

Z M Ě N A   č . 3

Ú Z E M N Í H O  
P L Á N U

B Ž A N Y



-   č á s t   B

O d ů v o d n ě n í

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

### Označení zakázky

č. zakázky: 82.3  
název: Změna č. 3 územního plánu Bžany  
kraj: Ústecký  
datum vyhotovení: duben 2024  
úprava: duben 2025

### Identifikační údaje objednatele

Obec Bžany  
se sídlem: Bžany 50  
415 01 Teplice

### Identifikační údaje pořizovatele

prostřednictvím kvalifikované osoby  
Obecní úřad Bžany  
se sídlem: Bžany 50  
415 01 Teplice

### Identifikační údaje projektanta

generální projektant Zm č. 3: sw architekti s.r.o.  
se sídlem: Na Moráni 4  
128 00 Praha 2  
IČ: 07173971  
zodpovědný projektant: Ing. arch. Tomáš Slavík  
osvědč. o autorizaci: ČKA 03 930  
kontakt: www.swarchitekti.cz  
gsm +420 732 807 128  
tomas.slavik@swarchitekti.cz

### Identifikační údaje projektanta ÚP a předchozích změn ÚP

generální projektant  
ÚP a Zm. č. 1: Ing. Antonín Olžbut  
generální projektant Zm č. 2: Ing. Antonín Olžbut  
Ing. arch. František Pospíšil

## O B S A H:

# ČÁST B – ODŮVODNĚNÍ

### B/I - TEXTOVÁ ČÁST:

- B/I.1 Postup při pořízení změny územního plánu
- B/I.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- B/I.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- B/I.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- B/I.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- B/I.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- B/I.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- B/I.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno
- B/I.9 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny
- B/I.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- B/I.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- B/I.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- B/I.14 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- B/I.15 Vyhodnocení připomínek

### B/I - TEXTOVÁ ČÁST (PŘÍLOHY):

Srovnávací znění změny č. 3

### B/II - GRAFICKÁ ČÁST:

Ila	Výkres širších vztahů	1:50 000
IIb	Koordinační výkres	1:5 000
IIc	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5 000

### B/I.1 Postup při pořízení změny územního plánu

O pořízení 3. změny Územního plánu Bžany rozhodlo zastupitelstvo obce Bžany usnesením č.14/27Z/2021 dne 22.9.2021. Základní koncepce 3. změny řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště ve Lbíně, k.ú. Lysec. Současně se aktualizuje zastavěné území, zapracovávají se aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu. Zohledňují se aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské.

#### **Plocha 3Z1**

Multifunkční hřiště Lbín (k.ú. Lysec). Zázemí (občerstvení, šatny, kabiny, hygienické zázemí apod.) může být součástí drážní budovy s tím, že budova současně funguje také pro potřeby železnice. Doprava v klidu může být řešena jak v rámci plochy, tak v území mimo plochu.

#### **Plochy 3Z2 až 3Z5**

Vodohospodářská infrastruktura (možné uzlové body splaškové kanalizace).

Návrh změny územního plánu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, neboť nemá samostatně, ani ve spojení s jinými záměry, významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Pořizovatelem změny je Obecní úřad Bžany, zajišťující územně plánovací činnost na základě dohody o provedení práce uzavřené s Jiřím Veselým, vedoucím stavebního úřadu Městského úřadu Dubí, který splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 odst.1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Určeným zastupitelem je starosta obce pan Jakub Adamec a projektantem změny je Ing. arch. Tomáš Slavík, autorizovaný architekt.

Vzhledem k tomu že je pořizována zkráceným postupem, byl její zpracovaný návrh v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 stavebního zákona postoupen přímo do veřejného projednání.

Dne 10.6.2024 bylo na úřední desce zveřejněno oznámení o veřejném projednání návrhu změny a tento návrh byl umístěn k veřejnému nahlédnutí na webových stránkách obce od 10.6.2024 do 24.7.2024 (v této lhůtě bylo umožněno nahlédnutí do výtisku změny také na Obecním úřadě Bžany). Současně bylo téhož dne dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům oznámeno datum konání veřejného projednání jednotlivě a dne 17.7.2024 se toto projednání konalo v budově Obecního úřadu Bžany za účasti zástupců pořizovatele, projektanta změny a veřejnosti. Na jednání nikdo nepodal písemnou námitku ani připomínku.

Ve stanovené lhůtě do 24.7.2024 byly uplatněny požadavky správců technické infrastruktury a stanoviska dotčených orgánů (námitky ani připomínky veřejnosti nebyly uplatněny), jejichž řešení je obsahem příslušných kapitol odůvodnění. Vyhodnocení veřejného projednání včetně návrhu rozhodnutí o námitkách je uvedeno v kapitolách B/I.6, B/I.14 a B/I.15.

Návrh rozhodnutí o námitkách byl rozeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu spolu s výzvou k uplatnění stanoviska. Ve třicetidenní lhůtě uplatnil kladné stanovisko Krajský úřad Ústeckého kraje - Odbor dopravy a silničního hospodářství, Odbor územního plánování a stavebního řádu a Odbor životního prostředí a zemědělství, dále Odbor životního prostředí Magistrátu města Teplice, Obvodní báňský úřad, Státní pozemkový úřad, Ministerstvo průmyslu a obchodu a Krajská hygienická stanice. Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily.

Současně byl předán návrh změny s podklady doplněnými o výsledky veřejného projednání (vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí se nezpracovává) krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování, spolu se žádostí o vydání stanoviska dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona. Nadřízený orgán územního plánování vydal dne 2.12.2024 pod čj. KUUK/171681/2024 negativní stanovisko. Návrh byl následně upraven a dne 4.2.2025 požádal pořizovatel o potvrzení odstranění nedostatků. Nadřízený orgán územního plánování toto potvrzení vydal dne 19.2.2025 pod čj. KUUK/028545/2025.

Pořizovatel současně podle § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal soulad návrhu s politikou územního

rozvoje, zásadami územního rozvoje, cíli a úkoly územního plánování, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů s kladným výsledkem.

Návrh změny územního plánu byl následně upraven podle výsledků veřejného projednání a připraven k vydání zastupitelstvem obce.

**B/I.2a - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje**

Vláda České republiky schválila dne 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008 usnesením vlády č. 929/2009 (dále také jen „**PUR ČR**“). Aktualizace č. 1 PUR ČR byla schválena usnesením vlády České republiky dne 15. 4. 2015. Aktualizace č. 2 PUR ČR a č. 3 PUR ČR byly schváleny usnesením Vlády České republiky dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 5 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 4 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 6 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 19. 7. 2023, Aktualizace č. 7 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 7. 2. 2024 a Aktualizace č. 9 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 29. 1. 2025 (dále také jen „**aktualizovaná PUR ČR**“ nebo „**PUR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9**“).

**Poslední změnu ÚP Bžany (změnu č. 2) vydalo Zastupitelstvo obce Bžany** jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5. písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne **17. 05. 2017**.

- V době vydání ÚP Bžany a jeho změn č. 1 a 2 byla v platnosti PUR ČR ve znění aktualizace č. 1. V rámci této změny č. 3 ÚP je tak ÚP Bžany **vyhodnocen ve vztahu k aktualizacím PUR ČR č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9**

ÚP Bžany respektuje dále obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v aktualizované PUR ČR. Mezi předními celostátními prioritami byly vyhodnoceny tyto **požadavky**:

- (25) *vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu*

Návrh změny č. 3 ÚP Bžany i nadále navazuje na Konceptci uspořádání krajiny vydaného ÚP Bžany, kdy jsou nakládání s dešťovými vodami, retence vod apod. již zohledněny, případně se tato koncepce ve znění změny č. 3 ÚP nadále prohlubuje v souladu s aktuálními poznatky.

- (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*  
Priorita je splněna zohledněním potřeby prostupnosti krajiny, to je zohledněno také zohledněním Komplexních pozemkových úprav a stanovením podmínek pro řešení jednotlivých ploch v rámci územních studií.

Řešené území obce Bžany **je i nadále součástí rozvojové osy OS7**. V rámci této změny č. 3 ÚP Bžany jsou vyhodnoceny podmínky aktualizované PUR pro rozvojovou osu **OS7**

- Mění se pouze vymezení statutu kapacitní silnice I/13 na silnici I/13, tedy bez dopadů do řešeného území obce Bžany.

Řešené území obce Bžany **není součástí žádné rozvojové oblasti** (oblast OB6 je i ve znění aktualizací PUR ČR mimo řešené území obce Bžany).

