

Název dokumentace: *Návrh územního plánu obce Brandov*  
Pořizovatel: *Městský úřad Litvínov, odbor regionálního rozvoje města, úřad  
územního plánování*  
Zpracovatel: *Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4*

---

## **Územní plán Brandov**

---

### **1. Textová část**

### **příloha č. 1 opatření obecné povahy č. 1/2010**

*ing. arch. Ladislav Komrska  
zpracovatel*

## Základní údaje

---

**Stupeň dokumentace:**

Návrh územního plánu Brandov

**Pořizovatel dle § 6, odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb.:**

Městský úřad Litvínov  
436 91 Litvínov, náměstí Míru 11  
odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování

**Zpracovatel:**

ing.arch.Ladislav Komrška  
Mladenovova 3234  
143 00 Praha 4  
Číslo autorizace ČKA 02 748

# Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace

název dokumentace:

Územní plán Brandov

správní orgán, který územně plánovací dokumentací vydal:

Zastupitelstvo obce Brandov

datum vydání:

6. 12. 2010

číslo jednací:

usnesení č.1 bod č. 2

nabytí účinnosti:

20. 1. 2011

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

mgr. Jana Břečková  
vedoucí oddělení Úřadu územního plánování  
odbor ŽPRR MěÚ Litvínov

podpis a otisk úředního razítka

## OBSAH

### ÚZEMNÍ PLÁN ČÁST I.

	Strana
Základní údaje.....	2
1a) Vymezení zastavěného území.....	5
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
1d) Koncepce veřejné infrastruktury, a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění.....	11
1e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	15
1f) 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách.....	18
1g) 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.....	24
1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	26
1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	26

### ČÁST II.

1.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	27
1.b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	27
1.c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	27
1.d) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	27
1.e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	27
1.f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....	27

## ODŮVODNĚNÍ

2a)	<i>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....</i>	30
2b)	<i>Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.....</i>	35
2c)	<i>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....</i>	36
2d)	<i>Informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.....</i>	38
2e)	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....</i>	39
2f)	<i>Další odůvodnění k bodům v části I a II. ....</i>	44

## 1a) Vymezení zastavěného území

---

Území obce Brandov zaujímá celkovou rozlohu 1 230 ha, tvoří je jediné katastrální území - Brandov.

Sousedními urbanistickými jednotkami jsou:

- Kalek
- Boleboř
- Hora Sv. Kateřiny

### Zastavěné území

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 31.1.2008

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

- I. a výkres základního členění území
- I. b1 hlavní výkres - urbanistická koncepce
- I. b2 koncepce dopravního řešení
- I. b3 koncepce energetického řešení
- I. b4 koncepce vodohospodářského řešení
- I. b5 koncepce uspořádání krajiny
- I. c výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- I. d výkres pořadí změn v území
- II. a koordinační výkres
- II. c vyhodnocení záborů ZPF

## 1b Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

---

### Koncepce rozvoje obce:

---

Obec bude rozvíjena jako kompaktní sídlo, zastavěné a zastavitelné území budou tvořit tato kompaktní území místních částí:

- Brandov
- Zelený Důl I.
- Zelený Důl II.

Solitérní plochy zastavěného území, které tvoří samostatné chaty a vodní elektrárna nebudou dále rozvíjeny.

Rozvoj obce bude respektovat liniové uspořádání území jako charakteristickou formu zástavby. Zastavěné a zastavitelné plochy nemění poměr obec – luční pozemky. Zástavba je v případě zastavitelné plochy č. 10 umístěna na pozemky určené k plnění funkce lesa. Jedná se o druh pozemků „ostatní“, na kterých bývala umístěna lesní školka.

Uspořádání místní části Zelený důl bude respektovat původní rozsah zástavby. Její uspořádání umožní rozvoj občanské vybavenosti a bydlení v prostorové kompozici, představující důstojný nástupní prostor do České republiky ze SRN.

Územní plán člení obec na významné prostory se společenskou funkcí a na plochy s převládající residenční funkcí. Významné prostory jsou definovány jako jádrové plochy obce. Novostavby, přestavby a nástavby v tomto území musí respektovat měřítko, charakter a materiálovou charakteristiku stávající zástavby.

V místní části Zelený důl II jsou umístěny zastavěné a zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu s cílem chránit a udržovat charakteristické luční plochy obce.

Obec je profilována jako residenční sídelní útvar doplněný o individuální rekreaci obyvatel.

Vazba na:

**Program rozvoje Ústeckého kraje 2008 – 2013 - duben 2008**

---

Program rozvoje nestanovuje konkrétní opatření, ale stanovuje podporované priority Ústeckého kraje.

Vhodné aplikace vyplývající z územního plánu Brandov jsou zvýrazněny.

Priorita 1: Rozvoj dopravy

**Zkvalitnění dopravní sítě**  
**Rozvoj dopravní obslužnosti**

Priorita 2: Rozvoj lidských zdrojů

Rozvoj vzdělanosti  
Rozvoj, zkvalitnění a zefektivnění zdravotní péče  
**Zkvalitnění poskytování sociálních služeb**

Priorita 3: Životní prostředí a zemědělství

**Zlepšování kvality životního prostředí**  
Rozvoj multifunkčního zemědělství a podpora konkurenceschopnosti zemědělské produkce

Priorita 4: Podpora ekonomického rozvoje

**Rozvoj podnikatelského prostředí**  
Podpora inovačního potenciálu  
Posílení spolupráce mezi podnikatelskou sférou, vzdělávacími organizacemi, vědeckovýzkumnými institucemi a veřejnou správou

Priorita 5: Cestovní ruch a kultura

**Rozvoj veřejné infrastruktury a služeb pro cestovní ruch**  
**Rozvoj podnikatelských služeb pro cestovní ruch**  
Koordinace řízení a marketingu cestovního ruchu  
Zvýšení významu hlavních kulturních zařízení a akcí  
**Diverzifikace nabídky menších kulturních zařízení a akcí a obnova památek**

Priorita 6: Podpora regionálního rozvoje a absorpční kapacity

Podpora územního a regionálního plánování  
**Program obnovy venkova**  
Podpora absorpční kapacity

Vazba na:

**Program obnovy venkova**

---

Program obnovy venkova je integrován do Plánu rozvoje Ústeckého kraje, ad. Priorita 6.

**Cíl opatření:** . Zlepšit životní podmínky v menších obcích a venkovských oblastech.  
Vhodné aplikace vyplývající z územního plánu Brandov jsou zvýrazněny.

**Dotáční tituly kraje:**

. **obnova a rozvoj venkovské zástavby,**  
. **budování/rekonstrukce chodníků a místních komunikací,**  
. **revitalizace a ochrana krajiny, nakládání s odpady,**  
. **integrované projekty venkovských mikroregionů,**  
. **zpracování ÚPD.**

**Příjemci podpory:** . obce do 2 000 obyvatel,  
. dobrovolné svazky obcí.

**Vazba na ostatní opatření PRÚK**

- Priorita 3 Životní prostředí a zemědělství, dílčí opatření Rozvoj multifunkčního zemědělství a podpora konkurenceschopnosti zemědělské produkce,  
 Priorita 4 Podpora ekonomického rozvoje, dílčí opatření Rozvoj podnikatelského prostředí,  
 Priorita 5 Cestovní ruch a kultura, dílčí opatření Rozvoj veřejné infrastruktury a služeb pro cestovní ruch.

#### **Základními hodnotami obce jsou:**

- umístění urbanizované části v krajině,
- hraniční prostor se SRN,
- uspořádání zemědělské krajiny
- kompaktní zalesněný prostor
- nezastavěné údolnice vodních toků

#### **Základní hodnoty obce budou chráněny a rozvíjeny takto:**

- urbanizovaná část:
  - respektováním urbanistické struktury – ulicové uspořádání obce je zachováno a dále rozvíjeno,
  - vymezením jádrových ploch a stanovením prostorové regulace, vložení veřejné zeleně a rehabilitací vybraných ploch – hřbitova, sportovního areálu
- hraniční prostor se SRN,
  - vymezením ploch občanské vybavenosti pro rozvoj nástupního prostoru do České republiky,
  - obnovou zástavby původních parcel zaniklých domů
  - zřízením separované pěší komunikace Zelený Důl I. - Brandov
- uspořádání zemědělské krajiny,
  - zachováním trvalých travních porostů a spontánní zeleně podél odvodňovacích příkopů
  - respektováním systému odvodňovacích příkopů při dalším odvodnění území
- kompaktní zalesněný prostor,
  - zalesněné plochy nejsou územním plánem dotčeny
- nezastavěné údolnice vodních toků
  - údolnice vodních toků budou nezastavitelné,
  - podél Načetínského potoka bude zřízena cyklostezka
- přírodní památky:
  - Důl Zdař bůh je veden jako paleontologická lokalita s karbonskou flórou. – viz stanovisko ochrany přírody a krajiny KÚ ÚK

### **1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **Urbanistická koncepce**

Obec se bude rozvíjet jako kompaktní urbanizovaná část podle těchto zásad:

- m.č. Brandov bude rozvíjena jako sídelní část s trvale bydlícím obyvatelstvem a dílčím využíváním stávajících domů pro rekreační bydlení.
- m.č. Zelené Údolí je určena pro komerční cíle s omezenou možností výstavby obytných objektů, vše na podkladě podrobnější dokumentace a organizované formy výstavby.
- obě místní části budou odděleny územím, které je dotčeno ochranným pásmem VTL plynovodu.

## Výčet zastavitelných ploch

*V návrhu územního plánu jsou definovány tyto plochy zastavitelného území:*

ozn	výměra	funkce	kapacita	počet obyvatel
1	0,46	jádrové plochy	800 m <sup>2</sup>	24
2	2,50	jádrové plochy	4000 m <sup>2</sup>	56
3	1,50	plochy bydlení	10 RD	30
4.1	2,79	jádrové plochy	4 400 m <sup>2</sup>	67
4.2	0,56	jádrové plochy	1 600 m <sup>2</sup>	13
5	4,95	plochy technické infrastruktury (včetně izolační zeleně)		
6	0,45	plochy rekreace – sportovní plochy		
7	0,98	plochy rekreace – sportovní plochy		
8	1,87	plochy bydlení	16 RD	48
9	4,67	plochy bydlení	40 RD	120
10	1,72	plochy rekreace	22 RKD	66
11	0,26	plochy technické infrastruktury		
12	0,57	plochy bydlení	5 RD	15
13	0,38	plochy výrobní specifické		

## Specifické koncepční podmínky pro využití konkrétní rozvojové plochy

### Zastavitelná plocha č. 1

0,46 ha jádrové plochy 800 m<sup>2</sup> podlahových ploch, ekvivalent 24 obyvatel

Plocha je určena pro umístění reprezentativního objektu občanské vybavenosti, který bude evokovat posici a význam původního ( zaniklého ) sídla v tomto prostoru - zámečku. Objekt bude využit pro veřejné stravování a ubytování. Z prostorového hlediska vytvoří s pozemkem lesa funkční celek, za tímto účelem jsou lesní plochy kategorie zvláštního určení. Součástí území je již zaniklý hřbitov, který bude vhodným způsobem zvýrazněn.

Dle náleзовé databáze AOPK se jedná o lokalitu s výskytem s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, z tohoto důvodu je nutno v rámci přípravy konkrétních staveb a záměrů zpracovat biologický průzkum s vyhodnocením přípustnosti daného záměru. V případě prokázání aktuálního výskytu zvláště chráněných druhů organismů je nutno požádat příslušný orgán ochrany přírody (v současné době jím je krajský úřad) o udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných organismů dle § 56 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

### Zastavitelná plocha č. 2

2,50 ha jádrové plochy 4000 m<sup>2</sup> podlahových ploch, ekvivalent 56 obyvatel

Plocha je určena pro umístění dalších reprezentativních objektů v prostoru bezprostředního vstupu na území ČRA ze SRN. Plocha je totožná s původní – již ( zaniklou ) zástavbou, ze které je patrná pouze parcelace. Uspořádání nových objektů bude odpovídat zaniklé urbanistické struktuře, objekty budou využity pro rozvoj komerčního občanského vybavení – veřejnému ubytování, veřejnému stravování, službám.

