bříza vymezená jako zastavitelná. Plocha je v platném ÚP Bříza vymezená jako plocha změny zemědělská – sady, vinice, pěstební zahrady (ZS).

b) V rámci obsahu Změny č. 1 ÚP Bříza byly schváleny dva požadavky soukromých osob na vymezení nových zastavitelných ploch (požadavky č. 2 a č. 3). Požadavek č. 2 na vymezení zastavitelné plochy na pozemku p. č. 230/108 byl prověřen s kladným výsledkem a byla tak vymezena nová zastavitelná plocha ZP-08. Tato plocha je vymezena ve vazbě na zastavěné území obce, přiléhá k silnici III/23931. Výměrou je určena pro 1 rodinný dům. Její vymezení navazuje na dosavadní urbanistický vývoj obce, jejíž zástavba se přirozeně rozvíjí primárně podél radiálních cest směřujících z jádra obce do okolní krajiny. Přitom tato plocha neprotahuje radiální výběžek zástavby podél silnice III/23931 na nepřiměřeně velkou délku. Do mateřské školy je to od této plochy pouze 300 m pěší chůze, což bohatě naplňuje požadavek na dostupnost veřejné infrastruktury stanovený v oficiálním metodickém materiálu Ministerstva pro místní rozvoj *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2020)*. Podle této metodiky je adekvátní dostupnost mateřské školy 400 – 600 m. Plocha ZP-08 splňuje i požadavek na dostupnost zastávky veřejné hromadné dopravy, alespoň u autobusové zastávky, od které je plocha vzdálena cca 600 m a standard stanoví max. 600 – 700 m.

Urbanisticky je proto vymezení zastavitelné plochy ZP-08 zcela akceptovatelné, zvláště v situaci, kdy Změna č. 1 ÚP Bříza zároveň navrhuje kompenzační redukci zastavitelné plochy ZP-03 vymezené v platném ÚP Bříza a celkově tak Změna č. 1 ÚP Bříza vymezuje redukci záborů ZPF!

c) Plocha je vymezená na ZPF I. třídy ochrany.

- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení a zvyšování kvality bydlení. Plocha je vymezena pro 1 rodinný dům na konkrétní a explicitní žádost vlastníka pozemku se zájmem o výstavbu tohoto rodinného domu. Je proto vysoká pravděpodobnost skutečného naplnění plochy. Zastavitelná plocha je vymezena podél stávající komunikace, v návaznosti na zastavěné území a stabilizované plochy pro bydlení. Zastavěním této plochy tak dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému využití již existující dopravní a technické infrastruktury.
- e) Zastavitelná plocha ZP-08 je vymezena v rohu půdního bloku mezi stabilizovanou obytnou zástavbou a komunikací. Využitím plochy ZP-08 dojde k odnětí plošně nevýznamné rohové části půdního bloku, aniž by zůstaly jakékoli neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) Plocha je vymezená zcela mimo síť zemědělských účelových komunikací.
- g) Plocha není vymezena pro samostatnou směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF2

ZP-09

BV – plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské

- a) Plocha není v platném ÚP Bříza vymezená jako zastavitelná. Plocha je v platném ÚP Bříza vymezená částečně jako plocha změny zemědělská – sady, vinice, pěšební zahrady (ZS) a částečně jako plocha změny smíšená nezastavěného území – zahrady, zahrádky (NS).
- b) V rámci obsahu Změny č. 1 ÚP Bříza byly schváleny dva požadavky soukromých osob na vymezení nových zastavitelných ploch (požadavky č. 2 a č. 3). Na základě požadavku č. 3 uplatněného soukromou osobou mělo být prověřeno vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p. č. 230/55. Při prověření možností dopravního napojení tohoto pozemku bylo zjištěno, že napojení tohoto pozemku pouze ze severní strany, přímo ze silnice III/24043, není z pohledu efektivního využití území vhodné. Podél západní hrany pozemku je katastrovaná a částečně vyježděná komunikace na pozemku p. č. 419/1. Bylo vyhodnoceno, že tuto tangenciální komunikaci je vhodné využít jako obslužnou komunikaci pro celý pás pozemků podél ní. Tím se zajistí do budoucna její hospodárné a dlouhodobě udržitelné oboustranné obestavení. Z toho důvodu byla vymezena podél celé ulice nová zastavitelná plocha ZP-09.

Zastavitelná plocha ZP-09 sice sama o sobě představuje nový zábor ZPF, ale Změna č. 1 ÚP Bříza současně navrhuje kompenzační vypuštění části zastavitelné plochy ZP-03 vymezené v platném ÚP Bříza, celkově tak Změna č. 1 ÚP Bříza vymezuje redukcí záborů ZPF!

- c) Plocha je vymezená na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení a zvyšování kvality bydlení. Zastavitelná plocha je vymezena podél stávající komunikace, v návaznosti na zastavěné území a stabilizované plochy pro bydlení. Zastavěním této plochy tak dojde k hospodárnému využití území a k hospodárnému a dlouhodobě udržitelnému využití již existující dopravní a technické infrastruktury.
- e) Zastavitelná plocha ZP-09 je vymezena při okraji půdního bloku mezi stabilizovanou obytnou zástavbou, účelovou komunikací a silnicí III. třídy. Využitím plochy ZP-09 dojde k odnětí ucelené, okrajové části půdního bloku, aniž by zůstaly jakékoli neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) Součástí zastavitelné plochy ZP-09 je také stávající účelová komunikace, která je však vymezena jako plocha změny veřejných prostranství – ulice, náměstí (VU) z důvodu umožnění rekonstrukce této existující komunikace a změně parametrů na místní komunikaci, která by obsluhovala okolní zastavitelné plochy, které jsou určeny pro bydlení.
- g) Zastavitelná plocha ZP-09 je vymezena mimo funkce bydlení zároveň pro liniovou stavbu (rekonstrukci komunikace a změně parametrů této komunikace na místní komunikaci), která by obsluhovala okolní zastavitelné plochy, které jsou určeny pro bydlení. Po dokončení celé lokality, jejíž je vymezená plocha ZP-09 součástí, dojde k plošnému zastavění území v západní části sídla Bříza a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.

1.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Žádná plocha změny nově vymezená ve Změny č. 1 ÚP Bříza není vymezená na pozemcích určených k plnění funkcí lesa a ani ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa.