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB9** (Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, ve které jsou stanoveny úkoly pro územní plánování:

- *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody*

Změna č. 3 ÚP Bžany i nadále navazuje na koncepci ÚP Bžany, jejíž součástí je i podpora přirozeného režimu krajiny a retence vod. Návrhem změny č. 3 ÚP se tedy i nadále se navazuje na urbanistickou koncepci a koncepci upořádání krajiny vydaného ÚP Bžany.

Změna č. 3 ÚP Bžany zohledňuje **specifické oblasti SOB10, SOB11** (ve vztahu k oblastem nezbytných pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie územním plánem i nadále nejsou vymezeny konkrétní záměry a i nadále na území obce platí, že výroba z obnovitelných zdrojů je přípustná výhradně pro vlastní potřebu stavby, u které je tato výroba umístěna).

**ÚP Staré Město i nadále respektuje sídelní strukturu ČR.**

PÚR ČR vymezuje koridory dopravní a technické infrastruktury mimo území obce Bžany, nebo již byly řešeny **v ÚP Bžany či realizovány a nemají dopad do řešeného území**. Železniční koridory se v rámci aktualizací PUR měnily, ale leží všechny mimo řešené území (a to i včetně ŽD 1), v PUR je zohledněna jen stávající trať, obdobně silniční koridory (zohledněna je jen stávající silnice I/8 procházející okrajem území obce). Nadmístní plynovody i dálkovody procházejí mimo řešené území.

- **Koridor pro elektrické vedení ZVN 400 kV je již realizován a zobrazen v Koordinačním výkrese jako stav.**

Změna č. 3 ÚP Bžany **navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepce území tak byla projednána** v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

**Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště, k.ú. Lysec.**

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zapracovávají se **aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace**, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se **také aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské.**

- **Pro řešení návrhu změny č. 3 územního plánu Bžany (dále také jen „změna č. 3 ÚP“) z aktualizované PUR ČR vyplývají následující požadavky:**

Z úkolů pro územní plánování nevyplývají z aktualizované PÚR ČR pro řešené území obce Bžany **žádné konkrétní požadavky** na řešení.

Změna č. 3 ÚP Bžany respektuje dále obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v aktualizované PÚR ČR. Mezi předními celostátními prioritami byly vyhodnoceny tyto **požadavky:**

- (14) *ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice*  
Priorita je naplňována návazností na koncepci vydaného ÚP Bžany. Ráz urbanistické struktury je návrhem ploch pro sport **3Z1** zohledněn (plocha je součástí současně zastavěného území a je logicky umístěna v těžišti části obce).
- (14a) *při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny*  
Návrhem změny č. 3 ÚP (návrhem plochy pro sport **3Z1**) není ovlivněn vysokobonitní půdní fond, plochy technické infrastruktury navazují na koncepci ÚP Bžany.
- (15) *předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel*  
ÚP Bžany nevytváří podmínky pro sociální segregaci obyvatelstva. Jedná se o malou obec, navrhovaná plocha pro sportovní využití **3Z1** je součástí stávajícího zastavěného území a jejím návrhem jsou vytvořeny předpoklady pro tvorbu a doplnění veřejné infrastruktury obce, návrh plochy je tedy v souladu i s principy podpory sociální soudržnosti obce.
- (16a) *při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek*

Priorita je naplněna komplexním vyhodnocením širších souvislostí z hlediska bilancí potřeby zastavitelných ploch a sledováním aktuálních poznatků v oblasti vodního hospodářství a poznatků koordinace urbanistického charakteru zastavitelných ploch.

Plochy **3Z2, 3Z3 a 3Z4** ve změně č. 3 ÚP Bžany jsou vymezeny úpravou výkresové části ÚP Bžany, provedené v rámci této změny č. 3 ÚP Bžany.

**Platný ÚP obsahoval** samostatné výkresy infrastruktury, které obsahovaly řadu neaktuálních údajů (které v důsledku také ztěžovaly srozumitelnost územního plánu), **ale také uzlové body odkanalizování obce.**

Pro zpřehlednění koncepce odkanalizování obce **byla touto změnou č. 3 ÚP výkresová dokumentace zjednodušena, vypuštěny byly neaktuální informace i příliš podrobné údaje – a naopak uzlová místa koncepce odkanalizování obce byla** (namísto samostatného výkresu technické infrastruktury) **zobrazena v hlavním výkrese** ÚP Bžany, a to ve znění této změny č. 3 **navrženými zastavitelnými plochami** technické infrastruktury **3Z2, 3Z3 a 3Z4.**

- (26) *vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*
- Umisťování veřejné infrastruktury (tedy změnou č. 3 vymezených zastavitelných ploch pro předpokládaná uzlová místa systému odkanalizování obce **3Z2, 3Z3 a 3Z4**) **navazuje nejenom na platnou koncepci ÚP Bžany, ve které jsou nejenom tato uzlová místa** (ale i trasy předpokládaných liniových sítí kanalizace, vodovodu, apod.) **lokalizována v záplavovém území. V platném ÚP Bžany jsou v záplavovém území vymezeny mimo jiné zastavitelná plocha LY 9, plocha přestavby LY 16** (k.ú. Lysec) **a plochy bydlení ve stabilizovaném území k.ú. Lysec.**
- **Předmětem této změny č. 3 ÚP Bžany nebylo přehodnocovat urbanistickou koncepci ÚP Bžany, předmět změny č. 3 ÚP leží mimo záplavové území a změna č. 3 ÚP pouze musí reflektovat aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodního hospodářství. Stejně jako v platném ÚP Bžany je i ve znění změny č. 3 ÚP potřeba odkanalizovat zastavěné území obce i zastavitelné plochy** (např. v k.ú. Lysec). Zástavba místní části Lysec je rozložena v různých výškových úrovních nad řekou, **níže položené části současně zastavěného území obce** ale leží v záplavovém území již nyní. **Budoucí odkanalizování je tak potřeba provést nejenom pro výše položené části obce (mimo záplavové území), ale i pro níže položené části obce.** Navíc u nich navíc hrozí nenávratné ekologické škody při možných záplavách právě při neexistenci centrálního způsobu odkanalizování (vyplavení nechráněných septiků, žump, apod.). Oproti tomu centrální odkanalizování představuje systémové řešení uceleného systému odkanalizování s jasně vymezenými uzlovými místy, dobře kontrolovanými z hlediska kvality čištěných vod, navíc také s provozním řádem pro případy mimořádných událostí apod.
- **Předpokládaná uzlová místa koncepce odkanalizování obce, ve změně č. 3 ÚP Bžany reprezentovaná zastavitelnými plochami 3Z2, 3Z3 a 3Z4 musí být z důvodu technických návazností na stávající zástavbu položena v nejnižších místech.** Nejedná se pouze o ČOV, **podstatnými uzlovými prvky jsou čerpací stanice (ČS), které musí být umístěny v nejnižším možném místě zástavby.** I kdyby vlastní ČOV byla nakonec umístěna ve výše položeném místě, tak uzlová místa (ČS) musí být umístěna právě v nejnižších bodech zástavby tak, aby bylo možné nejnižší místa zástavby gravitačně odkanalizovat a z uzlových míst (ČS) splašky přečerpávat výtlačnými řady do výše položených míst, například i mimo záplavové území.
- Kromě **potřeby odkanalizování současně zastavěného území** tak jsou předpokládaná **uzlová místa koncepce odkanalizování nezbytně lokalizována v záplavovém území, a to i nejenom pro současně zastavěné území, ale i pro zastavitelné plochy současného platného ÚP Bžany, kdy část ploch je vymezeno v záplavovém území.** Pokud vyloučíme možnost tlakové kanalizace (která je ale u malých skupin zástavby problémová, protože takovým řešením u malých skupin zástavby není zajištěn efektivní současný výtlač), **tak jiné řešení není technicky možné.**
- **Z hlediska vztahu k platnému územnímu plánu** je způsob vymezení zastavitelných ploch technické infrastruktury **3Z2, 3Z3 a 3Z4** popsán výše v textu, tedy návaznost na platnou strukturu územního plánu s **výkresy technické infrastruktury, které tato místa (uzlová místa koncepce technické infrastruktury) vymezují již nyní** (odlišnost v rámci změny č. 3 oproti platnému ÚP Bžany je pouze ve formě jednotlivých prvků koncepce územního plánu).

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

Koncepce změny č. 3 ÚP Bžany zohledňuje vyváženým způsobem principy udržitelného rozvoje, zohledňuje komplexně urbanistické, krajinné, sociální i ekonomické souvislosti v rámci řešeného území a navrženou koncepci navazuje na koncepci ÚP Bžany a zpřehledňuje strukturu Koncepce technické infrastruktury a dále vymezením plochy pro sportoviště nadále posiluje sociální infrastrukturu obce.