Požadován je kvalitní architektonický návrh s uplatněním historizujícího výrazu.

Přístupová komunikace k jednotlivým parcelám je vymezena, doplněna bude stromořadím a vhodným typem veřejného osvětlení.

Dle náleзовé databáze AOPK se jedná o lokalitu s výskytem s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, z tohoto důvodu je nutno v rámci přípravy konkrétních staveb a záměrů zpracovat biologický průzkum s vyhodnocením přípustnosti daného záměru. V případě prokázání aktuálního výskytu zvláště chráněných druhů organismů je nutno požádat příslušný orgán ochrany přírody (v současné době jím je krajský úřad) o udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných organismů dle § 56 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.



### Zastavitelná plocha č. 3

---

1,50 ha	plochy bydlení	10 RD	30 obyvatel
---------	----------------	-------	-------------

---

Plocha pro umístění obytné skupiny, tvořené rodinnými domy. Navržená obslužná komunikace ve tvaru segmentu zpřístupní stavební parcely po jejím obvodu a vytvoří centrální prostor pro umístění objektu občanské vybavenosti, popř. pro otevřený veřejný prostor s parkovou úpravou.

### Zastavitelná plocha č. 4.1 a 4.2

---

4.1	2,79 ha	jádrové plochy	4400 m <sup>2</sup> podlahových ploch, ekvivalent 67 obyvatel
4.2	0,56 ha	jádrové plochy	1600 m <sup>2</sup> podlahových ploch, ekvivalent 13 obyvatel

---

Plocha rozšiřuje současné jádrové plochy obce v místě, kam je přiveden koridor budoucího silničního připojení od SRN z prostoru Načetínského potoka. Objekty mají nadmístní význam, plocha je ponechána bez další fragmentace, uspořádání jednotlivých objektů tvoří centrální prostor - náměstí s objekty komerční občanské vybavenosti.

Navržené objekty poskytnou zázemí pro současné i nové sportovně rekreační plochy, specifikované dále na plochách č. 5,6,7.

Dle náleзовé databáze AOPK se v případě zastavitelné plochy 4.1 jedná o lokalitu s výskytem s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, z tohoto důvodu je nutno v rámci přípravy konkrétních staveb a záměrů zpracovat biologický průzkum s vyhodnocením přípustnosti daného záměru. V případě prokázání aktuálního výskytu zvláště chráněných druhů organismů je nutno požádat příslušný orgán ochrany přírody (v současné době jím je krajský úřad) o udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných organismů dle § 56 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

### Zastavitelná plocha č. 5

---

4,95 ha	plochy technické infrastruktury, včetně izolační zeleně.
---------	----------------------------------------------------------

---

Plocha je vymezena pro umístění technologické stanice VVTL plynovodu. Velikost plochy je převzata od projektanta plynovodu.

### Zastavitelné plochy č. 6 a 7

---

6	0,45 ha	plochy rekreace – sportovní plochy
7	0,98 ha	plochy rekreace – sportovní plochy

---

Plochy doplňují stávající i navržené jádrové plochy obce o volné plochy určené pro sportovně rekreační aktivity. Plochy se nacházejí uvnitř bezpečnostního pásma VVTL plynovodu ( 200 m na každou stranu od osy potrubí ).

Případná lokalizace doplňujících objektů je možná na podkladě výjimky z umístění v BP VVTL plynovodu. Optimální využití těchto ploch je pro rekreační pohyb obyvatel ( např. jízda na koních, přírodní koupaliště ), popřípadě jako tréninkové plochy pro vhodný typ sportů ( golf - nikoliv však golfové hřiště ). Tyto plochy se mohou dále stát základem pro vlastní golfové hřiště za podmínky kladného výsledku posouzení záměru z hlediska vlivu stavby na životní prostředí.

### Zastavitelná plocha č. 8 a 9

---

8	1,87 ha	plochy bydlení	16 RD	48
9	4,67 ha	plochy bydlení	40 RD	120

---

Plocha určená pro realizaci nové ulicové zástavby podél stávající místní komunikace z Brandova k místní části Kolonie. Plocha č. 8 vytvoří jednořadou, plocha č. 9 zčásti dvouřadou zástavbu doplněnou při místní komunikaci stromořadím.

Plochy RD lze kombinovat s objekty pro individuální rekreaci, popř. objekty OV využívajících potenciál přístupové komunikace ke sjezdovce a vedení turistické trasy směrem do Gabrieliny Huti a do obce Kalek.

#### Zastavitelná plocha č. 10

---

1,72 ha	plochy rekreace	22 RKD	66
---------	-----------------	--------	----

---

Plocha doplňuje stávající chatovou zástavbu a to využitím místa po bývalé lesní školce. Je určena pro chatovou výstavbu podle naznačené ulicové sítě. Součástí plochy bude vnitřní parkovou zeleň a sportovně rekreační plocha.

#### Zastavitelná plocha č. 11

---

0,26 ha	plochy technické infrastruktury		
---------	---------------------------------	--	--

---

Navrženo je parkoviště, určené pro uživatele sousedících rekreačních objektů, v zimním období pak pro lyžařský vlek. Plocha současně umožní umístění otočky pro autobusovou dopravu.

Plocha může být doplněna technickými objekty ( WC, ostraha ), schopnými nabídnout německému občanovi turistický servis - zapůjčení sportovního zboží.

#### Zastavitelná plocha č. 12

---

0,57 ha	plochy bydlení	5 RD	15
---------	----------------	------	----

---

Plocha je určena pro umístění rodinných domů při přístupové komunikaci do obce Brandov. Domy budou napojeny na stávající komunikaci. Pozemky se nachází při vstupu do obce, žádoucí je vhodné - reprezentativní - architektonické řešení jednotlivých objektů. Zastavitelná plocha je v těsném kontaktu s navrženou trasou lokálního biokoridoru.

Do zastavitelné plochy č. 12 zasahuje paleontologická lokalita s karbonskou florou - Důl Zdař Bůh. Omezení využití zastavitelné plochy bude definováno podrobnějším vymezením lokality, resp. vyjádřením dotčeného orgánu v územním řízení.

#### Zastavitelná plocha č. 13

---

0,38 ha	plochy výrobní specifické		
---------	---------------------------	--	--

---

Plocha je vymezena pro umístění fotovoltaické elektrárny s předpokladem umístění konstrukcí fotovoltaických článků bez dalších provozních objektů.

### **Plochy a koridory vymezené pro prověření změn územní studii, pro pořízení a vydání regulačního plánu**

Návrh územního plánu Brandov nestanovuje plochy a koridory vymezené pro prověření změn územní studii, pro pořízení a vydání regulačního plánu.

#### **Stanovení zásad etapizace**

---

Realizace zastavitelných ploch 4.1, 4.2 a 5 je podmíněna realizací místní komunikace ze SRN a výstavbou pěší a cyklo – komunikace spojující místní části Brandov a Zelený Důl I. Realizace ostatních zastavitelných ploch a ploch přestavby není z hlediska etapizace omezena.

#### **Sídelní zeleň**

---

Sídelní zeleň v zastavěném a zastavitelném území:

Sídelní zeleň je definována jako přípustná funkce definovaných ploch s rozdílným způsobem využití. Numerický podíl sídelní zeleně v takto definovaných plochách není stanoven  
Samostatnou funkční plochou představuje parková zeleň ( plochy rekreace ).

Sídelní zeleň v nezastavitelném území:

Je definována v dalším členění ploch s rozdílným charakterem způsobem využití.

## 1d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování

---

### **Dopravní infrastruktura**

---

Stávající systém silnic III. třídy je pro rozvoj sídla postačující. V zastavěném a zastavitelném území je nutno silnici doplnit o jednostranný chodník. Úseky silnice, vyžadující směrovou úpravu, jsou vyznačeny v grafické části.

Nové místní komunikace budou zřízeny pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch a pro dopravní obsluhu hřbitova. Komunikace budou řešeny podle funkčních tříd C2 a D1.

Členění komunikace na funkční třídy je vyznačeno v grafické části.

Připojení silničního komunikačního systému obce Brandov a území SRN ( město Olbernhau ) je vyznačeno v grafické části. Připojení bude v kategorii místní komunikace, vyhrazeno bude pouze pro vozidla o hmotnosti do 3,5 t.

Nové zastávky autobusové dopravy včetně prostoru pro otočku autobusů jsou umístěny do místních částí Zelený Důl a Kolonie. Posice zastávek je stanovena v grafické části.

Jednostranným chodníkem bude vybavena hlavní komunikace v obci a odbočka do Lesní ulice. V úsecích, kde není možné umístit chodník souběžně s vozovkou, je pěší doprava vedena v samostatné trase dle grafické části.

Nové pěší trasy jsou navrženy pro propojení místních částí Zelený Důl a Brandov a místních částí Brandov a Kolonie. Trasy budou vedeny po samostatném tělese, budou obsahovat cyklistický pruh a od automobilové komunikace budou odděleny zeleným pásem s liniovou zelení. Trasy budou opatřeny veřejným osvětlením.

Nová parkoviště budou zřízena před hřbitovem a u dolní stanice lyžařského vleku.

### **Technická infrastruktura**

---

#### Vodovod

Obec je zásobována veřejným vodovodem. Stávající deficit vyplývající z nerovnoměrného odběru vlivem rekreačních domácností bude odstraněn posílením zdroje a rekonstrukcí vodovodu. Zásobování nových zastavitelných ploch bude novými vodovodními řadami, jejich dimenze a technické vybavení musí umožnit provedení protipožárního zásahu dle platných norem.

#### Vodojemy

V řešeném území bude posílen místní zdroj vody provedením skupiny vrtů, od kterých bude voda přivedena stávajícím potrubím do stávajícího vodojemu. Opatření je převzato z dokumentace SČVaK a zajistí potřebné množství vody.

V grafické části jsou v souladu se Zadáním zakreslena tato vodohospodářská díla:

- jímací zařízení na Svidnickém a Načetínském potoce
- jímací zařízení na Načetínském potoce
- vodovodní řad – přivaděč – spojující úpravny vody Janov, Bílý potok a Meziboří.

#### Kanalizace

Odkanalizování obce je řešeno splaškovou kanalizací připojenou na stávající ČOV. Nové části veřejné kanalizace jsou řešeny kombinací gravitačních a výtlačných řadů včetně čerpacích stanic. Jejich posice je patrná z grafické části.