J. TEXT PLATNÉHO ÚP BŘÍZA S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část Změny č. 1 ÚP Bříza je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Bříza, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 1 ÚP Bříza, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden **přeškrtnutým červeným písmem**.

Závazná část Změny č. 1 ÚP Bříza má tak formu textu s vyznačením změn a tato kapitola Odůvodnění tak na ní v plném rozsahu odkazuje: viz **část 1 – TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP BŘÍZA**.

K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP BŘÍZA

K.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

Námitka F & S INTERNATIONAL INVESTMENT GROUP s.r.o.
OBSAH NÁMITKY
<p>Vlastník pozemku p. č. 311/73 v k. ú. Bříza. Tento pozemek je platným ÚP Bříza zařazen do plochy výroby zemědělské a skladování (VZ). Změna č. 1 mění využití pozemku na plochu smíšenou obytnou jinou (SX).</p> <p>Dle podatele námítky tato změna zcela vylučuje využití pozemku dle původně zamýšleného záměru podnikatelské činnosti. Jde tak o výrazný zásah do práv vlastníka pozemku. Podatel námítky napadá zdůvodnění této úpravy, když namítá, že není nikterak specifikováno, jaké rizikové aktivity mohou být při stávající regulaci na pozemku provozovány. A taktéž není dostatečně uvedeno, proč by mělo být žádoucí pro urbanistický rozvoj obce právě využití navržené Změnou č. 1.</p>
VYPOŘÁDÁNÍ
<p>Rozhodnutí o námitce: <u>Zamítá se.</u></p> <p>Odůvodnění: Komplexní odůvodnění úprav provedených Změnou č. 1 je obsaženo v kap. G Odůvodnění, pod úpravami kapitoly 3. <i>Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.</i> Na předmětné odůvodnění je třeba v plném rozsahu odkázat. Úprava režimu stanoveného pro výrobně-skladovací areál je jedním ze 4 okruhů úprav provedených za účelem iniciace obytné výstavby v obci, a to úprava pod bodem 4) <i>podpora využití stávajících ploch brownfields.</i></p> <p>Změnou č. 1 tak byla celá plocha výroby a skladování (VZ) vymezená platným ÚP Bříza v místě předmětného areálu přearažena do plochy smíšené obytné jiné (SX). Režim této plochy umožňuje vedle podnikatelských aktivit taktéž výstavbu staveb pro bydlení. To plně odpovídá strategickému cíli komplexně popsanému v odůvodnění Změny č. 1.</p> <p>Na základě uplatněné námítky byla podrobně prověřena situace na pozemku p. č. 311/73. Tento pozemek spadá do souboru pozemků ve vlastnictví podatele námítky, byť byl platným ÚP Bříza funkčně přiřazen ke druhé části areálu ve vlastnictví jiné osoby (ASTUR Straškov, a.s.). Je třeba nicméně dodat, že soubor pozemků ve vlastnictví podatele námítky je platným ÚP Bříza zařazen do plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Regulace ploch SX se od regulace ploch SV zásadně neodlišuje, klíčové prostorové regulativy jsou obdobné – výška 2 nadzemní podlaží + podkroví, maximální zastavěnost 30 %, resp. 35 %.</p> <p>Podatel námítky na svých pozemcích aktuálně provozuje skladovací a obchodní aktivity ve velkoobjemových halách. Omezení pro rozvoj jeho aktivit ve stavbách obdobných parametrů tak vyplývá již z platného ÚP Bříza, který drtivou většinu jeho pozemků o výměře cca 8 000 m² zařadil do ploch SV. Tato omezení nicméně nevyplývají ze Změny č. 1. Jeho námítky směřující ke změně regulace na pozemku p. č. 311/73 o výměře pouhých 435 m² jsou tak v celkovém kontextu regulace jeho pozemků jen těžko uchopitelné. Na tak malém pozemku je v zásadě nemožné umístit nějakou budovu pro kapacitní skladování či výrobu, která je přípuštěna v plochách VZ, ale není přípuštěna v plochách SX. To platí o to více, že i v plochách VZ jsou stanoveny obdobné prostorové regulativy – tedy výška dvě nadzemní podlaží a maximální zastavěnost 30 %. V uplatněné námitce podatel ani žádný takový záměr konkrétně nepopisuje, nelze tedy na základě jeho konkrétních záměrů či potřeb vyhodnotit, zda je zásah do jeho vlastnických práv k pozemku p. č. 311/73 (ve skutečnosti naprosto minimální) přiměřený cílům sledovaným Změnou č. 1.</p> <p>Z pohledu metodického i urbanistického by bylo navíc naprosto nevhodné, aby byl předmětný pozemek p. č. 311/73 ponechán v rámci celého areálu jako osamocená drobná enkláva plochy VZ uprostřed dvou rozsáhlých ploch SV a SX. Nelze si představit smysluplné využití tohoto pozemku, které by diference mezi regulací ploch VZ a SX využilo.</p> <p>Na základě všech výše uvedených důvodů tak bylo uzavřeno, že cíl sledovaný Změnou č. 1, tedy iniciace rozvoje obytné funkce obce a zamezení aktivit v areálu s vyšším rizikem ohrožení obytných podmínek v obci je dostatečným pro vyvážení zásahu do právní sféry podatele námítky.</p>