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

Priorita je v rámci změny č. 3 ÚP naplněna návazností na v ÚP Bžany stanovenou koncepci Technické infrastruktury a zohledněním aktuálních poznatků, koncepčních dokumentů a také zohledněním aktuální předprojektové a projektové přípravy v oblasti vodohospodářské.

**Návrh změny č. 3 ÚP Bžany je v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.**

### **B/I.2b - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Platnou a nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Bžany, jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 s nabytím účinnosti 20.10.2011 (dále také jen „ZÚR ÚK“). Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo 1. aktualizaci ZUR ÚK usnesením ze dne 7.9.2011 s nabytím účinnosti dne 20.10.2011, 2. aktualizaci ZUR ÚK usnesením ze dne 22.6.2020 s nabytím účinnosti dne 6.8.2020, 3. aktualizaci ZUR ÚK usnesením ze dne 28.1.2019 s nabytím účinnosti dne 17.2.2019, 4. aktualizaci ZUR ÚK usnesením ze dne 12.12.2022 s nabytím účinnosti dne 4.2.2023, 5. aktualizaci ZUR ÚK s nabytím účinnosti dne 19.07.2024, 7. aktualizaci ZUR ÚK s nabytím účinnosti dne 29.05.2024 a 8. aktualizaci ZUR ÚK s nabytím účinnosti dne 31.12.2024 (dále také jen „aktualizovaná ZÚR ÚK“ nebo „ZÚR ÚK ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8“).

**Poslední změnu ÚP Bžany (změnu č. 2) vydalo Zastupitelstvo obce Bžany jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5. písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 17. 05. 2017.**

- V době vydání ÚP Bžany a jeho změn č. 1 a 2 byla v platnosti ZUR ÚK ve znění aktualizace č. 1. **Pro území obce Bžany z aktualizovaných ZUR ÚK nevyplývají žádné nové požadavky, kromě konkretizovaných priorit územního plánování a zpracování nadmístního ÚSES** (ty jsou vyhodnoceny dále v textu jako součást vyhodnocení změny č. 3).

Změna č. 3 ÚP Bžany **navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepce území tak byla projednána** v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

**Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště**, k.ú. Lysec.

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zpracovávají se **aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace**, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se **také aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské**.

- V rámci **změny č. 3 ÚP Bžany** je pro území obce vyhodnocen soulad navrženého řešení s aktualizovanými ZUR ÚK:

Změna č. 3 ÚP Bžany **navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepce území tak byla projednána** v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

**Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště**, k.ú. Lysec.

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zapracovávají se **aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace**, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se **také aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské**.

Navrhované řešení změny č. 3 ÚP respektuje i **konkretizované priority územního plánování** z PÚR ČR stanovené v ZÚR UK. Řešeného území se týkají následující priority:

- (1) *Vytvářet nástroji 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.*

Je naplňováno návazností změny č. 3 ÚP na urbanistickou koncepci i koncepcí dopravní a technické infrastruktury ÚP Bžany, návrhem změny č. 3 ÚP je posilován pilíř sociální soudržnosti obce (přeměna plochy pro sportoviště).

- (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).*

Návrhem plochy pro sportoviště v rámci změny č. 3 ÚP je pozitivně přispíváno k dalšímu rozvoji koncepce občanského vybavení ÚP Bžany.

- (34a) *Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.*

Při návrhu plochy pro sportoviště byly zohledněny urbanistické i další návaznosti. Změna č. 3 ÚP Bžany dále přispívá k přehlednosti dokumentace územního plánu také v oblasti vodohospodářské infrastruktury obce, tomu přispívají také podmínky ploch, kde je v rámci změny č. 3 ÚP požadováno zpracovat územní studie.

- (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.*

Priorita je řešena návrhem zastavitelné plochy pro sportoviště v místě nefungujícího areálu, s tím, že se jedná o naplnění koncepce rozvoje obce, soustavným sledováním rozvojových možností sídla ve vazbě na dostupnost pozemků v rámci zastavěného území a přitom v těžišti části sídla.

Plochy **3Z2, 3Z3 a 3Z4** ve změně č. 3 ÚP Bžany **jsou vymezeny úpravou výkresové části ÚP Bžany**, provedené v rámci této změny č. 3 ÚP Bžany.

**Platný ÚP obsahoval** samostatné výkresy infrastruktury, které **obsahovaly řadu neaktuálních údajů** (které v důsledku také ztěžovaly srozumitelnost územního plánu), **ale také uzlové body odkanalizování obce**.

Pro zpřehlednění koncepce odkanalizování obce **byla touto změnou č. 3 ÚP výkresová dokumentace zjednodušena, vypuštěny byly neaktuální informace i příliš podrobné údaje – a naopak uzlová místa koncepce odkanalizování obce byla** (namísto samostatného výkresu technické infrastruktury) **zobrazena v hlavním výkrese ÚP Bžany**, a to ve znění této změny č. 3 **navrženými zastavitelnými plochami** technické infrastruktury **3Z2, 3Z3 a 3Z4**.

- (46) *Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.*

- Priorita je obdobná s celostátní prioritou PUR podrobně vyhodnocenou výše.

- Potřeba zajistit centrální odkanalizování pro převládající části území obce navíc vyplývá z platného **Národního plánu povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře a dolního Labe**. Umístění jednotlivých předpokládaných uzlových prvků koncepce odkanalizování obce je pak podrobně popsáno výše – s tím, že u takto nízko situované zástavby (ať stabilizovaných ploch zastavěného území, tak dříve vymezených zastavitelných ploch či ploch přestavby) je jiné řešení, než navržené územním plánem Bžany (a to jak stávajícím platným zněním, tak ve znění i navrhované změny č. 3 ÚP) nemožné a **řešení dle ÚP Bžany (i ve znění navrhované změny č. 3) je v rovině územního plánu jediné technicky možné**.

Změna č. 3 ÚP Bžany **navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepce území tak byla projednána** v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

**Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště**, k.ú. Lysec.

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zapracovávají se **aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace**, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se **také aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské**.

Obec Bžany se nachází v rámci zpřesněné **rozvojové osy** vymezené v PÚR ČR a ZÚR ÚK **OS7**. Podle ZÚR ÚK je řešení změny č. 3 ÚP Bžany vyhodnoceno ve vztahu k následujícímu požadavku:

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

Požadavek je v rámci návrhu změny č. 3 ÚP Bžany splněn návrhem zastavitelné plochy **RS 3Z1** (pro sportoviště v obci, na místě nefunkčního areálu v rámci železniční stanice).

Ze ZÚR ÚK **pro řešení změny č. 3 ÚP nevyplývá žádný požadavek na zapracování veřejně prospěšných staveb** – stavba koridoru elektro **E10a (1.A)** je již realizována. Ostatní koridory jsou daleko od řešeného území.

Na území obce Bžany byl již návrhem ÚP aktualizován a zpřesněn nadmístní systém ÚSES, ze ZÚR ÚK tak v řešeném území vyplývá a je zapracováno:

- **RBC 1341 (Bílina u Rtně) již v ÚP bylo vymezeno**, jako stabilizované (funkční), v ZUR je tato větev bez veřejné prospěšnosti (veřejná prospěšnost v ÚP tak i nadále nebyla vymezena)
- **větev RBK 569 (Milešovka – RBK 564) již v ÚP vedla**, jako stabilizovaná (funkční), veřejná prospěšnost ze ZUR tak není využita
- touto změnou č. 3 ÚP byla do ÚP Bžany **doplněna větev RBK 564 (Husův vrch – Bílina u Rtně), v ZUR je tato větev bez veřejné prospěšnosti** (veřejná prospěšnost v ÚP nebyla vymezena)
- touto změnou č. 3 ÚP byla do ÚP Bžany **doplněna větev RBK 569 (Milešovka – RBK 564) na jihu, část větve je v ZUR vedena jako veřejně prospěšné opatření** (u části větve byla v ÚP vymezena veřejná prospěšnost).

Respektována je koncepce ochrany a zachování **kulturních a civilizačních hodnot**. Hodnoty sídelní soustavy Ústeckého kraje s historicky vzniklou výraznou koncentrací obyvatel do středních a velkých měst, vytvářejících úzce propojenou konurbaci, s vysokou koncentrací civilizačních hodnot (dopravní, technická i občanská infrastruktura) s navazujícím územím intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině. Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (13) *V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.*

Požadavek je v rámci návrhu změny č. 3 ÚP Bžany splněn návrhem zastavitelné plochy **RS 3Z1** (pro sportoviště v obci, na místě nefunkčního areálu v rámci železniční stanice).