---

## *Odvodnění území*

---

*Pro likvidaci srážkových vod na území obce bude využit stávající systém otevřených příkopů.*

*Likvidace srážkových vod z jednotlivých staveb bude řešena zasakováním v místě jejich vzniku a to v případě, kde to dovolují lokální poměry. Doporučeno je plošné vsakování, vsakování prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek apod.*

*Veřejné prostory a další objekty, u kterých nelze podle specifických podmínek provést likvidaci dešťových vod zasakováním, bude tato záležitost řešena odvedením dešťových vod do systému stávajících odvodňovacích příkopů.*

*Tyto odvodňovací příkopy převezmou vsakovací funkci, popř. odvedou dešťové vody do recipientů. Pro správnou funkci odvodňovacích příkopů budou tyto periodicky udržovány ( zachování profilu, odstranění náletové vegetace a to v minimálním rozsahu 1 x za 4 roky.*

---

## *Čistírny odpadních vod*

---

*Stávající ČOV v m.č. Brandov vyhoví cílovému nárůstu odpadních vod řešeného území. Výjimku tvoří místní část Zelený Důl II, kde bude instalována samostatná ČOV.*

---

## *Stavby a zařízení pro nakládání s odpady*

---

*Sběrný dvůr obce je umístěn ve stávajícím areálu obecního úřadu. Domovní odpad je likvidován mimo území obce. Další zařízení nejsou požadována.*

---

## *Trafostanice*

---

*Nové trafostanice budou zřízeny pro zastavitelné plochy 1+3, 2, 4, 8+9 a 10. Trafostanice budou naddimenzovány pro možnost vytápění domácností el. energií.*

*Police trafostanic jsou vyznačeny v grafické části.*

---

## *Elektrická vedení*

---

*Další rozvoj VN soustavy bude řešen výhradně kabelovými podzemními trasami.*

*Distribuční soustava NN elektro zastavitelných ploch bude řešena kabelovými podzemními trasami, stávající vrchní vedení bude převedeno do podzemních tras postupně.*

---

## *Komunikační vedení veřejné komunikační sítě*

---

*Potřeby obce lze pokrýt připojením na stávající JTS.*

---

## *Elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě*

---

*V území chybí signál českých operátorů, police potřebného vysílače bude stanovena podle specifických ( technických ) podmínek.*

---

## *Produktovody*

---

*Řešeným územím prochází stávající trasa VVTL plynovodu, urbanizace území není v konfliktu s jeho bezpečnostním a ochranným pásmem.*

*Do řešeného území je umístěn záměr na vybudování paralelní trasy VVTL plynovodu DN1400 Hranice SRN/ČR – Hora Svaté Kateřiny – Rozvadov“.*

## **Občanská vybavenost**

**Občanské vybavení veřejné infrastruktury ( vzdělávání, výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva):**

Stávající rozsah OV – obecní úřad, poštovní úřad, společenský sál a sportovně rekreační areál odpovídá velikosti a potřebám obce.

V jádrových plochách obce se nachází objekt bývalé školy využitelný pro případné další potřeby obce.

Areál hřbitova bude regenerován s použitím nových ploch veřejné zeleně, ke hřbitovu bude zřízen nový příjezd a parkoviště

**Další občanské vybavení (obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby, věda, výzkum, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejné prostranství):**

Je jednoznačně orientováno na příhraniční turistický ruch a obsahuje stávající objekty veřejného stravování, ubytování, služeb a obchodu. Další rozvoj je možný na definovaných jádrových plochách obce, plochách smíšených a plochách občanské vybavenosti vždy v rozsahu podle funkční regulace území.

Zastavitelné plochy č. 5 a 6 jsou určeny pro umístění sportovně rekreačních aktivit ( přírodní koupaliště, golfové hřiště, jízdy na koních apod. ), omezení souvisejících staveb vyplývá z pozice plochy v ochranném pásmu VVTL plynovodu.

V jihozápadní části obce je zřízen lyžařský vlek, jeho technická podpora je řešena samostatnou zastavitelnou plochou. Jedná se o plochu technické infrastruktury č. 11, určena je pro umístění veřejného parkoviště a souvisejících objektů – WC, ostraha, občerstvení, servis a půjčovna sportovního vybavení.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustné funkce jádrových ploch, ploch smíšeného území a ploch pro rekreaci. Jedná se o stavby související s rozvojem příhraničního cestovního ruchu a rekreačního charakteru obce.

**Veřejná prostranství:**

Veřejné prostranství tvoří definované plochy stávajících veřejných komunikací a prostranství, plocha hřbitova a navrhované místní komunikace. Na veřejné prostranství jsou připojeny jádrové plochy obce a plochy občanské vybavenosti.

## **Ochrana obyvatelstva**

V návrhu územního plánu specifikujeme požadavky na civilní ochranu v tomto rozsahu:

### **Údaje o obyvatelstvu:**

	<u>trvale žijících</u>	<u>v rek. objektech</u>
- Současný počet obyvatel:	250 ( k 31.12.2002 )	150
- Přírůstek obyvatel:	183	66
- Cílový počet obyvatel:	433	216

### **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Území m.č. Zelený Důl může být ohroženo průlomovou vlnou vzniklou kumulací vody v důsledku nepředpokládané překážky na vodních tocích Načetínský potok a Flájský potok (potažmo Svídnice).

V tom případě může být ohrožena bezprostřední zástavba komerční objekty (občanská vybavenost, popř. pěší most přes Načetínský potok).

V současné době se na německé straně buduje retenční nádrž na Načetínském potoce, která by měla tento stav nejen pro Olbernhau, ale i pro Zelený Důl na české straně eliminovat.

### **Zóny havarijního plánování**

Obec se nenachází v zóně havarijního plánování.

Potenciálním zdrojem nebezpečí v důsledku možného úniku nebezpečných chemických látek jsou tyto lokality:

- Chemopetrol Litvínov - vzdálenost 24 km
- produktovody: VVTL plynovod, který prochází řešeným územím a VTL etylénovod, který je v obci Mníšek ve vzdálenosti 9 km proti proudu Svídnice.

### **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Pro správné území obce připadá v úvahu sportovní areál (při použití nouzových staveb) nebo areál kulturního domu (v současnosti mimo provoz).

### **Evakuace obyvatelstva mimo zónu havarijního plánování**

Obec toto neřeší, neboť neleží v zóně havarijního plánování.

### **Skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci**

Materiál civilní ochrany lze skladovat v areálu obecního úřadu, operativně v prostoru vhodném pro ukrytí obyvatelstva podle čl. c).

### **Svoz nebezpečných látek**

Zajišťuje obec 2 x ročně na základě smluvního vztahu, v případě mimořádné události není určené místo pro skladování nebezpečných látek ani se takové místo v řešeném území nevyskytuje.

### **Dekontaminace osob a techniky**

Možným prostorem pro dekontaminaci se jeví území v prostoru zem. areálu Zelený Důl 2, popřípadě v hraničního přechodu m.č. Zelený Důl s dostatečnou zpevněnou plochou a dostatkem vody z Načetínského potoka.

Oba prostory jsou snadno přístupné po stávajících komunikacích. Nacházejí se gravitačně mimo současně zastavěných i zastavitelných plochy obce.

### **Lékárny**

Jsou v okolních městech - Litvínově (20 km), Mostě (27 km). V těchto městech jsou rovněž ve shodných vzdálenostech nákupní centra a zdravotnická zařízení - poliklinika a nemocnice.

Dalšími městy se shodným vybavením jsou Chomutov (24 km) a Jirkov (24 km).

Nabízí se rovněž využití zdravotnických zařízení v SRN - - města Olbernhau, Seifen.

Raněné osoby je nejlépe umístit rovněž v prostoru ukrytí obyvatelstva dle čl. c).

---

#### **Nouzové zásobování vodou**

Nouzové zásobování vodou zajišťuje správce vodovodní sítě - Severočeská vodárenská společnost. Na správní území obce se nachází lokální vodojem o objemu 2 x 100 m<sup>3</sup>.

Jako zdroj požární vody lze použít soustavu vodních ploch při jižním okraji řešeného území ( lokalita Na Švýcarech ) anebo vodní toky - Načetínský potok, Flájský potok resp. Svídnici.

Jako zdroj el. energie je nutno uvažovat s elektrocentrálami, popř. využití potenciálu malé vodní elektrárny na Flájském potoce, která za normálního provozního stavu prodává el. energii do SRN.

---

### **1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

---

Uspořádání krajiny je řešeno vymezením funkčních ploch nezastavitelného území, zavedením prvků jejich ochrany ve smyslu platných zákonů a zřízením místního systému ekologické stability.

V územním plánu není stávající krajina dotčena. Územním plánem se rozsah zalesněných ploch nemění, zastavitelné plochy jsou umístěny do stávajících lučních porostů bez zásahu do spontánní liniové zeleně.

Vymezením navrhovaných funkčních ploch nejsou dotčeny plochy lesa a jeho hranice

---

#### **Funkční plochy:**

Nezastavitelné území je tvořeno nezastavitelnými plochami:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy přírodní  
v podrobnějším členění na:
  - louky
  - vysokou zeleň
  - nízkou zeleň
- plochy smíšené nezastavitelného území

Jejich definice je uvedena v příslušné kapitole textové části územního plánu.

---

#### **Vymezení území dle platných zákonů:**

V území jsou vymezeny plochy významných krajinných prvků dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny: lesy, rašeliniště, vodní toky, údolní nivy.

---

#### **Návrh systému ÚSES:**

---

---

#### **Nadregionální a regionální systém ekologické stability**

---

Prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability se v území nevyskytují.

V území je umístěn systém lokálního systému ekologické stability. Jeho základem jsou údolní nivy Načetínského resp Flájského ( + Svídnice ) potoka a souvislé zalesnění v jižní části území, které přechází na náhorní plošinu do prostoru Národní přírodní rezervace Novodomská rašeliniště.

#### Vymezení LSES

LBK 104 – Kamenný vrch –Svídnice – soutok s Načetínským potokem. LBK 104 je veden SZ úbočím Kamenného vrchu, dále obchází JV okraj obce Brandov a pokračuje do údolnice vodního toku Svídnice. LBK 104 je ukončen na soutoku Svídnice a Načetínského potoka.

Na LBK 104 jsou vymezena tato lokální biocentra

- LBC Kamenný vrch
- LBC Pod lomem
- LBC Nad Brandovem
- LBC Kalové nádrže západ
- LBC Kalové nádrže východ
- LBC Pod hřbitovem
- LBC U Zbrojovky
- LBC Flájský potok
- LBC Brandov – hřiště

LBK 126 je veden od soutoku Svídnice a Načetínského potok, pokračuje podél Načetínského potoka mimo řešené území.

Na LBK 126 jsou vymezena tato lokální biocentra:

- LBC V Borovičkách
- LBC Loupežnická skála
- LBC Gabrielka
- LBC Pod Homolí

LBK 129 spojuje lesní masiv ( vrch Homole ) s údolím Svídnice. Prochází společným LBC Kamenný vrch, kde je připojen na LBK 104.

- LBC Homole
- LBC Kamenný vrch ( společný s LBK 104 ).

Všechny prvky lokálního systému ekologické stability ( LSES ) jsou funkční. Jsou umístěny v nezastavitelném území. Činnosti, související s hospodářským využitím, správou a údržbou pozemků, kam je LSES umístěn, není omezena.

Využití území LSES u hlediska funkčního využití území není omezena.

#### **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

Vymezené plochy územního systému ekologické stability jsou nezastavitelné objekty. Pozemky, na kterých jsou prvky ÚSES umístěny, lze oplotit oplocením z pletiva, dřevěných a kovových dílů za podmínky propustnosti konstrukce. Zřízení podezdívky je nepřijatelné. Využití ploch ÚSES pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství není omezeno.

Zásad do ploch ÚSES vedením systémů dopravní a technické infrastruktury je přípustné na podkladě souhlasu dotčeného orgánu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb.



## **Maloplošná ochrana území**

---

Zastavitelná plocha č. 1 a 2 dle nálezové databáze AOPK zasahují do lokality s výskytem s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů (čolek velký, čolek horský, čolek obecný, mlok skvrnitý, skokan štíhlý, ropucha obecná, slepýš křehký) chráněných dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Zastavitelná plocha č. 4.1 zasahuje (její východní okraj) dle nálezové databáze AOPK do lokality s výskytem s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin (čolek velký, čolek horský, čolek obecný, mlok skvrnitý, skokan štíhlý, ropucha obecná, slepýš křehký, koprník štětinolistý) chráněných dle § 49 a 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Do zastavitelné plochy č. 12 zasahuje paleontologická lokalita s karbonskou florou - Důl Zdař Bůh.