Námítka Olga Růžičková, František Růžička
OBSAH NÁMITKY
<p>Vlastníci pozemku p. č. 380/14 v k. ú. Bříza. Tento pozemek je platným ÚP Bříza zařazen do zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské ZP-03 (BV). Změna č. 1 mění využití části tohoto pozemku tak, že nahrazuje zastavitelnou plochu BV plochou smíšenou nezastavěného území – zahrady, zahrádky (NS). Změna č. 1 taktéž ruší návrh obslužné komunikace vedené středem plochy ZP-03 podél hranice pozemku p. č. 380/14.</p> <p>Podatelé námítky nesouhlasí s redukcí zastavitelné plochy pro bydlení na jejich pozemku a požadují tuto plochu ponechat v původním rozsahu, popř. alespoň v rozsahu, kdy umožní umístění 3 rodinných domů. Podatelé námítky tvrdí, že předmětný pozemek kupovali v době, kdy byl zahrnut do zastavitelných ploch ÚP Bříza, konkrétně do plochy ZP-03. Změnou č. 1 tak dochází ke zmaření jejich investice.</p> <p>Změnou č. 1 byly vymezeny nové zastavitelné plochy ZP-08 a ZP-09, pouze plocha ZP-03 byla kompenzačně redukována, což podatelé považují za diskriminační. V obsahu Změny č. 1 bylo předpokládáno provedení kompenzace i u plochy ZP-07, toto však nakonec nebylo provedeno. Zastavitelná plocha není jedinou plochou zařazenou platným ÚP Bříza do I. etapy, u které v posledních letech nedošlo k jejímu stavebnímu využití. Redukována byla ovšem jen plocha ZP-03.</p> <p>Dle názoru podatelů námítky došlo Změnou č. 1 de facto ke zrušení plochy ZP-03, protože je její zbývající část omezena limity znemožňující umístění rodinného domu (trafostanice a elektrické vedení včetně ochranných pásem).</p> <p>Dále podatelé námítky nesouhlasí s vymezením nové zastavitelné plochy ZP-09. Tato plocha byla vymezena na základě žádosti vlastníka pozemku p. č. 230/55 a zpracovatelem Změny č. 1 byla rozšířena i na pozemek osoby, který o změnu vůbec nežádal. Není odůvodněno, proč je tato plocha ZP-09 pro výstavbu perspektivnější než plocha ZP-03.</p> <p>Dále jsou napadány údajné rozpory v odůvodnění Změny č. 1 ohledně plochy ZP-07. U ní jsou v odůvodnění popsány pravděpodobné příčiny, proč dosud nebyla stavebně využita. Ze strany podatelů námítky jsou tyto příčiny hodnoceny jako spekulace.</p> <p>Obecně je napadána absence komplexního vyhodnocení jednotlivých zastavitelných ploch a důvody, proč byla redukována zrovna plocha ZP-03, a ne jiné, doposud stavebně nevyužité plochy.</p>
VYPOŘÁDÁNÍ
<p>Rozhodnutí o námítce: <u>Zamítá se.</u></p> <p>Odůvodnění: Předně je třeba v obecné rovině vyjasnit zákonnou úpravu otázky, kdy a za jakých podmínek je možné v územním plánu redukovat či rušit zastavitelné plochy. Takovou úpravu lze dle stavebního zákona udělat obecně vždy, přičemž § 102 upřesňuje, že je-li taková redukce provedena déle než 5 let po vydání územně plánovací dokumentace, která takovou zastavitelnou plochu vymezila, lze její redukci provést bez náhrady. Z uvedeného je zřejmé, že redukce zastavitelných ploch provedená změnou územního plánu je obecně přípustná. V případě ÚP Bříza, který nabyl účinnosti dne 25. 10. 2014, lze navíc takovou úpravu provést, aniž by z ní vyplýval dotčeným vlastníkům nárok na náhradu za snížení hodnoty pozemku.</p> <p>Je nicméně zřejmé, že na základě zásad činnosti správních orgánů zakotvených ve správním řádu, a na základě judikatury správních soudů, je třeba k takové redukci zastavitelných ploch vždy přistoupit tak, aby bylo do práv vlastníků nemovitostí zasahováno jen v nezbytné míře, odůvodněně, bez použití libovůle a nediskriminačně. Dle názoru pořizovatele byly tyto požadavky v rámci Změny č. 1 ÚP Bříza naplněny.</p> <p>Co se týče zásady přiměřenosti a minimalizace zásahu, na straně veřejných zájmů obce byl zájem iniciovat obytnou výstavbu v obci. Komplexně jsou tyto důvody rozepsány v kap. G Odůvodnění, pod úpravami kapitoly 3. <i>Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>. Na předmětné odůvodnění je třeba v plném rozsahu odkázat. Pro naplnění předmětného cíle byly Změnou č. 1 definovány 4 základní okruhy úprav ÚP Bříza, přičemž pod bodem 3) byl obsažen okruh úprav „<i>prověření nových návrhů soukromých osob na vymezení zastavitelných ploch, kompenzační vypuštění zastavitelných ploch, ve kterých není zájem stavět</i>“. Je zcela legitimní, pokud obec po určitém časovém úseku účinnosti svého územního plánu vyhodnotí nové podněty a tyto nové podněty nechá prověřit změnou územního plánu. Pokud se v takové obci ovšem prakticky nestaví, je vymezení nových zastavitelných ploch v rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého platí, že „<i>další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezen pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch</i>“. V případě, že jde navíc o plochy vymezené na pozemcích zemědělského půdního fondu, je třeba také respektovat principy zakotvené v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Zcela standardním postupem v takových případech je tudíž kompenzační vypuštění dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch. Takový postup odpovídá smyslu a účelu územního plánu jakožto koncepčního nástroje. Územní plán stanoví koncepci rozvoje a urbanistickou koncepci. Práva k výstavbě ovšem získávají vlastníci pozemků až v navazujících správních řízeních. Jestliže tedy vlastníci pozemků ve</p>

vymezených zastavitelných plochách nevyužijí možnosti získat tato práva k výstavbě, územní plán může koncepční zařazení jejich pozemků do zastavitelných ploch přehodnotit. Takový postup může být ostatně mnohdy jediným nástrojem, jak vlastníky pozemků v zastavitelných plochách motivovat ke stavebnímu využití jejich pozemků, popř. k jejich prodeji zájemcům o výstavbu.