Obec Bžany se nachází v krajinném celku **KC České středohoří – Milešovské středohoří (6a)**. **KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)** leží jen **okrajově**. Převládající reliéf je **krajina lesozemědělská** (velmi okrajově také lesní).

Návrh změny č. 3 ÚP i nadále navazuje na Koncepti uspořádání krajiny ÚP Bžany, který

- **na převládajícím území obce** (v krajinném celku **6a**) respektuje krajinu výrazných vrcholů (kuželů, kup) a hlubokých údolí se zachovalými fragmenty přirozeného lesa, s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků a malých sídel s koncentrovanou zástavbou. Koncentrované zástavbě přispívá i návrhem změny č. 3 ÚP Bžany vymezená plocha pro sportoviště v zastavěném území obce
- **na zbytku území** (v krajinném celku **5a**) koncepce ÚP Bžany i nadále vytváří podmínky pro území krajiny venkovské se zachovanými a rozvíjenými jejími typickými znaky.

**Návrh změny č. 3 ÚP je v souladu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.**

Změna č. 3 ÚP Bžany **navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepce území tak byla projednána** v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

**Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště**, k.ú. Lysec.

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zpracovávají se **aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace**, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se **také aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské**.

Změnou č. 3 ÚP není zasahováno do koncepce zastavitelných ploch ÚP Bžany, změnou je vymezena jen jedna zastavitelná plocha ve vnitřní části obce (multifunkční hřiště Lbín (k.ú. Lysec), bez vazby na území sousedních obcí. V rámci úprav výkresové části územního plánu jsou uzlové body kanalizační sítě obce nově (ve znění změny č. ÚP) vymezeny jako zastavitelné plochy TI. Systém ÚSES je změnou č. 3 ÚP Bžany uveden do souladu s požadavky ZUR ÚK. Aktualizováno je zastavěné území. Směrem k sousedním katastrálním územím nejsou přidávány rozvojové plochy. Změna č. 3 ÚP se nedotýká komunikačních napojení na sousední obce. **Změna č. 3 ÚP tedy nemá vliv na území sousedních obcí.**

**Řešení změny č. 3 územního plánu tak i nadále navazuje na koncepci** založenou vydaným územním plánem Bžany.

## **B/I.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrh změny č. 3 ÚP je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon) a úkoly územního plánování (§ 19 č. 183/2006 Sb., stavební zákon).

Změna č. 3 ÚP Bžany **navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepcí území tak byla projednána** v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

**Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště**, k.ú. Lysec.

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zpracovávají se **aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace**, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se **také aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské**.

Návrh změny č. 3 ÚP je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon), tzn. že především:

- I vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce – zohlednění současně zastavěného území a umožnění realizace zástavby občanského vybavení (multifunkční hřiště Lbín, k.ú. Lysec, vymezeno jako zastavitelná plocha RS **3Z1**)
- I zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů (upřesnění využití jednotlivých ploch s rozdílným využitím, upřesnění podmínek vodohospodářské koncepce území včetně dopadů do podmínek jednotlivých zastavitelných ploch)
- I stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území byly zohledněny a jsou nadále rozvíjeny – řešení změny č. 3 jsou vymezována při zohlednění dlouhodobých koncepcí, tj. vyhodnocením platné územně plánovací dokumentace a stavu v území. Ohled na potenciál rozvoje území, možnosti a míru využití zastavěného území je prezentován zejména zohledněním kapacity vodohospodářské infrastruktury území. Přírodní hodnoty v území jsou i nadále respektovány v rámci nezastavěného území.
- I respektováno je stávající zastavěné území obce a změnou č. 3 je aktualizováno.

a naplňuje úkoly územního plánování § 19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, tím, že především:

- I zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty (navázáním na dlouhodobou koncepci vydaného ÚP Bžany),
- I stanovuje řešení s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- I prověřila potřebu změn území a veřejný zájem na jejich provedení,
- I veškeré známé limity či vlivy území byly vyhodnoceny, přičemž veřejný zájem byl sledován jako nejvýznamnější aspekt,
- I i nadále respektuje krajinný ráz (měřítko sídla, strukturu zástavby) a ochranu přírody a krajiny.

## **B/I.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Veškeré termíny použité v textové i grafické části změny územního plánu jsou souladu se základními pojmy vymezenými v § 2 stavebního zákona. Význam dalších pojmů, která nemají jednoznačný výklad v jiných právních předpisech, je jasný z odůvodnění změny č. 3 ÚP. Podkladem pro změnu č. 3 ÚP byly územně analytické podklady ORP Teplice, katastrální mapa a vlastní průzkum území. Změna č. 3 ÚP respektuje aktuální nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem i Politikou územního rozvoje České republiky. Podrobný soulad je popsán v samostatných kapitolách.

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb. Změna č. 3 ÚP obsahuje textovou část v souladu s přílohou č.7 k této vyhlášce.

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezení ploch a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 3 ÚP respektuje vymezení pojmů a ÚP Bžany i nadále respektuje obecné požadavky na vymezení ploch a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 3 ÚP byla pořizována podle zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna byla pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

## **B/I.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### **Obrana státu**

Správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. Změna ÚP Bžany i nadále navazuje na koncepci ÚP Bžany.

### **Ochrana veřejného zdraví obyvatel**

Změna č. 3 ÚP Bžany i nadále navazuje na koncepci ÚP Bžany. I nadále je v koncepci ÚP Bžany ve znění změny č. 3 ÚP zohledněna hladina, která by dosáhla hygienický limit NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

Změna č. 3 ÚP Bžany i nadále navazuje na koncepci ÚP Bžany.

### **Protipovodňová ochrana a ochrana vod**

Změna č. 3 ÚP Bžany i nadále navazuje na koncepci ÚP Bžany. Podmínky pro ochranu vod jsou v rámci řešení zlepšeny úpravou koncepce technické infrastruktury (viz. také kap. B/I.10d).

- Na území obce je vymezeno záplavové území a aktivní zóna řeky Bíliny. Pro stavby, zařízení anebo činnosti prováděné v záplavových území vodních toku vyplývají pro stavebníky dle vodního zákona omezení. Při povolování umístění staveb do záplavových území musí být zhodnocen vliv jednotlivých uvažovaných staveb (v případě souboru více staveb vliv celého souboru) na odtokové poměry v lokalitě a na případné změny rozsahu a hranic záplavového území (vliv na okolní stavby za hranicemi současně vymezeného záplavového území).
- Z hlediska nakládání s dešťovými vodami ve znění této změny č. 3 ÚP Bžany i nadále platí, že v případě nutnosti zaústění srážkových vod do vodního recipientu bude tato možnost a případný vliv na tok v dalším stupni dokumentace podrobně posouzena. Projektová dokumentace v navazujících řízeních musí být zpracována odborně způsobilou osobou, součástí navazujících řízení jsou i vyjádření dotčených orgánů. Z projektové dokumentace musí být zřejmá kapacita odváděných vod i způsob řešení zpomalení odtoku.
- Dále také viz. kap. B/I.10d // Koncepce technické infrastruktury.

### **Památková péče**

Změna č. 3 ÚP Bžany i nadále navazuje na koncepci ÚP Bžany.

Změna č. 3 ÚP Bžany **navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepce území tak byla projednána** v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

**Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště**, k.ú. Lysec.

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zpracovávají se **aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace**, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se **také aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské**.

### **Výsledek vyhodnocení veřejného projednání v souladu s §172 odst. (4) a (5) správního řádu**

Dne 10.6.2024 bylo na úřední desce zveřejněno oznámení o veřejném projednání návrhu změny a tento návrh byl umístěn k veřejnému nahlédnutí na webových stránkách obce od 10.6.2024 do 24.7.2024 (v této lhůtě bylo umožněno nahlédnutí do výtisku změny také na Obecním úřadě Bžany). Současně bylo téhož dne dotčeným

orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům oznámeno datum konání veřejného projednání jednotlivě a dne 17.7.2024 se toto projednání konalo v budově Obecního úřadu Bžany za účasti zástupců pořizovatele, projektanta změny a veřejnosti. Na jednání nikdo nepodal písemnou námitku ani připomínku.

### Přehled stanovisek DO uplatněných ve veřejném projednání návrhu 3.změny ÚP Bžany

V tabulce je uveden výtah ze stanovisek, kompletní stanoviska jsou součástí spisu.