## **Prostupnost krajiny**

---

Prostupnost krajiny není územním plánem dotčena. Veškeré pěší, turistické, cykloturistické a lyžařské trasy jsou funkční, popř. je trasa vedena po tělese bývalé železnice.

V území nejsou za tímto účelem navržena žádná další opatření.

## **Plochy pro protierozní opatření**

---

V území nejsou navrženy plochy pro protierozní opatření.

## **Plochy pro opatření proti povodním**

---

V území nejsou pro tento účel zřízeny žádné plochy. Odvodnění území je řešeno systémem funkčních odvodňovacích kanálů.

V území je nezbytné zachovat systém odvodňovacích tras podle grafické části.

## **Vymezení opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

---

V území nejsou pro tento účel navržena žádná opatření.

## **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

---

Koncepce rekreačního využití krajiny vyplývá z členění území na funkční plochy, resp. stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro rekreační účel jsou vymezeny plochy rekreace v podrobnějším členění na sportovní plochy a parkovou zeleň. Specifické využití území je přípustné v prostoru lyžařského svahu resp., stávajícího vleku, přičemž pro stavby související jsou stanoveny plochy zastavěného a zastavitelného území.

Další opatření či omezení pro rekreační využívání krajiny nejsou stanovena.

## **Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

---

V území nejsou evidovány plochy ani další omezení související s těžbou (dobýváním) nerostů.

V řešeném území se vyskytuje poddolované území Brandov, ev. č. 1134 a to na louce mezi místními částmi Brandov a Kolonie.

1f) 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách

**Schéma podmínek využití ploch v zastavěném a zastavitelném území obce:**

	plochy bydlení	plochy rekreace	Plochy rekreace - sportovní plochy	Plochy rekreace - parková zeleň	plochy občanského vybavení	plochy veřejných prostranství	plochy smíšené obytné	plochy smíšené obytné - jádrové plochy	plochy technické infrastruktury	plochy technické infrastruktury - plochy hřbitova	plochy smíšené výrobní	plochy smíšené výrobní - specifické
plochy bydlení	+	?	?	?	?	?	x	x	?	x	x	x
plochy rekreace	?	+	?	?	x	?	x	x	?	x	x	x
plochy rekreace - sportovní plochy	x	x	+	?	?	?	x	x	x	x	x	x
plochy rekreace - parková zeleň	x	x	?	+	x	?	x	x	?	x	x	x
plochy občanského vybavení	x	x	?	?	+	?	x	x	?	x	x	x
plochy veřejných prostranství	x	x	?	+	x	+	x	x	?	x	x	x
plochy smíšené obytné	+	+	?	?	?	?	+	x	?	x	x	x
plochy smíšené obytné – jádrové plochy	+	+	?	+	+	+	x	+	?	x	x	x
plochy technické infrastruktury	x	x	x	?	?	?	x	x	+	x	x	?
plochy technické infrastruktury - plochy hřbitova	x	x	x	?	x	?	x	x	?	+	x	x
plochy smíšené výrobní	x	x	x	x	?	x	x	x	?	x	+	x
plochy smíšené výrobní - specifické	x	x	x	x	x	x	x	x	?	x	x	

Význam použitých značek:  
 + hlavní využití plochy  
 ? přípustné využití plochy  
 x nepřípustné využití plochy

**Funkční plochy v zastavěném a zastavitelném území obce:**

- plochy bydlení viz § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- plochy rekreace viz § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.  
v podrobnějším členění na  
- sportovní plochy
- plochy občanského vybavení viz § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- plochy veřejných prostranství viz § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- plochy smíšené obytné viz § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.  
v podrobnějším členění na  
- jádrové plochy

- plochy dopravní infrastruktury viz § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- plochy technické infrastruktury viz § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.  
v podrobnějším členění na
  - plochy hřbitova
- plochy smíšené výrobní viz § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb.  
v podrobnějším členění na
  - plochy výrobní specifické

---

**Nepřípustné funkční využití ploch v zastavěném a zastavitelném území obce:**

Na zastavitelných plochách a plochách zastavěného území nelze umísťovat větrné elektrárny.

---

**Specifikace podmínek využití ploch v zastavěném a zastavitelném území obce:**

---

**Plochy bydlení**

**Hlavní využití ploch:**

Plochy jsou určeny pro umístění objektů pro bydlení – bytové a rodinné domy.

Objekty pro bydlení lze využít o činnosti, spojené s vykonáváním živnosti, které svým charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny.

**Přípustné využití ploch:**

- plochy rekreace
- plochy rekreace - sportovní plochy
- plochy rekreace - parková zeleň
- plochy občanského vybavení
- plochy technické infrastruktury
- plochy veřejných prostranství

**Podmíněné využití ploch:**

- podmínky hlavního a přípustného využití ploch se nestanovují.

**Podmínky prostorového uspořádání ploch:**

- bytové domy mohou obsahovat max. 3 nadzemní podlaží, přičemž 3. NP je součástí podkrovní.
- další podmínky – viz stanovení dalších podmínek.

**Nepřípustné využití ploch:**

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

---

**Plochy rekreace**

**Hlavní využití ploch:**

Plochy pro umístění objektů rodinné rekreace.

**Přípustné využití ploch:**

- plochy bydlení
- plochy rekreace - sportovní plochy
- plochy rekreace - parková zeleň
- plochy technické infrastruktury
- plochy veřejných prostranství

**Podmíněné využití ploch:**

- podmínky hlavního a přípustného využití ploch se nestanovují.

**Podmínky prostorového uspořádání ploch:**

- Na plochách rekreace nelze umístit bytové domy.
- další podmínky – viz stanovení dalších podmínek.

**Nepřípustné využití ploch:**

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

---

**Plochy rekreace – sportovní plochy**

**Hlavní využití plochy:**

Plochy, určené pro umístování ploch a objektů sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházejících ze sportovní ( pohybové ) relaxace obyvatel.

**Přípustné využití plochy:**

- plochy rekreace - parková zeleň
- plochy občanského vybavení
- plochy technické infrastruktury
- plochy veřejných prostranství

**Podmíněné využití ploch:**

- podmínky hlavního a přípustného využití ploch se nestanovují.

**Podmínky prostorového uspořádání ploch:**

- viz stanovení dalších podmínek.

**Nepřípustné využití ploch:**

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

---

**Plochy rekreace - parky a veřejná zeleň**

**Hlavní využití ploch:**

Stávající a navrhované volně přístupné plochy udržované - parkové zeleně.

**Přípustné využití ploch:**

- plochy rekreace - sportovní plochy
- plochy technické infrastruktury
- plochy veřejných prostranství

**Podmíněné využití ploch:**

- podmínky hlavního a přípustného využití ploch se nestanovují.

**Podmínky prostorového uspořádání ploch:**

- viz stanovení dalších podmínek.

**Nepřípustné využití ploch:**

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

---

**Plochy občanského vybavení**

**Hlavní využití ploch:**

Stávající a navrhované plochy občanské vybavenosti.

**Přípustné využití ploch:**

- plochy rekreace - sportovní plochy
- plochy rekreace - parková zeleň

- plochy technické infrastruktury
- plochy veřejných prostranství

**Podmíněné využití ploch:**

Území ploch občanského vybavení lze doplnit o objekt čerpací stanice pohonných hmot pouze v na pozemkových parcelách. č. 789, 799/2, 799/10, 799/15, 783/2 a 952 a stavební parcele č. 448 – vše k.ú. Brandov.

**Podmínky prostorového uspořádání ploch:**

- viz stanovení dalších podmínek.

**Nepřípustné využití ploch:**

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

---

**Plochy veřejných prostranství**

**Hlavní využití ploch:**

Veřejný prostor tvořený komunikacemi a parkovou zelení, který zpřístupňuje ostatní plochy zastavitelného území.

**Přípustné využití ploch:**

- plochy rekreace - sportovní plochy
- plochy technické infrastruktury

**Podmíněné využití ploch:**

- podmínky hlavního a přípustného využití ploch se nestanovují.

**Podmínky prostorového uspořádání ploch:**

- viz stanovení dalších podmínek.

**Nepřípustné využití ploch:**

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

---

**Plochy smíšené obytné**

**Hlavní využití plochy:**

Plochy, kde jsou umístěny objekty bydlení a objekty rekreace

Objekty pro bydlení lze využít o činnosti, spojené s vykonáváním živnosti, které svým charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny.

**Přípustné využití ploch:**

- plochy rekreace - sportovní plochy
- plochy rekreace - parková zeleň
- plochy občanského vybavení
- plochy technické infrastruktury
- plochy veřejných prostranství

**Podmíněné využití ploch:**

- podmínky hlavního a přípustného využití ploch se nestanovují.

**Podmínky prostorového uspořádání ploch:**

- viz stanovení dalších podmínek.

**Nepřípustné využití ploch:**

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

---

### **Plochy smíšené obytné – jádrové plochy obce**

---

#### **Hlavní využití ploch:**

Jsou plochy, určené k soustředěné řadové, resp. uliční zástavbě, které tvoří :

- plochy bydlení
- plochy rekreace
- plochy rekreace - parková zeleň
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství

#### **Přípustné využití ploch:**

- plochy rekreace - sportovní plochy
- plochy technické infrastruktury

#### **Podmíněné využití ploch:**

- podmínky hlavního a přípustného využití ploch se nestanovují.

#### **Podmínky prostorového uspořádání ploch:**

- viz stanovení dalších podmínek.

#### **Nepřípustné využití ploch:**

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

---

### **Plochy technické infrastruktury**

---

#### **Hlavní využití ploch:**

Na plochách lze umístit objekty a provozy technického vybavení území - technické služby, správy a údržby objektů, komunikací a inž. sítí, objekty technické infrastruktury - vodárny, ČOV, trafostanice, a plochy pro dopravu - autobusové zastávky, parkoviště.

#### **Přípustné využití ploch:**

- plochy rekreace - parková zeleň
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství

#### **Podmíněné využití ploch:**

Podmíněné funkční využití plochy nesmí vyvolat deficitní bilanci ploch pro technickou vybavenost v dotčeném prostoru.

#### **Podmínky prostorového uspořádání ploch:**

- viz stanovení dalších podmínek.

#### **Nepřípustné využití ploch:**

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

---

### **Plochy technické infrastruktury – plochy hřbitova**

---

#### **Hlavní využití ploch:**

Specifická plocha určená pro umístění hřbitova.

#### **Přípustné využití ploch:**

- plochy rekreace - parková zeleň
- plochy veřejných prostranství
- plochy technické infrastruktury

#### **Podmíněné využití ploch:**

- podmínky hlavního a přípustného využití ploch se nestanovují.

**Podmínky prostorového uspořádání ploch:**

- podmínky prostorového uspořádání ploch se nestanovují.

**Nepřípustné využití ploch:**

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

---

**Plochy smíšené výrobní**

---

**Hlavní využití ploch:**

Plochy, určené k umístění provozů výroby a služeb.

**Přípustné využití ploch:**

- plochy občanského vybavení
- plochy technické infrastruktury

**Podmíněné využití ploch:**

Plochy lze doplnit o objekt bydlení pro majitele ( pro služební byt )

**Podmínky prostorového uspořádání ploch:**

- viz stanovení dalších podmínek.

**Nepřípustné využití ploch:**

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

---

**Plochy smíšené výrobní specifické**

---

**Hlavní využití ploch:**

Plochy jsou určeny výhradně pro umístění zařízení fotovoltaických elektráren. Nosné konstrukce fotovoltaických panelů bude umístěna na zatravněný povrch, který bude řádně udržován s cílem zamezení růstu plevelů či eroze vegetačního krytu. Po ukončení činnosti fotovoltaické elektrárny bude prostor navrácen do ZPF.