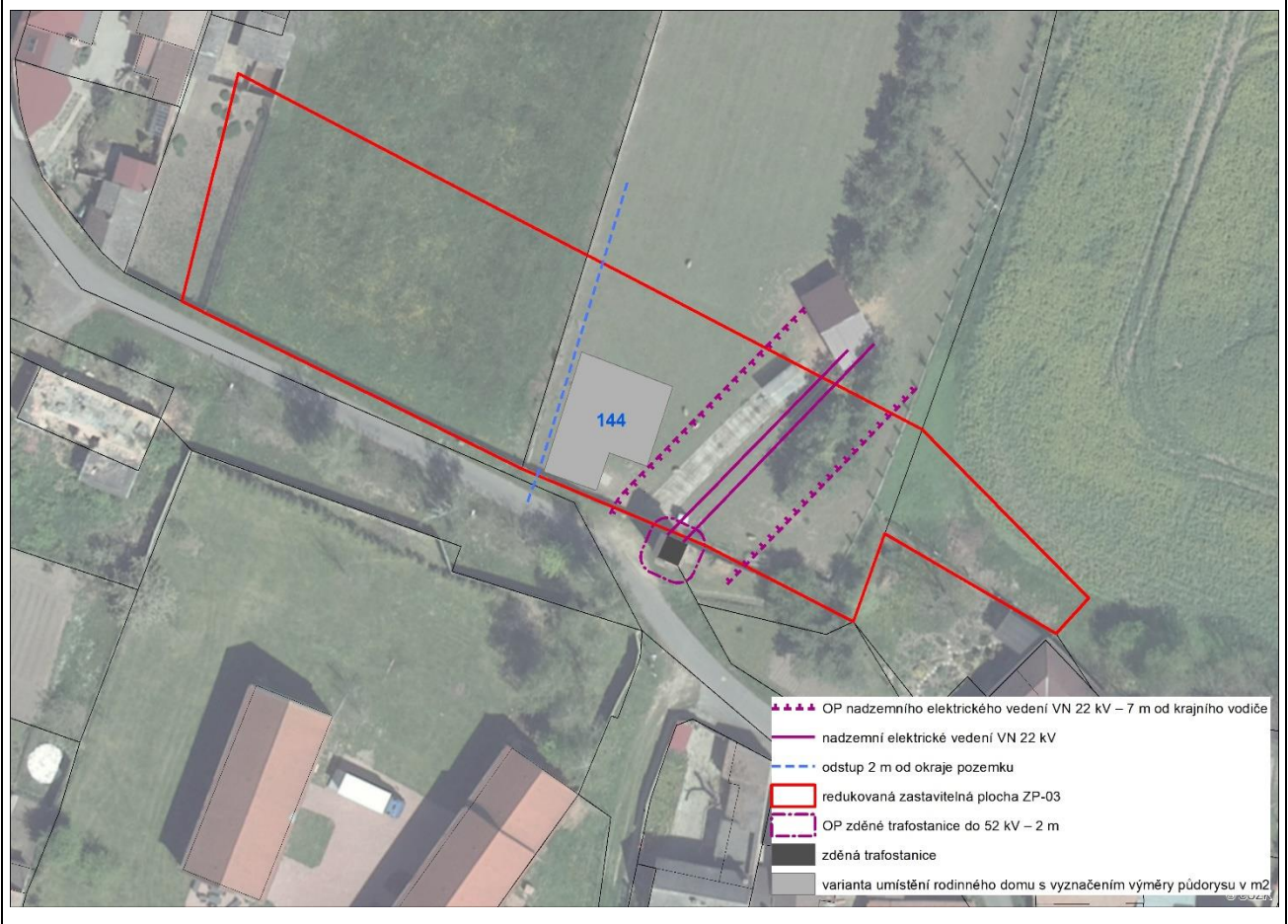
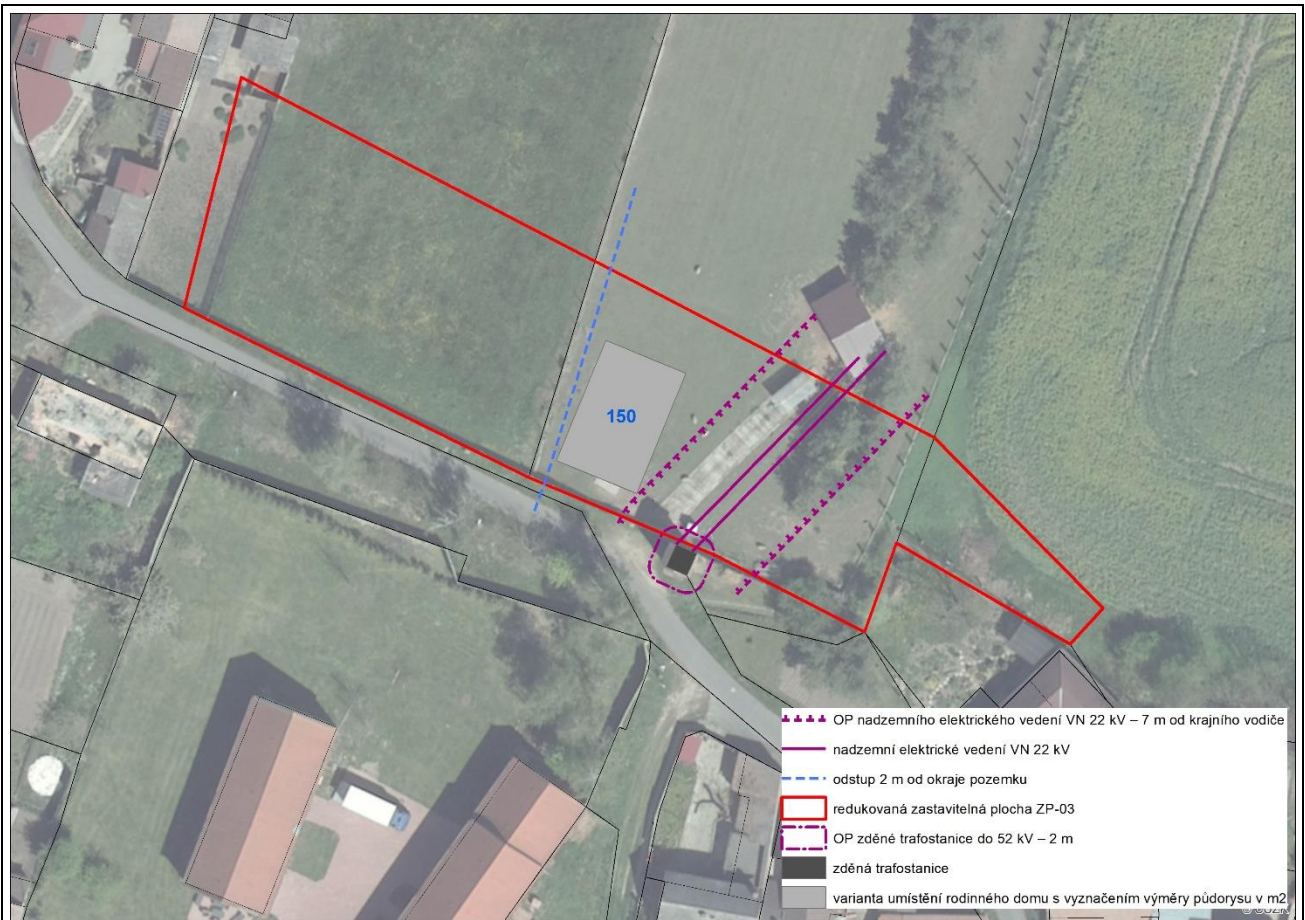
Na druhé straně oproti veřejným zájmům obce je zájem soukromé osoby dotčené změnou územního plánu. V tomto případě jde o podatele námítky, na jejichž pozemku byla redukována plocha ZP-03. Ve své námítce tvrdí, že předmětný pozemek nabyli v době, kdy byl účinný ÚP Bříza a vymezoval na jejich pozemku plochu ZP-03. Tomuto tvrzení ovšem neodpovídají údaje zapsané ve veřejném registru, katastru nemovitostí, ve kterém je jako nabývací titul k předmětnému pozemku uvedena kupní smlouva ze dne 22. 12. 2005 – právní účinky vkladu práva ke dni 3. 1. 2006. Tzn. více než 8 let před vydáním ÚP Bříza. A zhruba 17 let od zveřejnění návrhu Změny č. 1 ÚP Bříza. Tato fakta nejsou pro posouzení předmětné námítky primárně určující, nicméně představují jedno z východisek, na základě kterých je finálně vyhodnocena přiměřenost zásahu do právní sféry vlastníků předmětného pozemku. Tito vlastní předmětný pozemek již 17 let, aniž by jej využili pro výstavbu. Tak dlouhá doba pochopitelně zvyšuje riziko, že bude územně plánovací dokumentace obce přehodnocena a výstavba na jejich pozemku bude znemožněna či redukována. Takto dlouhá doba také do velké míry relativizuje tvrzení podatelů námítky, že Změna č. 1 maří jejich investici do dotčeného pozemku.