**Poznámka pořizovatele:** Některé dotčené orgány při projednávání územně plánovací dokumentace uplatňují požadavky, které s projednávanou věcí nesouvisí, mohou ovlivnit stávající dohodnutou, schválenou a platnou koncepci vymezenou platným územním plánem, mohou se negativně dotknout vlastnických práv k pozemkům nebo stavbám na nich, a to vše bez jakéhokoli veřejného projednání. K požadavkům, které se netýkají projednávaného návrhu změny územního plánu pořizovatel zpravidla nepřihlíží.

Dotčený orgán	Stanovisko, požadavek	Poznámka pořizovatele
Krajský úřad ÚK odbor ÚP a SŘ	Stanovisko uplatní po VP	
Krajský úřad ÚK odbor dopravy a SH 13.6.2024	Souhlasí	
Krajský úřad ÚK odbor ŽP a zemědělství 18.7.2024	Bez připomínek	
Krajský úřad ÚK odbor kultury a PP 12.6.2024	Není dotčeným orgánem	
Magistrát města Teplice odbor ÚP a SŘ	Neuplatnil stanovisko	
Magistrát města Teplice odbor dopravy	Neuplatnil stanovisko	
Magistrát města Teplice odbor ŽP 17.7.2024	<p><b>Stanovisko vodoprávního úřadu:</b></p> <p>Z hlediska zájmů ochrany vod a z hlediska zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu máme ke změně č. 3 ÚP Bžany tyto připomínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>w Požadujeme koncepci rozvoje obce řešit v návaznosti na odvádění a čištění odpadních vod jako podmiňujícího faktoru výstavby RD v nových lokalitách.</li> <li>w Systém zásobování vodou a odvádění odpadních vod by měl být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje a v souladu s platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe.</li> </ul> <p>V případě nutnosti zaústění srážkových vod do vodního</p>	<p>Změna č. 3 ÚP <b>zohledňuje aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské</b> a v souladu s § 5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. je zapracovává do koncepce technické infrastruktury ÚP Bžany. Návrh změny č. 3 ÚP vychází z obsahu změny schváleného zastupitelstvem obce Bžany. <b>Změnou č. 3 nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy bydlení.</b></p> <p>Vyhodnocení souladu s platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe je uvedeno v Komplexním odůvodnění změny č. 3 ÚP. Změna č. 3 ÚP Bžany zohledňuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.</p> <p><b>Projektant doplní do odůvodnění:</b></p>

	<p>recipientu bude tato možnost a případný vliv na tok v dalším stupni dokumentace posouzena a doložena hydrotechnickým výpočtem. Odvádění soustředěného odtoku srážkových vod z uceleného území je nutné kapacitně řešit na základě výpočtu množství dešťových vod, vyčísleného podle směrodatných dešťových údajů pro danou odkanalizovanou oblast, vyžádaných od ČHMÚ.</p> <p>Je nutno posoudit vliv na tok a dále posoudit samotnou kapacitu koryta vodního toku. Dále je nutno zpomalit odtok a zaústění dešťových vod, a to prostřednictvím např. retenční nádrže s regulovaným odtokem srážkových vod před jejich zaústěním do vodního toku.</p> <p>w <b>Záplavové území:</b></p> <p>Dle předložené změny 3 ÚP jsou plochy 3Z2, 3Z3, 3Z4, které jsou součástí záplavového území Q100 a jejich aktivní zóny řeky Bíliny. Doporučujeme do výkresu (koordináčn) u toku Bílina <b>doplnit linie záplavového území, a to aktivní zónu, Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub> a Q<sub>100</sub>.</b> Do textu pak uvést, že pro stavby, zařízení anebo činnosti prováděné v záplavových území vodních toku vyplývají pro stavebníky dle vodního zákona omezení.</p> <p>Při povolování umístění staveb do záplavových území musí být zhodnocen vliv jednotlivých uvažovaných staveb (v případě souboru více staveb vliv celého souboru) na odtokové poměry v lokalitě a na případné změny rozsahu a hranic záplavového území (vliv na okolní stavby za hranicemi současně vymezeného záplavového území).</p> <p>w <b>Upozornění:</b></p> <p>V pokladech ÚP Bžany nejsou uvedena/vidována tato ochranná pásma vodních zdrojů, vodoprávní úřad doporučuje v rámci změny ÚP tato pásma doplnit. Jedná se o:</p> <p><b>V k.ú. Lhenice se nachází ochranná pásma vodních zdrojů stupně 2a a 2b ID 00087006 Bukovice prameniště zdroj č. 2</b> stanovené rozhodnutím ONV Teplice, 21.8.1987, č.r. VLHZ/1465/87-235/So a <b>ochranné pásmo vodního zdroje stupně 2 ID 00089206 s názvem Mošnov zářezy SJ-21, SJ-2</b> stanovené rozhodnutím ONV Teplice 1.6.1989 pod č.r.</p>	<p>V případě nutnosti zaústění srážkových vod do vodního recipientu bude tato možnost a případný vliv na tok v dalším stupni dokumentace podrobně posouzena. Projektová dokumentace v navazujících řízeních musí být zpracována odborně způsobilou osobou, součástí navazujících řízení jsou i vyjádření dotčených orgánů. Z projektové dokumentace musí být zřejmá kapacita odváděných vod i způsob řešení zpomalení odtoku.</p> <p>Projektant doplní koordináčn výkres liniemi aktivní zóny záplavového území Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub> a Q<sub>100</sub>.</p> <p>Toto upozornění bude doplněno do odůvodnění územního plánu.</p> <p>Ochranná pásma vodních zdrojů budou doplněna do koordináčního výkresu.</p>
--	--	---

	VLHZ/78289-235/S	
<b>Ministerstvo životního prostředí ČR</b> , odbor výkonu státní správy IV. <b>14.6.2024</b>	Pouze upozorňuje na výskyt poddolovaných území, která však jsou v územním plánu již zohledněna.	
<b>Ministerstvo zdravotnictví ČR, ČIL</b>	Neuplatnil stanovisko	
<b>Ministerstvo dopravy ČR</b>	Neuplatnil stanovisko	
<b>Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR</b> <b>17.7.2024</b>	Souhlasí	
<b>Ministerstvo obrany ČR</b>	Neuplatnil stanovisko	
<b>Krajská hygienická stanice</b> <b>27.6.2024</b>	Nemá připomínky	
<b>Hasičský záchranný sbor</b> Úsek PO a ochrany obyvatelstva	Neuplatnil stanovisko	
<b>Obvodní báňský úřad</b> <b>24.6.2024</b>	Souhlasí	
<b>Krajský pozemkový úřad pro</b> Ústecký kraj <b>28.6.2024</b>	Souhlasí	

## **B/I.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

K návrhu obsahu změny č. 3 ÚP Bžany vydal stanovisko Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. KUUK/103944/2021/ZPZ/Sik ze dne 3. srpna 2021, orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje podle § 45i odst. 1 citovaného zákona, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit, že záměr „Změna územního plánu obce Bžany zkráceným postupem dle ustanovení § 55a zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon)“ může mít samostatně či ve spojení s jinými významnými vlivy na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Ústeckého kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 100/2001 Sb.“), ve stanovisku čj. KUUK/103944/2021/ZPZ/Sik ze dne 3. srpna 2021 k návrhu obsahu změny č. 3 ÚP Bžany sděluje, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. a předložených podkladů není nutno zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Bžany na životní prostředí (tzv. SEA).

Nebyla tak tedy ani stanovována kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Dle uvedeného zadání nebylo třeba provést ani posouzení koncepce řešení změny č. 3 ÚP z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č.9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Nebylo tak provedeno ani vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle přílohy č.5 vyhlášky č.500/2006 Sb. a informace o výsledcích se tedy neuvádějí.

**B/I.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona se nevydává, proto se sdělení o zohlednění stanoviska neuvádí.

## B/I.9 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny

Obsah Změny č. 3 ÚP Bžany byl schválen na zasedání Zastupitelstva obce Bžany dne 22.9.2021. Změna č. 3 ÚP je provedena zkráceným postupem (dle § 55a stavebního zákona). Obsah Změny č. 3 Územního plánu obce Bžany byl zpracován pořizovatelem a je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování změny č. 3 ÚP. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání změny č. 3 ÚP pak byly respektovány následovně:

Předmětem změny č. 3 Územního plánu Bžany je:

- I **změna funkčního využití pozemků st. p. č. 154 a p. p. č. 769/12 k. ú. Lysec na plochu umožňující vybudování multifunkčního hřiště se zázemím (kabiny)**
  - zpracováno jako návrh zastavitelné plochy **3Z1** RS.