**Přípustné využití ploch:**

- technická infrastruktura

**Nepřípustné využití ploch:**

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

**Podmínky prostorového uspořádání ploch:**

- maximální % zastavění: 5 % včetně zpevněných a pojezdových ploch
- minimální % zeleně: 95 % s možností instalace panelů FVE
- maximální výška objektů: 4,0 m ( související provozní objekty na 5% zpevněných ploch

**Funkční plochy v nezastavitelném území obce:**

- plochy vodní a vodohospodářské viz § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- plochy lesní viz § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.  
v podrobnějším členění na
  - lesy zvláštního určení
- plochy přírodní viz § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.  
v podrobnějším členění na:
  - louky
  - s převahou vysoké zeleně
  - s převahou nízké zeleně
- plochy smíšené nezastavitelného území viz § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- plochy specifické viz § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.  
v podrobnějším členění na
  - plocha archeologického zájmu

**Přípustné využití plochy nezastavitelného území:**

Do nezastavitelných ploch lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou.

**Podmíněné využití ploch:**

- podmínky hlavního a přípustného využití ploch se nestanovují.

**Podmínky prostorového uspořádání ploch:**

- podmínky prostorového uspořádání ploch se nestanovují.

**Nepřípustné využití ploch:**

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

---

**Stanovení dalších podmínek**

Veškeré novostavby, rekonstrukce, nástavba a přístavba staveb stávajících jsou přípustné za podmínky, že stavby budou navrženy a realizovány ve shodě původní zástavbou 1. pol. 20. století z hlediska s respektováním tvarů, velikosti a materiálové charakteristiky.

Zastavitelnost parcel stavbami pro bydlení a rekreaci bude činit max. 20 % -

Zastřešení objektů je přípustné výhradně souměrnými šikmými střechami s převládajícím sklonem 28 - 45°.

Souhlasu zastupitelstva obce podléhá:

- umístování novostaveb, přístaveb, nástaveb a rekonstrukcí v jádrových plochách území smíšeného obytného,
- atypické tvary střech na správním území obce

---

**1g 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**

---

**VPS podle nadřazené územně plánovací dokumentace: 2. ZaD ÚP VÚC SHP upravené podle ustanovení §187 odst.7 stavebního zákona:**

V řešeném území nejsou evidovány.

**VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:**

Právo k vyvlastnění, dle ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, pro VPO územní plán neuplatňuje.



### VPO podle návrhu územního plánu, vymezení:

VPO 1	Ochrana archeologického dědictví:	Výčet pozemků určených k vymezení: 452/1
VPO 2	Jímání vody Načetínský potok:	Výčet pozemků určených k vymezení: 416/3, 772/2, 432/1 a 746.
VPO 3	Jímání vody Svídnický potok:	Výčet pozemků určených k vymezení: 416/3, 772/2, 432/1 a 746.
Založené prvky ÚSES:		Nejsou v území definovány
Ochrana před jinými přírodními katastrofami:		Nejsou v území definovány

### VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Právo k vyvlastnění, dle ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, pro VPS územní plán neuplatňuje.

### VPS podle návrhu územního plánu, vymezení koridorů:

<b>Energetické stavby:</b>		<b>Výčet pozemků určených k vymezení koridorů:</b>
VPS E2	Trafostanice plochy 2 + VN kabel	799/2, 799/9, 808/2, 824/1,3, 851, 852
VPS E3	Trafostanice plochy 3 + VN kabel	3/10, 12, 13, 14, 824/1,3,5
VPS E4	Trafostanice plochy 4 + VN kabel	3/10, 39/2, 721/11,18, 754
VPS E9	Trafostanice plochy 9 + VN kabel	568/1, 621/1,2, 631/4,6,
VPS E10	Trafostanice plochy 10 + VN kabel	613
VPS E11	Plynofikace obce	383/12, 610, 623/7, 623/14, 629/5, 631/4, 644/1, 723/1, 726/1, 744/1, 746, 754, 799/4,6,7,8, 802/3, 852
VPS E12	Trafostanice pro Lesní ulici	344/1

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- půdorysnou plochou 6 x 6 m pod posicí trafostanice
- pruhem 2 m vymezeným vždy 1 m od předpokládané osy kabelu a plynovodu

<b>Vodohospodářské stavby:</b>		<b>Výčet pozemků určených k vymezení koridorů:</b>
VPS K2	Splašková kanalizace plochy 2	799/15, 852
VPS K3	Splašková kanalizace plochy 3	852, 853/3, 853/5
VPS K8-10	Splašková kanalizace plochy 8-10	68/11, 438/5, 455/1, 605, 606, 607, 610, 613, 621/1,8, 623/7,14, 624/1, 631/2, 754, 756
VPS K12	Splašková kanalizace plochy 12	329, 744/1

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy kanalizace

<b>Dopravní stavby:</b>		<b>Výčet pozemků určených k vymezení koridorů:</b>
VPS MK 2	Místní komunikace plochy 2	799/1,4,5,6,7,8, 802/1, 808/1,2, 852
VPS MK 3	Místní komunikace plochy 3	824/1,3, 852
VPS MK 10	Místní komunikace plochy 10	609/1,7, 623/1
VPS MK	Hřbitov – MK ke hřbitovu	234/1, 235, 238/1, 239/2, 248, 733
VPS MK	SRN	835/1, 844, 853

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy místní komunikace

---

**Asanace a asanační území, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:**

Severovýchodní část stávajícího hřbitova bude asanována a následně užívána jako parková zeleň.

**Výčet pozemků určených k asanaci hřbitova:**

AS 1                      Asanace hřbitova                                              247/3

Asanace objektu bývalé továrny v lokalitě Zelený důl II, stanovená v Zadání územního plánu, je vypuštěna. Důvodem je skutečnost, že areál má nového majitele, který průběžně provádí regeneraci dotčeného prostoru.

---

**1h Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

---

Předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona nebude uplatňováno.

---

**1i Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

---

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů nezahrnuje textovou a grafickou část odůvodnění.

Textová část obsahuje 26 listů

Grafická část - příloha č. 2 opatření obecné povahy č. 1/2010 obsahuje 8 příloh v tomto složení:

I/a	výkres základního členění území
I/b1	hlavní výkres - urbanistická koncepce
I/b2	koncepce dopravního řešení
I/b3	koncepce energetického řešení
I/b4	koncepce vodohospodářského řešení
I/b5	koncepce uspořádání krajiny
I/c	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
I/d	výkres pořadí změn v území

## ČÁST II.

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

---

V návrhu územního plánu je umístěna územní rezerva pro vybudování vodního díla „Nádrž Hora Svaté Kateřiny“ zasahuje pozemky lesní, pozemky vodní ( Svídnici ) a veřejné plochy – silnici III/25220. Na ploše územní rezervy lze vykonávat veškeré činnosti, související se správou vodního toku, lesního pozemku resp. silnice III. třídy dle příslušných zákonů a prováděcích vyhlášek.

V JV části řešeného území je lokalizována plocha územní rezervy, určená pro výstavbu vodního díla: „ Jímání vody Svídnický potok “. Tato územní rezerva je situována na pozemky č. 416/3, 772/2, 432/1 a 746.

V JZ části řešeného území je lokalizována plocha územní rezervy, určená pro výstavbu vodního díla: „ Jímání vody Načetínský potok “. Tato územní rezerva je situována na pozemky č. 438/1, 441, 445 a 893

### 1.b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

---

Plochy a koridory vymezené pro prověření změn územní studií a lhůta pro pořízení územní studie územní plán nestanovuje.

### 1.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

---

Plochy a koridory vymezené pro pořízení a vydání regulačního plánu územní plán nestanovuje.

### 1.d Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

---

Realizace zastavitelných ploch 4.1 a 4.2 je podmíněna realizací místní komunikace ze SRN a výstavbou pěší a cyklo – komunikace spojující místní části Brandov a Zelený Důl I. Realizace ostatních zastavitelných ploch a ploch přestavby není z hlediska etapizace omezena.

### 1.e Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

---

Architektonicky a urbanisticky významné stavby pro které může zpracovávat projektovou dokumentaci autorizovaný architekt územní plán nestanovuje.

### 1.f Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

---

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení územní plán nestanovuje.

Název dokumentace: *Návrh územního plánu obce Brandov*  
Pořizovatel: *Městský úřad Litvínov, odbor regionálního rozvoje města, úřad  
územního plánování*  
Zpracovatel: *Ladislav Komrška, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4*

---

## **Odůvodnění návrhu územního plánu obce Brandov**

### **1. Textová část**

#### **příloha č. 1 opatření obecné povahy č. 1/2010**

*ing. arch. Ladislav Komrška  
zpracovatel*

## A. Základní údaje

---

Stupeň dokumentace:

Návrh územního plánu obce

Pořizovatel:

Městský úřad Litvínov, odbor rozvoje města

Zpracovatel:

Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Řešené území nemá v současnosti, ani v předcházejícím období k dispozici žádnou schválenou územně plánovací dokumentaci ve smyslu zákona. V roce 1998 byla vypracována urbanistická studie, která řeší urbanizované území obce.

Pro řešené území je v současnosti platný územní plán velkého územního celku SHP a sice jeho schválená 2.změna.

V roce 2004 byly provedeny v rámci prací na územním plánu průzkumy a rozbory, které se staly podkladem vypracování Zadání, které zastupitelé obce schválili v dubnu 2005.

V Návrhu územního plánu jsou zpracovány všechny požadavky Zadání.

Řešené území má z hlediska metodiky územního plánování svá specifika. Především se jedná o skutečnost, že 2/3 hranice správního území obce jsou totožné se státní hranicí ČR - SRN. Obec je tedy v kontaktu s územím, které vykazuje vlastní dopravní a technickou infrastrukturu, své zájmy ochrany přírody, přičemž systém projednávání územně plánovací dokumentace - resp. § 20 - 22 stavebního zákona s tímto nepočítají.

Tyto skutečnosti dávají podnět určitým pochybám o správnosti urbanistické koncepce. Zpracováním územního plánu obce Brandov - i v této textové části - se určité pochyby resp. náznaky řešení často objevují.

Návrh územního plánu tedy splňuje požadavky souborného stanoviska a současně předjímá nevyřešené možnosti budoucího uspořádání sídla Brandov - Olbernhau.

Obec Brandov je součástí mikroregionu Krušné hory. Je žádoucí, aby i na této platformě byla koncepce urbanistického řešení i technického a dopravního uspořádání hodnocena.

### 2.a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem

---

#### Politika územního rozvoje 2008:

---

##### Ad) Republikové priority

---

Při řešení návrhu územního plánu Brandov jsou rozhodující zvláště kapitoly republikových priorit:

(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 atraktivitu. 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 vše-strannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

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

(19) **Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

(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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině).

(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.**

Návrh územního plánu není v rozporu s republikovými prioritami.

#### **Ad) Rozvojové oblasti a rozvojové osy:**

- dle PÚR 2008 je obec Brandov součástí rozvojové osy OS7 Ústí n.L. – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/ Německo (Nurnberg).

Úkolem pro územní plánování rozvojové osy OS7 je vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem.

Silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem neprochází řešeným územím, územní plán neřeší úkoly pro územní plánování rozvojové osy OS7.

#### **Ad) Specifické oblasti**

---

- řešené území je součástí **SOB 6** Specifická oblast Krušné hory

#### **Vymezení:**

---

Území obcí z ORP Chomutov (severní část), Kadaň (severní část), Litvínov (severní část), Teplice (severní část), Ústí nad Labem (severní část). Oblast se dotýká na území ORP Ústí nad Labem a Teplice OB6 Ústí nad Labem, na území ORP Litvínov SOB5 Mostecko, na území ORP Chomutov, Kadaň a Litvínov OS7 Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR a na území ORP Ústí nad Labem OS2 Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR.