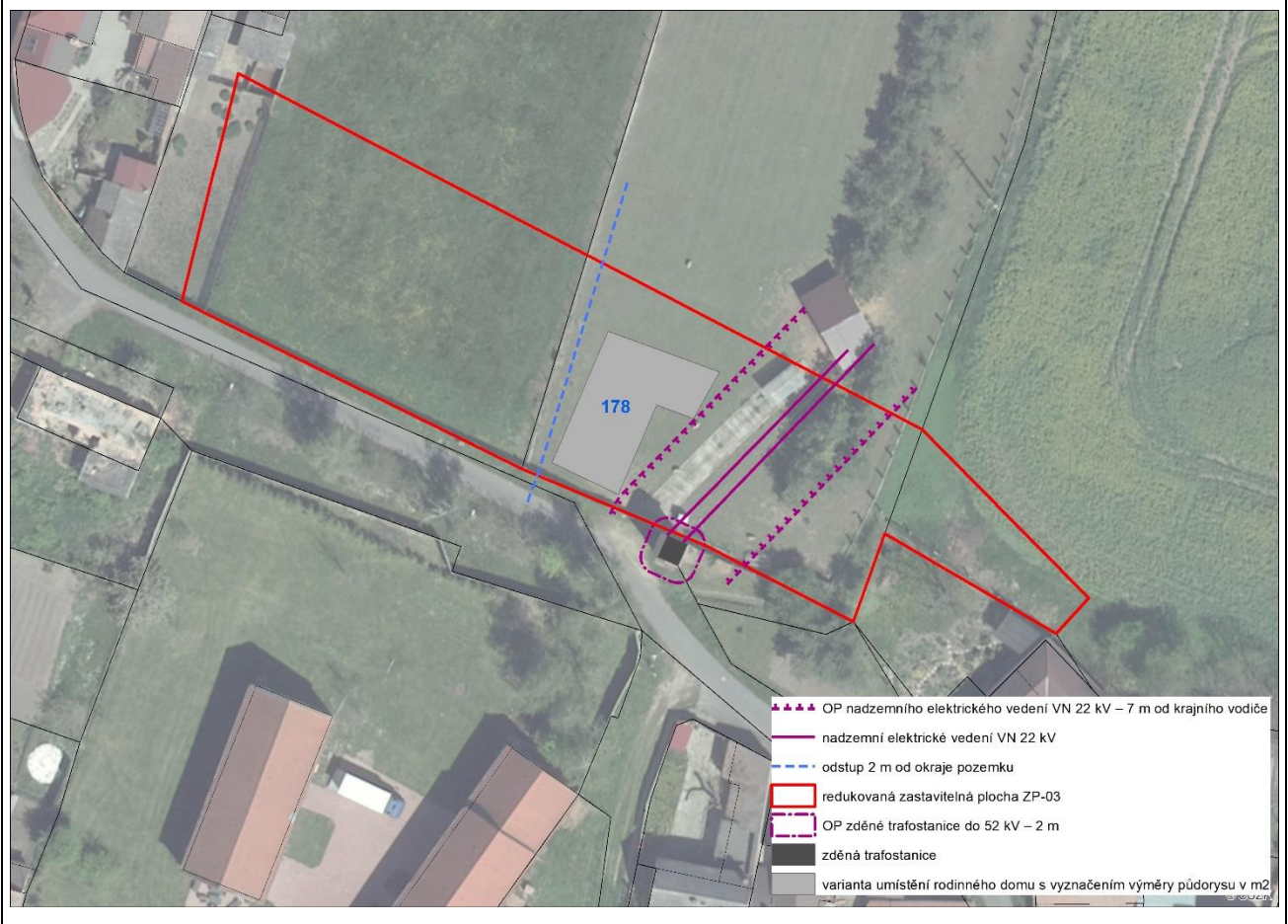
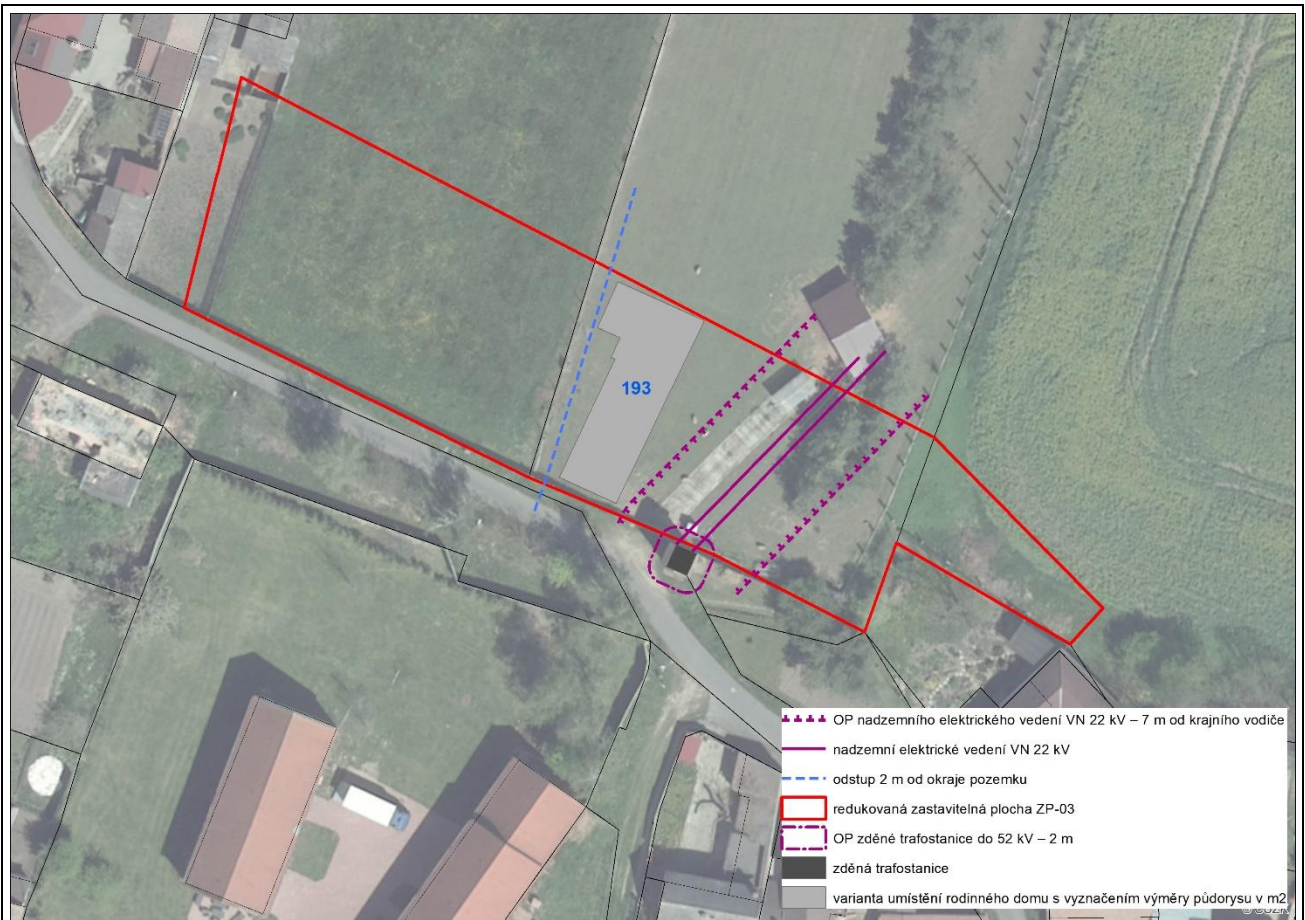
Námítku diskriminace je třeba odmítnout s odkazem na odborná urbanistická východiska pro územně plánovací činnost. Snahu o naplnění nediskriminačního přístupu nelze v územně plánovacím procesu absolutizovat oproti snaze o urbanisticky smysluplné řešení. Pokud je třeba provést kompenzační redukci zastavitelných ploch, nelze postupovat například tak, že se provede „absolutně spravedlivá“ redukce všech nevyužitých zastavitelných ploch o určitou jejich část. To by v případě mnohých dílčích ploch vymezených v prolukách nedávalo urbanisticky smysl (např. plocha ZP-06). Určení dotčené zastavitelné plochy tak musí být provedeno po celkovém posouzení potenciálu jednotlivých zastavitelných ploch, a to takovým způsobem, že výsledné urbanistické řešení umožňuje racionální využití zbývajících ploch.