### **Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“). Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů. Problémy z doplňujících průzkumů a rozborů**

Změna č. 3 ÚP Bžany **navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepcí území tak byla projednána** v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

**Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště, k.ú. Lysec.**

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zpracovávají se **aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace**, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se **také aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské.**

Ve sledovaném období od vydání poslední změny (č. 2) ÚP Bžany (2017 – 2022) nebyly zjištěny negativní dopady ÚP na URÚ, zohledněny byly podstatné aktualizace UAP (5. úplná aktualizace 2020). Územní plán i nadále vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území. Změna č. 3 ÚP Bžany tedy i nadále navazuje na koncepci ÚP Bžany.

Změna č. 3 ÚP řeší jevy hodnocené v RURÚ UAP, např. kladné migrační saldo a vysoký index stáří, vyšší podíl starších domů – je řešeno návrhem zastavitelné plochy RS **3Z1** (multifunkční hřiště Lbín, k.ú. Lysec).

Záměry v území a problémy určené v rámci RURÚ UAP řeší změna č. 3 ÚP následně

- *multifunkční sportoviště, změna využití rekreace, sportovní plocha* – řešeno návrhem zastavitelné plochy RS **3Z1** (multifunkční hřiště Lbín, k.ú. Lysec)
- *vybudování kanalizace, určení ploch pro technickou infrastrukturu, chybí centrální splašková kanalizace a řešení ČOV, nedostatek pitné vody* – řešeno úpravami koncepce technické infrastruktury a úpravami podmínek využití ploch (přípustné využití apod.).

Změna č. 3 ÚP řeší aktuální stav přípravy a dlouhodobé udržitelnosti vodohospodářské infrastruktury obce

- obecně byly v návrhu změny č. 3 ÚP zohledněn stav vodohospodářské infrastruktury obce včetně koncepčních dokumentů a v oblasti vodohospodářství zpracováno v rámci Koncepce technické infrastruktury ÚP Bžany, doplněny byly také podmínky zpracování územních studií pro plošně rozsáhlé rozvojové plochy, tedy (kromě návazností urbanistických a krajinných) i z důvodu potřeby podchycení kapacity technické infrastruktury obce.

### **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

**Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a přiměřeně dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Řešením změny č. 3 ÚP není podstatně měněno použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem, a tedy i nadále využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.**

Výkresová část dokumentace změny č. 3 ÚP je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Zjednodušen je rozsah výkresové části Hlavního výkresu. Názvy jednotlivých výkresů jsou shodné s použitými názvy ve vydaném ÚP Bžany. Označení pořadí lokalit navazuje na vydaný ÚP Bžany.

Výkres Ib- B zobrazuje pouze plochy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy v souvislosti s aktuální katastrální mapou k.ú. Lysec (odlišná od mapy použité v platném ÚP Bžany), provedenými pozemkovými úpravami a ÚSES. Změny vyplývající ze schváleného obsahu změny, aktualizace zastavěného území a vymezení chybějících skladebných prvků ÚSES (vymezených v aktualizovaných ZÚR Ústeckého kraje) viz výkres Ib - A.

V textové části ÚP je uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Tiskové výstupy a digitální zpracování jsou zpracovány dle požadavků zadání.

Zpracování dokumentace změny č. 3 ÚP vychází z metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj „Zpracování změny ÚP a právní stav po změně“ (Ing. Tomáš Sklenář).

## B/I.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Na základě zhodnocení a zdůvodnění záměrů:

- I kapitoly B/I.2 (Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem)
- I kapitoly B/I.3 (Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů)
- I kapitoly B/I.4 (Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území)
- I kapitoly B/I.6 (Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů)
- I kapitoly B/I.9 (Vyhodnocení splnění požadavků zadání)
- I dílčích kapitol Komplexního zdůvodnění přijatého řešení (B/I.10)
- I kapitoly B/I.11 (Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)
- I kapitoly B/I.13 (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)

byly zformulovány následující základní teze odůvodnění návrhu. Tyto tvoří podklad pro formulace jednotlivých dílčích částí Návrhu změny č. 3 ÚP (část A/I).

V těchto výše uvedených kapitolách a částech dokumentace jsou citovány veškeré materiály (podklady, metodiky, koncepce, dosud zpracované studie, projekty a posouzení, apod.), o které se opírá odůvodnění změny č. 3 ÚP.

Změna č. 3 ÚP Bžany **navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepce území tak byla projednána** v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

**Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště**, k.ú. Lysec.

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zpracovávají se **aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace**, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se **také aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské**.

### **B/I.10a - Vymezení zastavěného území**

Změnou č. 3 ÚP je aktualizováno zastavěné území – v rámci aktualizace zastavěného území jsou z návrhu ÚP Bžany vyřazeny ty zastavitelné plochy, které byly v plném rozsahu zastavěny (zastavitelné plochy se vždy vyřazují až při plné zastavěnosti). Zastavěné území bylo aktualizováno dle § 58 stavebního zákona. Dále, zjednodušuje se příslušná kapitola v návrhu ÚP Bžany.

### **B/I.10b - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Změna č. 3 ÚP Bžany **navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepce území tak byla projednána** v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

**Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště**, k.ú. Lysec.

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zpracovávají se **aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace**, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se **také aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské**.

Změnou č. 3 ÚP není zasahováno do základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Dále, zjednodušuje se příslušná kapitola v návrhu ÚP Bžany.

### **B/I.10c - Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Změna č. 3 ÚP Bžany **navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepce území tak byla projednána** v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

**Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště, k.ú. Lysec.**

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zapracovávají se **aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace**, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se **také aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské.**

#### **· Urbanistická koncepce**

Změnou č. 3 ÚP není zasahováno do urbanistické koncepce ÚP Bžany. V návaznosti na aktualizaci zastavěného území se upravuje tabulka zastavitelných ploch v rámci návrhu ÚP Bžany. V návaznosti na úpravy zastavitelných ploch se aktualizují se specifické podmínky příslušných ploch. Zapracovávají se věcné změny č. 3, tj. zastavitelná plocha RS **3Z1** pro multifunkční hřiště Lbín, k.ú. Lysec, doplněny jsou plochy a podmínky vyplývající z úprav vodohospodářské koncepce.

#### **· Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Změnou č. 3 ÚP je vymežována jen jedna zastavitelná plocha **3Z1** (RS) dle požadavku obce, tedy jen v minimálním nutném rozsahu (v souladu s požadavkem na rozsah změny č. 3 ÚP).

Z důvodu přehlednosti dokumentace územního plánu jsou doplněny zastavitelné plochy technické infrastruktury (plánovaná ČOV Mošnov a dále již v ÚP Bžany vymezená předpokládaná uzlová místa infrastruktury). Plochy uzlových míst jsou vymezeny pouze pro potřeby odkanalizování obce. Větší část ploch infrastruktury leží v záplavovém území (odtud také omezující podmínky vyloučení oplocení), vymezení ploch je popsáno také v kap. B/I.2a, b a v kapitole věnované koncepci technické infrastruktury.

### **B/I.10d - Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

Změna č. 3 ÚP Bžany **navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepce území tak byla projednána** v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

**Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště, k.ú. Lysec.**

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zapracovávají se **aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace**, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se **také aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské.**

#### **· Koncepce dopravní infrastruktury**

Změnou č. 3 ÚP není zasahováno do koncepce dopravní infrastruktury ÚP Bžany. Změnou č. 3 je řešena dílčí změna ÚP Bžany, která pak má dopad na detaily řešení, nikoliv na samotnou koncepci ÚP Bžany. Zohledněny jsou možnosti dopravního napojení zastavitelné plochy. Příslušná kapitola návrhu ÚP se věcně zjednodušuje a dále se také zohledňují provedené Komplexní pozemkové úpravy.

Změna č. 3 ÚP Bžany **navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepce území tak byla projednána** v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

**Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště, k.ú. Lysec.**

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zapracovávají se **aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace**, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se také **aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské**.