#### **Důvody vymezení:**

---

a) *Potřeba rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál jediného horského území v ČR bez velkoplošné ochrany přírody a krajiny, které plní rekreační funkci nejen v rámci ČR, ale i pro Sasko. Území je významné rovněž z hlediska přírodních hodnot, zejména se jedná o ptačí oblast Novodomského rašeliniště – Kovářská a Východní Krušné hory a několik národních přírodních rezervací a evropsky významných lokalit.*

b) *Potřeba omezení stále přetrvávající relativně zvýšené míry znečištění životního prostředí (půda, voda, ovzduší) v důsledku vlivů průmyslové a energetické výroby. Potřeba pokračování nápravy následků krizového stavu lesních porostů ve 2. polovině 20. století, zejména dokončení obnovy lesních porostů včetně předpokládané nutné obnovy velké části provizorní lesní výsadby ze 70. a 80. let 20. století.*

c) *Potřeba omezit či odstranit sociální a ekonomické následky strukturálního postižení hospodářství řídce osídleného a málo zalidněného území, které bylo způsobeno zejména dlouhodobým pro území nepříznivým historickým vývojem. Zejména jde o nedostatek místních pracovních příležitostí, vysokou nezaměstnanost a stárnutí a fluktuaci obyvatelstva. Vzhledem k charakteru oblasti je potřeba podpořit především rozvoj zařízení a služeb pro rekreaci a cestovní ruch a lesnictví a zemědělství.*

d) *Potřeba zlepšení špatné dopravní dostupnosti území jak z okolí – zejména přeshraničních dopravních vazeb, tak i uvnitř oblasti. Potřeba zlepšení nedostatečné vybavenosti technickou infrastrukturou. Potřeba územní regulace hrozící nekoordinované výstavby větrných elektráren.*

#### **Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:**

---

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- řešení stávajících i potenciálních střetů těžebních aktivit s ochranou přírody a krajiny a zemědělského a lesního půdního fondu a ochranou a rozvojem sídel,*
- vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti,*
- snižování znečištění životního prostředí,*
- pokračování procesu obnovy lesních porostů,*
- posílení sociálně ekonomického rozvoje, restrukturalizaci a větší diverzifikaci ekonomiky a podporu podnikání,*
- rozvoj lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,*
- účinnou územní regulaci překotného rozvoje výstavby větrných elektráren*
- zřízení institucionální ochrany přírodních a krajinných hodnot.*

### **Úkoly pro územní plánování:**

*V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí*

- a) *identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,*
- b) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů,*
- c) *vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,*
- d) *vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů,*
- e) *účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.*

*Návrh územního plánu odpovídá požadavkům PUR na specifickou oblast Krušné hory.*

### **Ad) Koridory a plochy technické infrastruktury**

- *řešené území není součástí koridorů a ploch technické infrastruktury definovaných PUR 2008*

### **Ad) Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**

- *řešeným územím prochází koridor VVTL plynovodu P4*

### **Vymezení:**

*Koridor pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400 vedoucím z okolí obcí Hora Svaté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR–Německo. Jedná se o projekt „Gazela“, jehož realizace se předpokládá v roce 2010.*

### **Důvody vymezení:**

*Územní ochrana koridoru pro plynovod, který navazuje na výstavbu severní trasy (Nord Stream) plynovodu z Ruska do Německa (přes Baltské moře) a výstavba nadřazeného plynovodu OPAL (napojení na baltský plynovod) z Greifswaldu do Olbernhau. Po konečné realizaci projektu Nord Stream (v roce 2012) se bude z Ruska přímo baltským plynovodem do Německa (Greifswaldu) a přes dálkovody propojených evropských států přepravovat až 55 miliard m<sup>3</sup> zemního plynu ročně. Projekt „Gazela“ je navazujícím projektem na projekt Nord Stream na území ČR, který přispěje k vyšší bezpečnosti dodávek.*

*Záměr je zpracován do návrhu územního plánu.*

### **Ad) Další úkoly pro územní plánování**

*Pro řešené území nejsou specifikovány.*



## **Územní plán velkého územního celku - 2. změny a doplňky ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve:**

---

**Územní plán velkého územního celku - 2. změny a doplňky ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve schválené Zastupitelstvem Ústeckého kraje 12. 12. 2001 a upravené dle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona. – platí v plném rozsahu**

Název dokumentace:	2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP upravená dle ust. § 187 odst. 7 zák. 183/2006 Sb. ( stavebního zákona )
Pořizovatel:	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR regionální pracoviště Chomutov
Zpracovatel:	TERPLAN a.s., Myslíkova 20, Praha 2
Datum zpracování:	prosinec 1999
Datum schválení:	leden 2002

VÚC se dotýká řešeného území z hlediska:

- vodohospodářského řešení
  - celé území obce se nachází v oblasti chráněné akumulace vod Krušné hory,
  - na území obce je vymezeno ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně,
- energetického řešení
  - řešeným územím prochází plynovod DN 700, PN 73 Hora Sv. Kateřiny - Brandov - hranice SRN

### **Ostatní dokumenty:**

#### **Urbanistická studie:**

Obec má k dispozici od r. 1996 zpracovanou urbanistickou studii, kterou vyhotovil ing. arch. Josef Rotyka.

V návrhu územního plánu byly zpracovány závěry těchto dalších koncepčních materiálů:

- Strategie rozvoje Ústeckého kraje ( aktualizace 2008 )
- Program rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Chomutov ( SČVaK a.s. Teplice )
- Studie rozvoje a modernizace silnic II. a III. třídy v Ústeckém kraji
- Studie rozvoje cestovního ruchu v Krušných horách okresu Most

## **Širší vztahy**

---

### **Postavení obce v systému osídlení:**

Území obce se historicky i polohopisně nachází v severozápadním výběžku území ČR při státní hranici ČR – SRN. Česká a německá strana se historicky rozvíjely samostatně a to i v období, kdy v obci Brandov převažovali obyvatelé německé národnosti.

Spojení ČR – SRN bylo vždy na ukončení páteřní komunikace obce.

Zatímco na německé straně se jedná o kompaktní osídlení s plynulým rozvojem trvalého bydlení – městská struktura Olbernhau, podpořená úplnou technickou a dopravní infrastrukturou - vrchol rozvoje Brandova souvisí s těžbou antracitu, resp. jeho ukončením.

Dopravní propojení do SRN bylo zrušeno ve 2. pol. minulého století a obec a její rozvoj je vázán výhradně na Českou republiku.

Obec z hlediska ČR představuje hraniční sídlo bez potenciálu hospodářského rozvoje a tedy zásadního rozvoje trvalého bydlení. Důvodem je umístění obce vůči ČR – problematický přístup přes hlavní hřbet Krušných hor včetně problematické sjízdnosti v zimním období, problematické směrové a výškové vedení přístupové komunikace, absence železnice a technické infrastruktury.

Obec Brandov má naopak významný potenciál rekreačního sídla. S ohledem na umístění na návětrné straně Krušných hor vykazuje vyšší počet slunečních dní jak v podkrušnohorské oblasti, tak výraznou stabilitu přírodního prostředí vhodnou pro rodinnou a celoroční rekreaci.

Rekreační význam lze dále posílit otevřením silničního připojení do SRN, zprovozněním (obnovením) cyklostezky podél Načetínského potoka.

Rekreačnímu potenciálu odpovídá předpokládaný rozvoj území orientovaný na bydlení (rekreační bydlení), služby cestovnímu ruchu (sportovní areál, veřejná vybavenost).

### **Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury**

Nadřazeným komunikačním systémem jsou silnice I. třídy č. 13 - paralelní trasa s Krušnými horami a č. 7 a 27 – připojení území do vnitrozemí. Přístupnost území je jedinou komunikací v úseku Hora Sváté Kateřiny – Brandov s možností dalších tras silnic III. třídy, propojujících okolní horská sídla – Novou Ves v Horách, Boleboř a Kalek a dále pak nadřazený komunikační systém.

Železniční doprava byla zrušena.

Paralelně s hraničními toky (Načetínský potok, Svídnice, Flájský potok) je vedena kvalitní a kapacitní silniční síť SRN s možností propojení v obci Hora Sváté Kateřiny a výhledově i v Brandově.

Obec je připojena na distribuční rozvody VN elektro 22 kV, má samostatný zdroj vody a ČOV. Obec je významná pro stávající a navrhované vedení VVTL plynovodu ČR – SRN, údolí Načetínského potoka i Svídnice je významné z hlediska možnosti jímání povrchových vod a jejich připojením k vodárenské regionální soustavě (čerpání vody do úpravní vody Janov, Bílý potok a Meziboří).

### **Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů**

Území obce se nachází v přírodním prostoru Krušných hor s dominantním zalesněním. Lesní porosty jsou stabilizovány, postižení imisemi z 80. let minulého století bylo překonáno novou výsadbou.

Trasy územních systémů ekologické stability regionálního a nadregionálního systému jsou vedeny na opačné straně pásu Krušných hor, v navazujícím území obce Kalek se vyskytují hodnotné přírodní útvary – rašeliniště, území NATURA EVL, NATURA – ptačí oblast.

Významnými biokoridory jsou údolnice vodních toků – Našetínského potoka, Flájského potoka a Svídnice.

Celé území obce a navazující oblast jsou součástí CHPAV Krušné hory.

## **2b Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu**

---

Zadání územního plánu obce Brandov bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 21. dubna 2005, č. usnesení 15., v souladu se zák. č. 50/1976 Sb. (stavebním zákonem). Zadání územního plánu obsahuje též požadavek vyplývající z ÚP VÚC, platného dle minulé legislativy, na zpracování zdroje pitné vody na Načetínském a Svidnickém potoce a přivaděč spojující tyto zdroje s úpravkami Janov, Bílý potok a Meziboří.

V současně platném ÚP VÚC, kterým jsou „2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve“ upravené dle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona, zdroj pitné vody na Načetínském není nezahrnut.

Návrh územního plánu Brandov, v souladu se schváleným zadáním územního plánu a schváleným souborným stanoviskem, požadavek na zpracování zdroje pitné vody na Načetínském a Svidnickém potoce respektuje.

Dalším požadavkem Zadání územního plánu obce Brandov je dořešit požadavky týkající se správního území obce plynoucí ze Studie rozvoje cestovního ruchu v Krušných horách okresu Most:

Jedná se o následující požadavky :

- 1.1.5 – odkanalizování 10 RD
- 1.3.1 – chodníky o š. 1 – 1,5 m v délce cca 3 km
- 1.4.5 (část) – 3 parkoviště (na začátku obce 300 m<sup>2</sup>, u restaurace u Jelena 100 m<sup>2</sup>, u školy 400 m<sup>2</sup>).

Návrh územního plánu Brandov, v souladu se schváleným zadáním územního plánu, tyto požadavky plní.

Koncept územního plánu obce Brandov byl vyhotoven dle stavebního zákona č. 50/1976 Sb., a to včetně projednání a schválení zastupitelstvem obce formou schválení souborného stanoviska dne 15.12.2006. Proces zpracování a projednávání územního plánu podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. neobsahoval proces a terminologii, odpovídající § 48 a § 49 stavebního zákona č.183/2006 Sb.

V souborném stanovisku byl stanoven požadavek na zapracování ČSPHM do rozvojové plochy 4.2. V souladu s usnesením zastupitelstva obce č.11 ze dne 13.2.2008 byl tento požadavek z návrhu územního plánu vypuštěn, textová část konceptu, ohledně výstavby ČSPHM, byla v návrhu ÚP Brandov upřesněna.