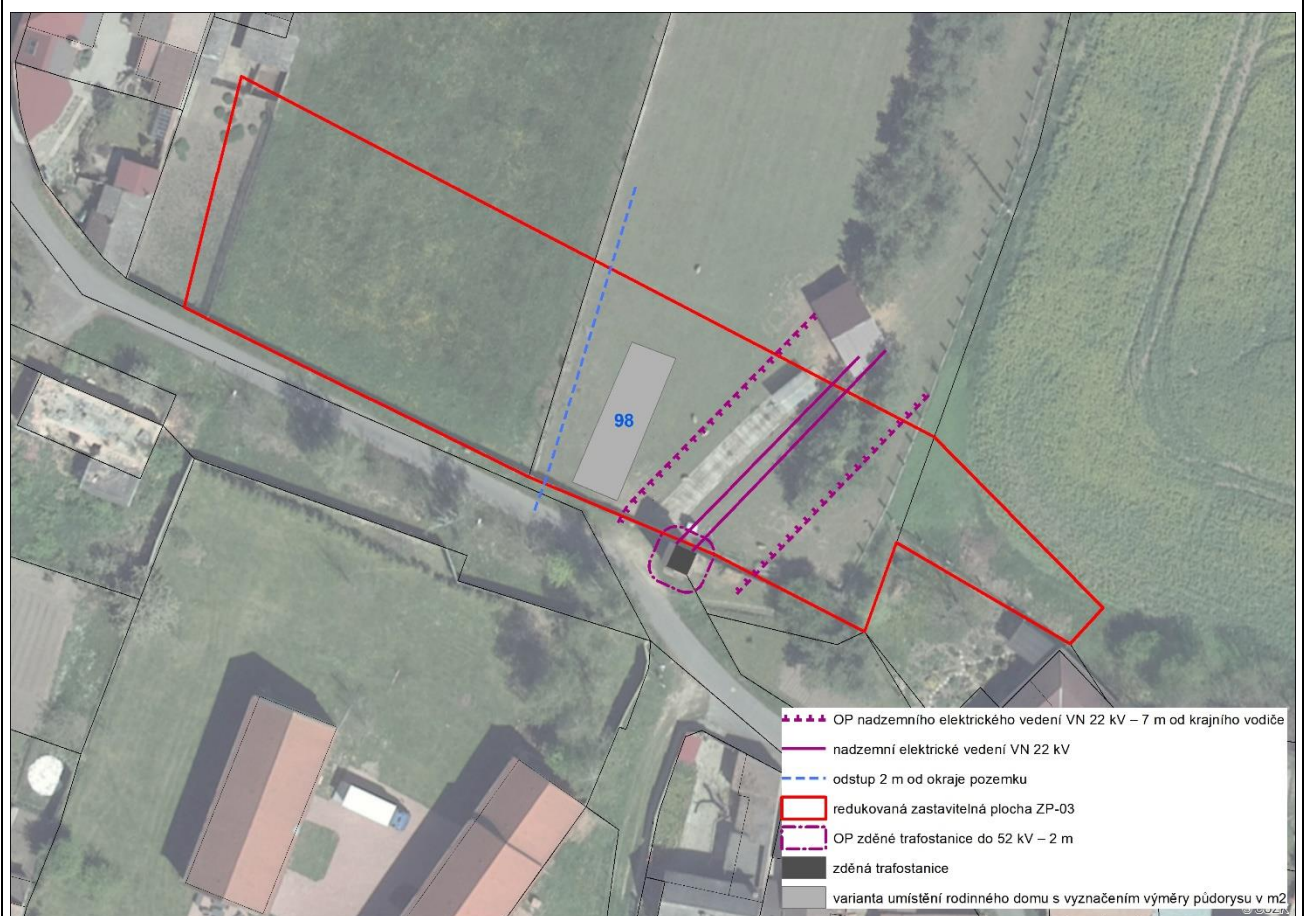
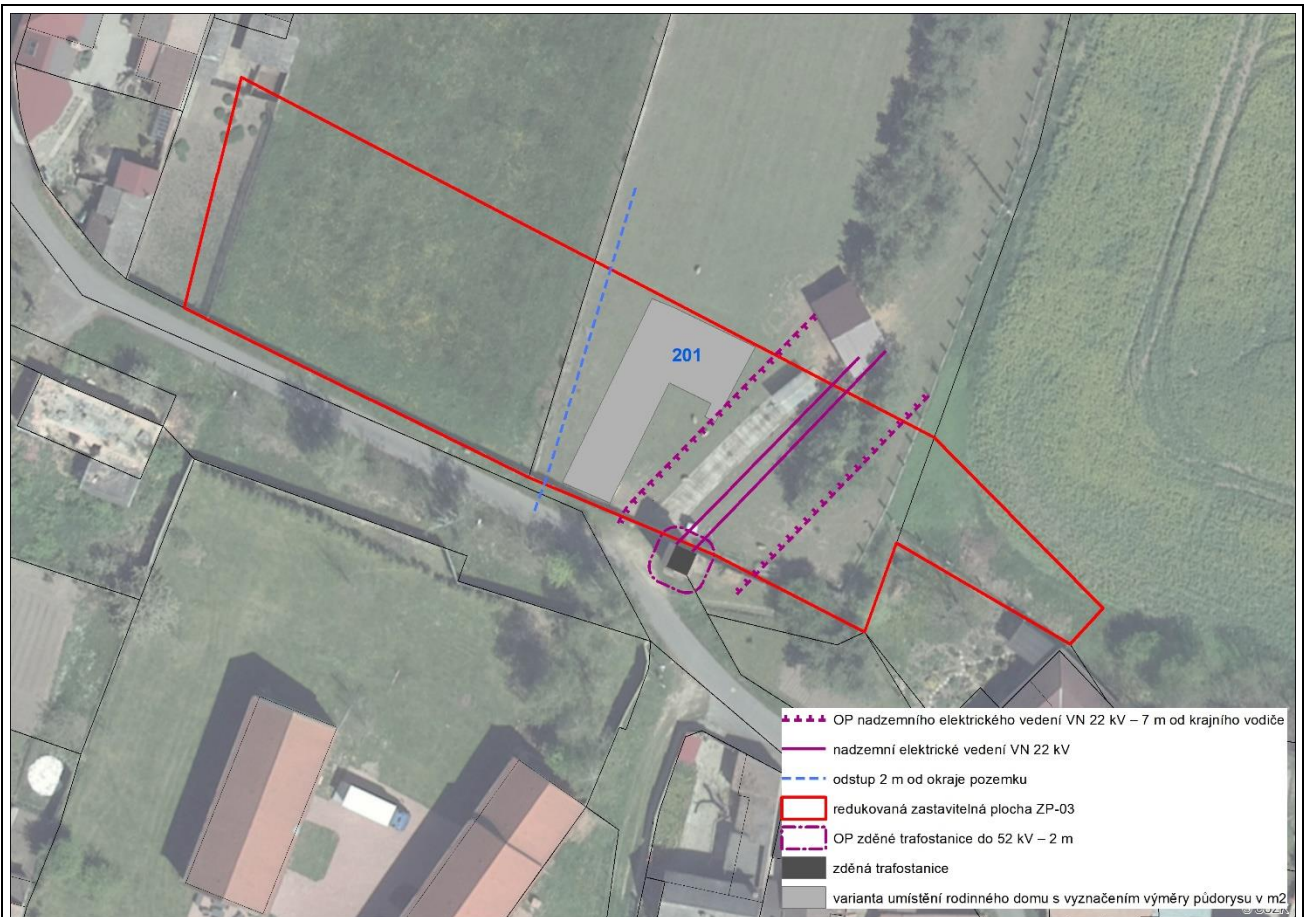
Tak tomu bylo v případě Změny č. 1 ÚP Bříza, kdy byla situace navíc zjednodušená malou velikostí obce a pouze malým rozsahem vymezených zastavitelných ploch. Do I. etapy ploch určených pro bydlení jsou přitom zařazeny jen plochy ZP-01, ZP-03, ZP-04 a ZP-06. U ploch zařazených do II. etapy nelze reálně posoudit zájem jejich majitelů o výstavbu, neboť etapizace stanovená v platném ÚP Bříza jejich využití pro výstavbu po celou dobu znemožňovala. Z uvedených 4 zastavitelných ploch pro bydlení jsou plochy ZP-01, ZP-04 a ZP-06 vymezeny tak, že jsou v celém svém rozsahu nejjednodušeji využitelné pro výstavbu, neboť jsou vymezeny přímo u obslužných komunikací. V případě plochy ZP-06 jde navíc o urbanistickou proluku obklopenou z obou stran řadou rodinných domů. Pouze plocha ZP-03 je z tohoto hlediska z pohledu nutných investic náročnější. Její přední část je sice vymezena podél obslužné místní komunikace, ovšem je protažena dále za zahrady rodinných domů. Dopravní obsluha zadní části plochy ZP-03 by tak musela být zajištěna zřízením nové komunikace, která je tudíž v platném ÚP Bříza explicitně navržena.