### **Koncepce technické infrastruktury**

Změnou č. 3 ÚP je v maximální možné míře **respektována stávající koncepce technické infrastruktury** ÚP Bžany včetně ochranných pásem. Návrhem změny č. 3 ÚP jsou v obecné rovině zohledněny aktuální dokumenty vztahující se k ochraně vod a odkanalizování území - Národní plán povodí Labe schválený usnesením vlády ČR č. 1083 ze dne 21.12.2015, vydaným opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12.1.2016 (část kapitoly IV 1 až 5). Dále odkazuje na Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe, který byl schválen zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25.4.2016 usnesením č. 132/29Z/2016. Zohledněna je také kapacita stávající vodohospodářské infrastruktury (nedostatečná kapacita vodovodu či kanalizace), plány v oblasti odkanalizování obce, apod. V návaznosti na úpravy čitelnosti dokumentace územního plánu jsou vybrané (podstatné uzlové body vodohospodářské koncepce odkanalizování území) přeneseny jako návrh zastavitelných ploch v rámci hlavního výkresu (již dříve byly v ÚP v určených místech vymezeny). Podrobnější vedení sítí i uzlových bodů určí podrobná projektová dokumentace. Vedení inženýrských sítí i umístování staveb technické infrastruktury v krajině (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona) je ve znění změny č. 3 ÚP i nadále v souladu s koncepcí ÚP Bžany. Mimo plochy krajiny je navíc dopravní i technická infrastruktura přípustným využitím u všech ploch s rozdílným způsobem využití. Dílčí formulace v části věnované Energetice se (při zachování smyslu sdělení formulovaných v rámci ÚP a jeho předchozích změn) změnou č. 3 ÚP upravují směrem v přehlednější formě (důvodem je lepší čitelnost územního plánu).

Dále také viz. kap. B/I.6 // Protipovodňová ochrana a ochrana vod, kap. B/I.10c // Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a kap. B/I.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

### **Odhad potřeby pitné vody a odpadních vod v ploše RS 3Z1 navržené touto změnou č. 3 ÚP –**

Výpočet množství vody je proveden podle vyhl. 120/2011 Sb., kterou se mění vyhláška 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č.274/2001 (Zákon o vodovodech a kanalizacích), která stanovuje směrná čísla roční potřeby vody.

#### **a) množství potřeby pitné vody**

- Počet návštěvníků v nově uvažované zástavbě 20 (odhad s ohledem na podrobnost ÚP)
- Roční potřeba vody na 1 návštěvníka 20 m<sup>3</sup>/rok, t.j. 55 l/den
- Součinitel denní nerovnoměrnosti kd = 1,5
- Součinitel hodinové nerovnoměrnosti kh = 7,2
- Qd = 20 x 55 = 1 100 l/den 1,100 m<sup>3</sup>/den
- Qd,max = 1,100 x 1,5 = 1,65 m<sup>3</sup>/den 0,069 m<sup>3</sup>/h
- Qh,max = 0,069 x 7,2 = 0,54 m<sup>3</sup>/h 0,15 l/s
- Qrok = 1,100 x 365 = 402 m<sup>3</sup>/rok

#### **b) odborný odhad množství splaškových vod**

- Spotřeba pitné vody pro návštěvníky Qd = (20 x 55) = 1,100 m<sup>3</sup>/d
- Celková produkce odpadní vody Qd = 1,100 m<sup>3</sup>/d, t.j. 0,045 m<sup>3</sup>/h
- Součinitel max. hodinové nerovnoměrnosti kh... 7,2
- Maximální hodinová produkce odp. vod Qh,max. = 0,045 x 7,2 = 0,32 m<sup>3</sup>/h  
Qh,max. = 0,09 l/s.

### **Koncepce občanského vybavení**

Návrhem změny č. 3 ÚP není měněna koncepce občanského vybavení v obci. Vymezuje se zastavitelná plocha RS 3Z1 pro multifunkční hřiště Lbín, k.ú. Lysec.

### **Koncepce veřejných prostranství. Systém sídelní zeleně**

Návrhem změny č. 3 ÚP není měněna. Návrh ÚP Bžany i nadále ve znění změny č. 3 ÚP zohledňuje navrženou koncepci veřejných prostranství a systém sídelní zeleně v obci.

**B/I.10e - Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Změna č. 3 ÚP Bžany navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště, k.ú. Lysec.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zpracovávají se aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se také aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské.

Návrh Koncepce uspořádání krajiny stanovený územním plánem Bžany zůstává řešením změny č. 3 ÚP zachován. Zpracovává se aktuální verze USES (uvedení ÚP Bžany do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. s aktualizovanými ZUR ÚK), dílčí části textu se zjednodušují ve prospěch celkové srozumitelnosti a přehlednosti územního plánu.

**B/I.10f - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Změna č. 3 ÚP Bžany navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště, k.ú. Lysec.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zpracovávají se aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se také aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské.

Základní koncepce řešení ÚP Bžany zůstává změnou č. 3 ÚP zachována. Doplnuje se zastavitelná plocha 1Z3 RS (požadavek na multifunkční hřiště Lbín, k.ú. Lysec, kombinace s železniční stanicí). Doprava v klidu může být řešena jak v rámci plochy, tak v území mimo plochu. Kromě vybudování hřiště je také umožněno řešení se zachováním čekárny pro veřejnost, kombinace drážní budovy pro kabiny, WC, apod. Konkrétní řešení určí podrobná dokumentace.

Upravují se dílčí formulace a body vodohospodářské koncepce ÚP včetně dopadů do regulativů jednotlivých ploch (umožnění infrastruktury v plochách, úprava formulací směrem k lepší přehlednosti textu, apod.).

Změnou ÚP se uvádí do souladu textová a výkresová část s tím, že regulativy nejsou měněny, upraveno je vymezení ploch v souladu s aktuální katastrální mapou, přitom kategorie ploch navazují na koncepci ÚP Bžany, a to i včetně regulativů ploch (například zahrady byly již dříve součástí ploch ZS či OP, apod.). Řešení změny č. 3 ÚP tak i nadále navazuje na koncepci ÚP Bžany.

**B/I.10g - Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Návrhem změny č. 3 ÚP je redukováno vymezení VPS a VPO, ponechány jsou jen podstatné uzlové části odkanalizování území obce a zohledněn je nadmístní ÚSES. Rozlišeny jsou prvky nově vymezené (jako je nadmístní ÚSES ve vazbě na aktualizované ZUR ÚK) a prvky, které již v rámci ÚP Bžany vymezeny byly (uzlové body navrženého systému odkanalizování obce) a mění se jen jejich metodické (výkresové) vymezení ve výkresech.

**B/I.10h - Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Změna č. 3 ÚP Bžany navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepcí území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště, k.ú. Lysec.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zpracovávají se aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se také aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské.

Návrhem změny č. 3 ÚP není měněno vymezení předkupního práva (předkupní právo nebylo vymezeno již v platném znění ÚP Bžany).

**B/I.10i - 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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Plochy a koridory, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, byly určeny, byl také proveden soulad v rámci jednotlivých částí textu, soulad s výkresovou částí a zohledněn byl také aktuální stav pořizování územních studií. Ve znění změny č. 3 ÚP je i nadále preferováno koordinované řešení krajinného a urbanistického řešení v souladu s požadavky na rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Kromě upřesnění podmínek v rámci ploch stávajících (tedy tam, kde pořízení územní studie je podmínkou již nyní) byly změnou č. 3 ÚP vymezeny plochy podmíněné pořízením územní studie jako nástroje pro koordinované řešení urbanistického rozvoje a rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

Plochy a koridory, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu či dohodou o parcelaci, nebyly stanoveny (nebyla shledána jejich potřeba).

**B/I.10j - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření**

Změnou č. 3 ÚP se nemění, změnou ÚP nejsou vymezeny.

**B/I.4k - Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Vzhledem k tomu, že změna č. 3 ÚP nebyla posuzována z hlediska vlivů na příznivý stav předmětu ochrany soustavy NATURA 2000 (na území obce Bžany se chráněné území soustavy NATURA 2000 v dosahu věcných řešení změny č. 3 nenachází), nemohl být konstatován významný negativní vliv, při němž by za předpokladu převažujícího veřejného zájmu na provedení záměru s významným negativním vlivem byla navrhována kompenzační opatření.

### **B/I.4I - Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Změnou č. 3 ÚP se upravuje aktuální počet stran návrhu ÚP Bžany, zjednodušen je rozsah výkresové části Hlavního výkresu.

## **B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změna č. 3 ÚP Bžany **navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepce území tak byla projednána** v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

**Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště**, k.ú. Lysec.

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zapracovávají se **aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace**, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se **také aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské**.

Předmětem změny č. 3 ÚP Bžany je návrh zastavitelné. Vymezuje se zastavitelná plocha RS **3Z1** pro multifunkční hřiště Lbín, k.ú. Lysec. Plocha navazuje na již existující funkční využití území, navíc se částečně využívá stávajícího objektu železnice. Jedná se také o proluku v rámci zastavěného území, Předmětem změny č. 3 ÚP jsou dále úpravy vodohospodářského řešení ÚP Bžany, plochy které jsou vymezovány jako zastavitelné, navazují na koncepci platného ÚP Bžany a jen se mění jejich výkresové vymezení v ÚP Bžany.