Asanace objektu bývalé továrny v lokalitě Zelený důl II, stanovená v Zadání územního plánu, je vypuštěna. Důvodem je skutečnost, že areál má nového majitele, který již průběžně provádí regeneraci dotčeného prostoru.

Rekreační aktivity:

Pro rozvoj sportovně rekreačních aktivit jsou určeny zastavitelné plochy č. 5 a 6 ( přírodní koupaliště, golfové hřiště, jízdy na koních apod. ), s dílčím omezením výstavby nadzemních objektů, vyplývajících z polohy ochranného pásma VVTL plynovodu.

V území je akceprována polohy lyžařského vleku, navržena je jeho technická podpora prostřednictvím zastavitelné plochy č. 11 s možností umístění veřejného parkoviště a souvisejících objektů – WC, ostraha, občerstvení, servis a půjčovna sportovního vybavení.

Další rozvoj komerčních objektů, souvisejících s rozvojem rekreace a turistického ruchu je umožněn využitím přípustné funkce jádrových ploch, ploch smíšeného území a ploch pro rekreaci.

Dokumentace je uspořádána dle vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

## **2c Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

---

Koncept územního plánu nebyl vyhotoven ve variantách.

Koncept územního plánu byl projednán dle stavebního zákona č. 50/1976 Sb, součástí procesu tedy nemohl být rozbor udržitelného rozvoje.

### **Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí**

Návrh územního plánu respektuje prvky ochrany přírody a krajiny, rozvoj území je přiměřený a nemění krajinný ráz. Nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Návrh územního plánu zahrnuje lokální systém ekologické stability a tvoří jej výhradně funkční prvky.

Rozvoj území je situován mimo kompaktní plochy zalesnění území.

Charakter nezalesněných ploch – trvalého travního porostu doplněného liniovou zeleně je respektován, území obsahuje funkční plochy potřebné pro správu a údržbu krajiny.

**Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech**

ad 17 – oblast krajinného rázu

Řešené území se nachází na severní straně Krušných hor a vykazuje tradiční poměr zalesněných a zatravněných ploch. Tento poměr a výraz není návrhem územního plánu dotčen.

ad 18 – místo krajinného rázu

Řešené území je mírně svažité podél vodních toků Flájský potok + Svídnice a Načetínského potoka. Údolí vodních toků představují specifické prvky – místa – krajinného rázu a nejsou územním plánem dotčena.

ad 21 – územní systém ekologické stability

V řešeném území se prvky regionálního a nadregionálního systému ekologické stability nevyskytují. Územní systém je převzat z generelu ÚSES a zahrnuje výhradně funkční prvky. Tyto nejsou návrhem územního plánu dotčeny.

ad 22 – významný krajinný prvek registrovaný

V řešeném území se nevyskytuje.

ad 23 – významný krajinný prvek ze zákona

VKP ze zákona představují lesní pozemky, údolnice vodních toků, mokřady a významné skupiny liniové a jiné náletové zeleně.

Jevy:

ad 24 – přechodně chráněná plocha,

ad 25 – národní park včetně ochranného pásma

ad 26 – chráněná krajinná oblast včetně zón

ad 27 – národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma

ad 28 – přírodní rezervace včetně ochranného pásma

ad 29 – národní přírodní památka včetně ochranného pásma

ad 30 – přírodní park

ad 31 – přírodní památka včetně ochranného pásma

ad 32 – památný strom včetně ochranného pásma

ad 33 – biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO

ad 34 – NATURA 2000 – evropsky významná lokalita

ad 35 – NATURA 2000 – ptačí oblast

se v řešeném území nevyskytují.

ad 36 – lokalilty zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem

jsou ve střetu s vymezením zastavitelných ploch č. 1, 2 a 4.1 – návrh územního plánu obsahuje pokyny pro další přípravu dotčeného území.

ad 37 – lesy ochranné

V řešeném území se nevyskytují.

ad 38 – lesy zvláštního určení

Lesní plochy, umístěné nad místní částí Zelený důl, zastavitelnou plochou č. 1, jsou navrženy jako lesy rekreační s cílem zapojení této plochy ve prospěch objektů občanské vybavenosti, tímto se vytvářejí podmínky pro obnovu původního významu a uspořádání této místní části.

ad 39 – lesy hospodářské

Převzaty v katastrální mapy.

## Předpokládané vlivy na výsledky analýz SWOT analýzy území

- Ad - *silné stránky*  
Silnými stránkami v území je izolované sídlo v unikátním životním prostředí, zejména v ideálních klimatických podmínkách, zásadně se lišících od náhorní plošiny a jižních strání Krušných hor s ideálním využitím území pro rekreaci a bydlení. Tento trend je respektován.
- Ad - *slabé stránky*  
Odlehlost řešeného území od sídel regionu, která jsou nositelem občanské vybavenosti – tento charakter území ztrácí zapojením ČR do Shengenského prostoru na aktuálnosti. V návrhu územního plánu je silniční připojení obce na území SRN s možností využití jeho území pro pokrytí potřeb občanské vybavenosti a variantního připojení na silniční síť.
- Ad - *příležitosti*  
Rozvoj území pro potřeby bydlení a rekreace je plně respektován. Důležitá je obnova místní části Zelený důl s obnovou zaniklé sídelní struktury s cílem vytvořit důstojná nástup do České republiky. Učiněna jsou opatření pro rozvoj lyžařské sjezdovky a vedení pěších a syklo tras regionálního významu.
- Ad - *hrozby*  
V návrhu územního plánu je proveden zákres jímacího zařízení zajišťujícího dostatečné množství pitné vody pro současnou obec a její rozvoj. Dopravní řešení umožňuje připojení obce na silniční síť SRN, současně vyučuje využití území ČR jako silniční zkratky – obchvatu města Olbernhau, které ze strany SRN ani řešené území navazuje. V návrhu územního plánu je zachováno a dále rozvíjeno vodohospodářské řešení z hlediska jímání a odvádění povrchových vod do recipientu.

## Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Územní plán řeší organizaci území z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a příležitostí a učiněna jsou opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb. Respektovány jsou možnosti rozvoje sídelní struktury, zjištění ekonomického rozvoje obce a zachování a podpora unikátního přírodního prostoru, tj. základních pilířů vyváženého rozvoje území.

## Posuzování vlivů na životní prostředí

Z hlediska zjišťovacího řízení ve smyslu zákona č. 93/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, neobsahuje návrh územního plánu obce Brandov skutečností, pro které tento zákon předepisuje posouzení vlivů na životní prostředí.

## Plochy s rozdílným způsobem využití

Názvosloví a význam ploch s rozdílným způsobem využití je navrženo v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu. Dále jsou provedena tato zpřesnění:

ad

**plochy smíšené obytné** jsou doplněny o kritérium jádrových ploch a to s cílem zajistit urbanistickou a architektonickou kvalitu vymezeného prostředí.

ad

**plochy technické infrastruktury** jsou doplněny o plochy hřbitova s cílem vymežit jednoznačná pravidla a význam pro ochranu hodnoty tohoto území.

## **2d Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

---

V celém procesu projednávání územního plánu nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a požadavek na posouzení evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl požadován. Dotčený orgán vyloučil vliv návrhu územního plánu na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Řešené území není v kontaktu s plochami NATURA 2000 a neobsahuje záměry, které by měly z širšího hlediska na plochy NATURA negativní vliv.

## **2e Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa**

---

### **Struktura odnětí ZPF:**

---

- odnětí pro definované zastavitelné plochy
- odnětí pro veřejné komunikace
- odnětí pro veřejnou zeleň
- odnětí pro technické vybavení území

V návrhu územního plánu jsou definovány tyto plochy zastavitelného území:

<u>ozn</u>	<u>výměra</u>	<u>funkce</u>
1	0,46	jádrové plochy
2	2,50	jádrové plochy
3	1,50	plochy bydlení
4.1	2,79	jádrové plochy
4.2	0,56	jádrové plochy
5	4,95	plochy technické infrastruktury
6	0,45	plochy rekreace – sportovní plochy
7	0,98	plochy rekreace – sportovní plochy
8	1,87	plochy bydlení
9	4,67	plochy bydlení
10	1,72	plochy rekreace
11	0,26	plochy technické infrastruktury
12	0,57	plochy bydlení
13	0,38	plochy výrobní specifické

Poznámka: Zastavitelná plocha č. 5 je dle skutečného souhlasu s vynětím ze ZPF pro potřeby hodnocení ochrany ZPF členěna na plochy technické infrastruktury a na plochu ochranné zeleně.

<i>Rekapitulace odnětí ZPF:</i>	<i>celkem</i>	<i>ostatní</i>	<i>ZPF</i>
<i>z toho jádrové plochy</i>	6,31	2,96	3,35
<i>z toho plochy bydlení</i>	8,61	0,41	8,20
<i>z toho plochy rekreačního bydlení</i>	1,72	1,72	0
<i>z toho plochy technické infrastruktury</i>	2,49	0	2,49
<i>z toho sportovně rekreační plochy</i>	1,43	0	1,43
<i>z toho plochy výrobní specifické</i>	0,38	0	0,38
<i>mezisoučet</i>	21,17	5,09	16,08
<i>odnětí pro veřejné komunikace</i>	1,75	1,75	0
<i>odnětí pro veřejnou zeleň</i>	2,31	0	2,31
<i>odnětí pro izolační zeleň</i>	2,46	0	2,46
<i>odnětí pro technické vybavení území</i>	0,33	0	0,33
<i>celkem</i>	28,05	6,84	21,21

#### **Rozpis záborů:**

	<i>SZÚ</i>	<i>mimo SZÚ</i>		
	<i>ostatní</i>	<i>ZPF - TTP</i>		
<b>Zábory pro definované rozvojové plochy</b>				
1	<i>jádrové plochy</i>	0	0,46	0
2	<i>jádrové plochy</i>	0	2,50	0
3	<i>plochy bydlení</i>	0	0	1,50
4.1	<i>jádrové plochy</i>	0		2,79
4.2	<i>jádrové plochy</i>	0		0,56
5	<i>plochy technické infrastruktury</i>	0	0	2,49
6	<i>plochy rekreace – sportovní plochy</i>	0	0	0,45
7	<i>plochy rekreace – sportovní plochy</i>	0	0	0,98
8	<i>plochy bydlení</i>	0	0	1,87
9	<i>plochy bydlení</i>	0	0,41	4,67
10	<i>plochy rekreace</i>	0	1,72	0
11	<i>plochy technické infrastruktury</i>	0	0	0,26
12	<i>plochy bydlení</i>	0	0	0,57
13	<i>z toho plochy výrobní specifické</i>	0	0	0,38
	<b>součet</b>		<b>5,09</b>	<b>16,08</b>

#### **Zábory pro veřejnou zeleň:**

<i>veřejná zeleň u hřbitova</i>	0	0	1,34
<i>veřejná zeleň mezi RP 4.2 a 5</i>	0	0	0,0494
<i>veřejná zeleň u RP 5</i>	0	0	0,6748
<i>veřejná zeleň u RP 8</i>	0	0	0,0481
<i>veřejná zeleň u RP 9</i>	0	0	0,0493
<i>veřejná zeleň u RP 10</i>	0	0	0,0297
<i>veřejná zeleň u RP 11</i>	0	0	0,1221
<b>součet</b>			<b>2,3148</b>

**Zábory pro izolační zeleň:**

<i>Izolační zeleň zast. plochy 5</i>	0	0	2,46
--------------------------------------	---	---	------

**Členění záborů ZPF u rozvojových ploch podle BPEJ a stupně přednosti**

	I.	II.	IV.
9 36 01	8,41		
9 36 31		5,05	
9 36 51			0,03
9 50 01		4,13	
9 50 11			0,95
<b>součet</b>	<b>8,41</b>	<b>9,18</b>	<b>0,98</b>