Lze tedy uznat argumenty podatelů námítky, že z pohledu dosavadní investiční aktivity jsou na tom všechny zastavitelné plochy pro bydlení zařazené do I. etapy podobně, tedy vykazují v zásadě nulovou investiční přípravu. Čím se tyto plochy liší, je ovšem výše popsaný potenciál pro jejich budoucí využití. U plochy ZP-03 tak byla provedena redukce, která z tohoto pohledu její potenciál s ostatními plochami srovnala. Neboť z ní byla ponechána jen část podél stávající místní komunikace umožňující umístění 2 rodinných domů bez nutnosti investic do nové obslužné komunikace. Tímto bylo zároveň dosaženo zhruba vyrovnané výsledné bilance výměry nových zastavitelných ploch a redukované plochy ZP-03, tedy 0,85 ha nových zastavitelných ploch vs. 1,02 ha redukované plochy ZP-03. Opět je třeba na tomto místě připomenout, že územní plánování není primárně aritmetická činnost, ale vychází z urbanistických principů. To odůvodňuje dílčí diferenci mezi oběma hodnotami. U plochy ZP-03 byla výměra zbývajících částí plochy stanovena tak, aby umožnila umístění jedné řady rodinných domů.

Tím se zároveň dostáváme k vypořádání další námítky, a to nemožnosti umístit na zbývajících část plochy na pozemku p. č. 380/14 rodinný dům kvůli omezením daným přítomností vedení vysokého napětí a sousedství trafostanice. Tato námítka byla podrobně prověřena a na základě toho byla zamítnuta. Umístění rodinného domu standardního půdorysu bylo hned v několika variantách ověřeno s kladným výsledkem:







Co se týče namítané souvislosti s plochou ZP-07, u které měla být dle schváleného obsahu Změny č. 1 taktéž prověřena redukce, zde je třeba nejprve obecně popsat princip procesu pořízení změny územního plánu zkráceným postupem. Ten

je sice zahájen schválením obsahu změny, ovšem v rámci podrobného prověření jednotlivých požadavků zcela obvykle dochází k tomu, že některé požadavky zpracovány nakonec jsou a některé ne, popř. jsou zpracované v upravené podobě. Zatímco obsah změny územního plánu je tvořen obcí a pořizovatelem, až při zpracování změny územního plánu jsou požadavky prověřeny autorizovanou osobou zpracovatele územně plánovací dokumentace a jsou tudíž odborně vyhodnoceny veškeré souvislosti. V případě prověřované redukce plochy ZP-07 byly podrobně prověřeny především 3 okruhy takových souvislostí:

1) Bylo vyhodnoceno, že tato plocha je platným ÚP Bříza zařazena do II. etapy a pro využití ploch v II. etapě ještě nebyly naplněny stanovené podmínky. Její redukce by tak mohla vyvolat riziko náhrad dle § 102 stavebního zákona.

2) Byly vyhodnoceny urbanistické souvislosti, konkrétně popsané v kap. G Odůvodnění, pod úpravami kapitoly 3. *Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*, a to pod okruhem úprav 2) *uvolnění regulace u vybraných zastavitelných ploch*. Regulace této plochy provedená v platném ÚP Bříza byla vyhodnocena jako náročná, navržená dopravní obsluha přes již zastavěnou část pozemku p. č. 242/2 v zásadě nemožná. Bylo vyhodnoceno, že zjednodušení regulace této plochy a její přeřazení do I. etapy u ní přeci jen může v dohledné době iniciovat zahájení obytné výstavby.

3) Po provedení bilance nově navržených ploch a redukované plochy ZP-03 bylo zjištěno, že není třeba žádnou další redukcí již provádět.

Co se týče namítané souvislosti s plochou ZP-09, která byla vymezena ve větším rozsahu, než v jakém byla uvažována ve schváleném obsahu Změny č. 1, zde je třeba úplně stejně odkázat na obecná pravidla procesu pořízení změny územního plánu zkráceným postupem. Autorizovanou osobou bylo v rámci prověření jednotlivých požadavků vyhodnoceno, že v dané lokalitě je – i vzhledem k výše popsanému zachování plochy ZP-07 v jejím celém rozsahu – žádoucí zajistit urbanisticky a investičně efektivní řešení. V daném konkrétním případě tedy zajistit oboustranné obestavění komunikace, která by měla obsluhovat jak plochu ZP-07, tak plochu ZP-09. Takto efektivní řešení představuje další způsob naplnění hlavního cíle Změny č. 1 ÚP Bříza, a to iniciací rozvoje bydlení v obci.

K.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

V rámci veřejného projednání Změny č. 1 ÚP Bříza nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti.

L. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č. j.	číslo jednací
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
DO	dotčený orgán
k.ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
SEA	Strategic Environmental Assessment (posouzení vlivů na životní prostředí)
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚK	Ústecký kraj
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

M. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

Právní předpisy

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

Vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění

Vyhláška č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění

ČSN

ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (09/2021)

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR (07/2023)

Zásady územního rozvoje

Úplné znění Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1., 2., 3. a 4. aktualizace (Atelier T-plan, s.r.o., prosinec 2022)

Územní plány

Územní plán Bříza (Studio MAC-Architecture, s.r.o., 9/2014, nabytí účinnosti 25. 10. 2014)

Územně analytické podklady

Územně analytické podklady pro správní území ORP Roudnice nad Labem, aktualizace 2020

Metodiky / Metodické pokyny

Bínová a kol., 2017: Metodika vymezení územního systému ekologické stability. Praha: MŽP

Maier, K. – Vorel, J. – Šindlerová, V. – Peltan, T., 2020: Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury. Certifikovaná metodika MMR ČR. Výstup výzkumného projektu TAČR Beta – TB050MMR001.

4 GRAFICKÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP BŘÍZA

Všechny výkresy Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Bříza jsou zpracovány v rozsahu jednoho výřezu správního území obce Bříza. Předmětem řešení grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Bříza jsou všechny jevy zobrazené ve výkresech nad katastrální mapou.

Seznam výkresů

4.01 – KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
4.02 – ŠIRŠÍ VZTAHY	1:50 000
4.03 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Bříza vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Jitka Procházková
starostka obce Bříza