## **B/I.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Na území obce Bžany i s ohledem na její polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně krajinného rázu nebyly změnou č. 3 ÚP navrhovány žádné nové zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu.

Změna č. 3 ÚP Bžany **navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepce území tak byla projednána** v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

**Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště**, k.ú. Lysec.

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zapracovávají se **aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace**, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se **také aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské**.

## **B/II.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **B/II.13a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Bžany. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb., vyhlášku č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 2 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Změna č. 3 ÚP Bžany **navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepce území tak byla projednána** v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

**Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště**, k.ú. Lysec.

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zpracovávají se **aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace**, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se **také aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské**.

#### **Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ**

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

*Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek:*

<b>HPJ</b>	<b>Charakteristika</b>
<b>28</b>	Kambizemě modální eubazické, kambizemě modální eutrofní na bazických a ultrabazických horninách a jejich tufech, převážně středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, s příznivými vlhkostními poměry, středně hluboké
<b>60</b>	Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí

#### **Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů**

Ve správním území obce Bžany nebyly dle předaných dat provedeny investice do půdy, jimiž jsou odvodnění pozemků (meliorace). Řešení změny územního plánu se tak nedotýká investic do půdy.

- **Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany**

Řešení změny územního plánu se dotýká půd I. třídy ochrany jen v případě uzlových bodů vodohospodářské koncepce území (odkanalizování). Ty jsou výhradně přebírány z platného ÚP Bžany a změnou č. 3 se pouze mění jejich grafické vymezení (přesun z rušeného výkresu Vodohospodářské infrastruktury do Hlavní výkresu).

- **Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**

Řešení změny územního plánu se dotýká hospodářských cest v krajině.

- **Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona**

- **Předpokládané zábery půdního fondu – plochy sportovní rekreace (RS) a technické infrastruktury (TI)**

Změna č. 3 ÚP Bžany navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště, k.ú. Lysec.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zpracovávají se aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se také aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské.

Předmětem změny č. 3 ÚP Bžany je vymezení jedné zastavitelné plochy - vymezuje se zastavitelná plocha RS 3Z1 pro multifunkční hřiště Lbín, k.ú. Lysec (zastavitelná plocha RS 3Z1). Plocha navazuje na již existující funkční využití území, navíc se částečně využívá stávajícího objektu železnice. Jedná se také o proluku v rámci zastavěného území, Předmětem změny č. 3 ÚP jsou dále úpravy vodohospodářského řešení ÚP Bžany, plochy které jsou vymezovány jako zastavitelné (TI 3Z2 až 3Z5), navazují na koncepci platného ÚP Bžany a jen se mění jejich výkresové vymezení v ÚP Bžany.

V souladu s ust. § 4 zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb. bude výstavba v plochách co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu (navrženo je koncepční řešení proluky při současném zachování funkce zeleně), hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací (komunikace nejsou dotčeny, naopak lze předpokládat, že jako součást parku vzniknou nová pěší propojení). Odnímána bude jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

Ozn. plochy	Označení plochy s rozd. zp. využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záborů podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu [ha]	Informace o existenci			
			I.	II.	III.	IV.	V.		závlaha	odvodnění	ochrana poz. před erozní činností	ustanovení §3 odst.2, písm. g
<b>plochy rekreace</b>												
3Z1	RS	0,0000						-	-	-	-	-
součet		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
<b>plochy technické infrastruktury</b>												
3Z2	TI	0,1587	0,1148				0,0439	-	-	-	-	-
3Z3	TI	0,2287	0,2287					-	-	-	-	-

3Z4	TI	0,1118	0,1118					-	-	-	-	-
3Z5	TI	0,0000						-	-	-	-	-
součet		0,4992	0,4553	0,0000	0,0000	0,0439	0,0000					
součet		0,4992	0,4553	0,0000	0,0000	0,0439	0,0000					

Zábory, na které bude **po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, nejsou navrženy**. Návrh ÚP v rámci ploch RS, TI předpokládá převládající zeleň. Rekultivace nezemědělské činnosti tak není návrhem ploch RS, TI navržena.

Dále také – viz. kap. **Informace o existenci závlah**.

Dle § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, je návrhem změny č. 3 ÚP Bžany zároveň **vyhodnoceno porovnání s jiným řešením, než je navrhované**. V porovnání se stavem území bez dílčích úprav využití území dle návrhu této změny č. 3 ÚP hrozí nevyvážené využívání území. Návrh ÚP Bžany komplexním zohledněním limitů i možností území, které **vyhodnotil dle principů udržitelného rozvoje, umožňuje koordinovaný rozvoj území** při vyváženém zohlednění sociálního, ekonomického i přírodního pilíře v území, a to také návrhem ploch pro realizaci **občanského vybavení (rekreace) a vyjasnění principů uzlových bodů odkanalizování obce**. Předmět změny č. 3 ÚP je tak **veřejným zájmem, který v daném místě právě jediným pro efektivní realizaci záměrů obce převažuje nad zájmem ochrany ZPF**.

### **B/I.13b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Navrženým řešením **nedojde k záboru PUPFL**.

**Do pásma 50 m od lesa** zasahuje (dle dat ÚAP ORP Teplice) pouze zastavitelná plocha technické infrastruktury (uzlový bod odkanalizování obce) TI **3Z4**, a to pouze částečně, takže je využitelná například zkrácením vzdálenosti od lesa v rámci umístění konkrétní stavby. Navíc v případě vymezení této zastavitelné plochy jedná o návaznost na dlouhodobou koncepci technické infrastruktury platného ÚP Bžany, kdy v rámci této řešené změny č. 3 se uzlový bod pouze přesouvá z rušeného výkresu Vodohospodářské koncepce jako zastavitelná plocha do Hlavního výkresu ÚP Bžany.

Změna č. 3 ÚP Bžany **navazuje koncepci ÚP Bžany včetně jeho změn č. 1 a č. 2. Základní koncepcí území tak byla projednána** v rámci pořizování ÚP Bžany včetně jeho dosavadních změn.

**Tato změna č. 3 ÚP Bžany řeší požadavek obce na vybudování multifunkčního hřiště**, k.ú. Lysec.

Současně se **aktualizuje zastavěné území**, zpracovávají se **aktuální koncepční dokumenty a nadřazená územně plánovací dokumentace**, také směrem k lepší čitelnosti a přehlednosti územního plánu.

Zohledňují se také **aktuální poznatky a nadřazené koncepce v oblasti vodohospodářské**.

## B/I.14 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

### Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ve lhůtě stanovené do 24.7.2024 v rámci veřejného projednání návrhu 3.změny Územního plánu Bžany konaného dne 17.7.2024

V tabulce je uveden výtah z uplatněných námitek (vyjádření oprávněných investorů), úplné texty jsou součástí spisu.

	Jméno/společnost	Vyjádření/Námitka	Pořizovatel
N01	<b>SČVK a.s.</b> Uplatněno ve lhůtě dne 4.7.2024 (lhůta do 24.7.2024)	<b>Souhlasí s návrhem</b> , avšak požaduje doplnit hrubý odhad bilančních potřeb pitné vody a odpadních vod.	Projektant doplní odhad potřeby pitné vody a odpadních vod v ploše 3.změny územního plánu.
N02	<b>ČEPS, a.s.</b> Uplatněno ve lhůtě dne 19.6.2024 (lhůta do 24.7.2024)	Jako provozovatel přenosové soustavy ČR upozorňuje na nesprávně převzatá data z ÚAP v případě chybného zobrazení ochranného pásma vedení 220kV a 400kV.	<b>Námitce se vyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> rozsah ochranného pásma vedení 220kV a 400kV bude upraven dle aktuálních dat.

Návrh rozhodnutí o námitkách byl rozeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu spolu s výzvou k uplatnění stanoviska. Ve třicetidenní lhůtě uplatnil kladné stanovisko Krajský úřad Ústeckého kraje - Odbor dopravy a silničního hospodářství, Odbor územního plánování a stavebního řádu a Odbor životního prostředí a zemědělství, dále Odbor životního prostředí Magistrátu města Teplice, Obvodní báňský úřad, Státní pozemkový úřad, Ministerstvo průmyslu a obchodu a Krajská hygienická stanice. Ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily.

**Připomínky nebyly uplatněny.**

### **Poučení**

Proti Změně č. 3 Územního plánu Bžany vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
Jakub Adamec  
starosta obce

.....  
Mgr. Eva Karbanová  
místostarostka obce

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.