**Členění záborů podle kultury**

<i>louky ( trvalý travní porost )</i>	25,92
---------------------------------------	-------

**Zábory pro veřejné komunikace a prostranství**

<i>k ploše 2</i>	0	0,32
<i>k ploše 10</i>	0	0,06
<i>ke hřbitovu</i>	0	0,29
<i>na nové chodníky</i>	0	1,08
<b>součet</b>		<b>1,75</b>

**Zábory pro technické vybavení území**

<i>na odvodňovací příkop</i>	0	0,33
<b>součet</b>		<b>0,33</b>

**Struktura odnětí podle BPEJ:**výměra v m<sup>2</sup>

kultura

BPEJ / stupeň přednosti

**Odnětí ZPF pro definované zastavitelné plochy**

<b>1</b>	<i>jádrové plochy</i>		0,46	
	<i>parcely:</i>	829/3	<i>ostatní</i>	0/0
<b>2</b>	<i>jádrové plochy</i>		2,50	
	<i>parcely:</i>	779/1	<i>ostatní</i>	0/0
		779/4	<i>ostatní</i>	0/0
		779/5	<i>ostatní</i>	0/0
		779/6	<i>ostatní</i>	0/0
		779/7	<i>ostatní</i>	0/0
		779/8	<i>ostatní</i>	0/0
		802/1	<i>ostatní</i>	0/0
<b>3</b>	<i>plochy bydlení</i>		1,50	
	<i>parcely:</i>	824/1	<i>trvalý travní porost</i>	9 36 01 / I
<b>4.1</b>	<i>jádrové plochy</i>		2,79	
	<i>parcely:</i>	3/1	<i>trvalý travní porost</i>	9 36 01 / I
				9 50 01 / II
		3/10	<i>trvalý travní porost</i>	9 50 01 / II
		3/11	<i>trvalý travní porost</i>	9 36 01 / I



			9 50 01 / II
	3/12	trvalý travní porost	9 50 01 / II
	3/14	trvalý travní porost	9 36 01 / I
			9 50 01 / II
4.2	<i>jádrové plochy</i>	0,56	
	<i>parcely:</i>		
	3/11	trvalý travní porost	9 36 01 / I
			9 50 01 / II
	3/14	trvalý travní porost	9 36 01 / I
			9 50 01 / II
	824/5	trvalý travní porost	9 36 01 / I
5	<i>plochy technické infrastruktury</i>	4,95	
	<i>parcely:</i>		
	824/1	trvalý travní porost	9 36 01 / I
6	<i>plochy rekreace – sportovní plochy</i>	0,45	
	3/10	trvalý travní porost	9 50 01 / II
	33/1	trvalý travní porost	9 71 01 / V
7	<i>plochy rekreace – sportovní plochy</i>	0,98	
	53/1	trvalý travní porost	9 50 01 / II
	54/1	trvalý travní porost	9 50 01 / II
	54/8	trvalý travní porost	9 50 01 / II
8	<i>plochy bydlení</i>	1,87	
	680/2	trvalý travní porost	9 36 01 / I
			9 36 31 / II
9	<i>plochy bydlení</i>	3,21	
	628/1	trvalý travní porost	9 36 31 / II
	631/1	trvalý travní porost	9 36 01 / I
			9 36 31 / II
	631/2	trvalý travní porost	9 36 31 / II
	631/3	ostatní	0/0
	631/5	trvalý travní porost	9 36 31 / II
	631/6	trvalý travní porost	9 36 31 / II
10	<i>plochy rekreace</i>	1,72	
	605/6	ostatní	0/0
	605/7	ostatní	0/0
	613	ostatní	0/0
	629/1	ostatní	0/0
11	<i>plochy technické infrastruktury</i>	0,26	
	466/1	trvalý travní porost	9 36 31 / II
			9 36 51 / IV
12	<i>plochy bydlení</i>	0,57	
	382/3	trvalý travní porost	9 50 11 / II
	382/10	trvalý travní porost	9 50 11 / II
13	<i>plochy výrobní specifické</i>	0,38	
	327/1	orná půda	9 50 11 / II

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek v řešeném území:

- 36 Hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, převážně na různých vyvěřelých horninách, břidlicích a usazeninách karpatského flyše, středně těžké, slabě až středně šterkovité, vláhové poměry jsou příznivé, někdy se projevuje mírné provlhčení.

- 50 Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách ( hlavně žulách a rulách) s výjimkou hornin HPJ 48, 49, zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené.
- 71 Glejové půdy při terasových částech úzkých niv, středně těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pro louky.

Komentář k záborům ZPF:

Poměrně značný poměr navržených záborů ZPF ve stupni přednosti ochrany I. a II. je dán zastoupením této BPEJ v řešeném území.

#### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na živ.prostředí

Navrhované zastavitelné plochy jsou umístěny mimo prvky ochrany přírody, citované v příslušné stati textové části návrhu územního plánu.

V návrhu územního plánu představuje zastavěné území a rozvojové plochy kompaktní urbanizovaný útvar, navazující zemědělská a lesní půda je přístupná za účelem její správy a údržby a kompaktní z hlediska hospodářského významu.

Zbytkové plochy zemědělské půdy jsou vyřaty ze ZPF navržené na užívání jako veřejný prostor s parkovou zelení. Zbytkové plochy zemědělské půdy vznikají v důsledku distance mezi zastavěným územím a rozvojovými plochami – tyto distance jsou určeny pro zachování propustnosti území v případech, tj. zachování kontaktu mezi vnitřním veřejným prostorem obce a krajinou. Uplatněny jsou mezi SZ okrajem rozvojových ploch č. 8 a 9 a zastavěným územím, resp. mezi rozvojovými plochami č. 4 a 5.

Další zbytkové plochy jsou převzaty jako stávající a to v případech, kdy okraje zemědělského půdního fondu jsou určeny pro umístění vysoké zeleně s významnou krajinou a estetickou funkcí. Jedná se o pruh vysoké zeleně mezi silnicí Brandov – Grunthal a rozvojovými plochami č. 3 a 5. V tomto prostoru bylo vždy stromořadí, které povýšilo komunikacemi mezi uvedenými místními částmi na promenádu. Stromořadí bylo vykáceno, v souladu s urbanistickou koncepcí je žádoucí jeho opětovné zřízení.

#### Údaje o uskutečněných investicích do ZPF

Území je historicky odvodněno hustou sítí melioračních příkopů, která odvádí balastní vody, vznikající především při jarním tání sněhu. Tyto meliorační příkopy jsou spravovány Zemědělskou meliorační správou, v současné době nejsou řádně udržovány a zarůstají vodomilnými keři a stromy.

V případě střetu zastavitelné plochy se systémem odvodnění bude zajištěna funkce odvodňovacího kanálu zachováním či přeložením jeho trasy.

V řešeném území nebyly realizovány další investice do ZPF.

Další kompenzační opatření nejsou navrhována.

#### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Původní areál zbrojovky v části Zelený Důl 2 byl po ukončení výroby využíván jako zemědělský areál, k tomuto účelu je v současnosti upravován soukromým subjektem. V areálu bude realizováno ustájení hospodářských zvířat, která spásají luční porosty v řešeném území.

Dílčí chov hospodářských zvířat - koní - je realizován v jižní části území ( nad lyžařským svahem.

#### Opatření, chránící ZPF před znehodnocením vlivem zásahu do vodohospodářské soustavy.

Průběh rozvodů a jejich označení jsou zakresleny v příložené grafické (vodohospodářské) části.

Zpětná vazba mezi navrhovanými zastavitelnými plochami a ochranou vodních toků a území před znehodnocením vlivem změny vodohospodářského uspořádání není v řešeném území aktuální.

Zástavba se nachází mimo údolnice vodních toků, území mimo lesní porosty je vybaveno odvodňovacími přípojkami. Sklon rostlého terénu na zastavitelných plochách nezakládá možnost eroze.

Navržené úpravy nevyvolají jiné porušení zemědělského půdního fondu např. zamokřením..

#### Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa ( PUPFL )

Zastavitelná plocha č. 10 je umístěna na pozemky, které byly užívány jako lesní školka, v současné době využití pozemků pro tento účel pominulo. Z hlediska kultury půdy dle katastru nemovitostí se jedná o pozemky „ostatní“, přesto jsou evidovány jako pozemky, určené k plnění funkce lesa. Zastavitelnou plochou č. 10 tedy dochází k odnětí pozemků PUPFL v hodnotě 1,72 ha.

Další zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa, v důsledku záměrů obsažených v návrhu územního plánu, nejsou uvažovány.

V m.č. Zelený Důl je navrženo převedení PUPFL z kategorie lesů hospodářských ( viz § 9 zákona č. 289/1195 Sb. o lesích ) do lesů zvláštního určení ( viz § 8 LZ ). Změna zařazení předmětné lokality odpovídá významu odst. 2 § 8 LZ, odst. c- t.j. hodnocení jako lesy příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí.

Důvodem požadované změny je urbanistický záměr na regeneraci nástupního hraničního prostoru. Dotčený prostor býval parkem a sloužil již zaniklému zámečku, v současném lesním prostoru se rovněž nachází bývalý hřbitov. Podle urbanistické koncepce je do prostoru bývalého zámku umístěna funkce, umožňující novostavbu veřejného vybavení, původní park – nyní les – by byl tedy rehabilitován jako rekreační prostor tomuto objektu náležící.

Velikost lesa, dotčeného přeměnou z kategorie lesa hospodářského do lesa zvláštního určení činí 5,09 ha.

## **2f) Další odůvodnění k bodům v části I a II.**

Ad)

### **1b) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Rozvoj obce bude respektovat liniové uspořádání území jako charakteristickou formu zástavby. Zastavěné a zastavitelné plochy nemění poměr obec – luční pozemky. Zástavba nezasahuje do lesních pozemků.

Uspořádání místní části Zelený důl bude respektovat původní rozsah zástavby. Její uspořádání umožní rozvoj občanské vybavenosti a bydlení v prostorové kompozici, představující důstojný nástupní prostor do České republiky ze SRN.

Územní plán člení obec na významné prostory se společenskou funkcí a na plochy s převažující residenční funkcí. Významné prostory jsou definovány jako jádrové plochy obce. Novostavby, přestavby a nástavby v tomto území musí respektovat měřítko, charakter a materiálovou charakteristiku stávající zástavby.

V místní části Zelený důl II jsou umístěny zastavěné a zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu s cílem chránit a udržovat charakteristické luční plochy obce.

Obec je profilována jako residenční sídelní útvar doplněný o individuální rekreaci obyvatel.

Řešené území představující rozlohu 1 230 ha se nachází na JJS svahu Krušných hor. Jižní hranice, sledující hřebenovou spojnicí údolí Načetínského potoka a Svídnice přechází podél těchto hraničních vodních toků až prakticky k jejich soutoku. Údolnice i jižní část území představují souvislé zalesnění.

Mezi údolími Načetínského potoka a Svídnice vystupuje mírný hřbet s podélnou SZ spádnicí. Prostor je vyplněn lučními porosty, uspořádání území je doplněno liniovou zeleně, která vznikala podél nespočetných odvodňovacích příkopů, kterými předchází i současná generace bojovala s povrchovými vodami, objevujícími se předvedším na jaře. Za normálních okolností lze očekávat urbanizaci území jako důsledek historického vývoje v údolnici těchto vodních toků. V případě Brandova to neplatí. Načetínský potok naráží před Brandovem na skalní masiv a průchodnost údolím je možná pouze na jeho levobřežní - německé - části. Svídnice zase tvoří úzké údolí, často exponované záplavami.

Urbanizovaná část území se tedy nachází téměř na ose svažujícího se hřbetu vytvořeného zmíněnými vodními toky.

Urbanizace území představuje ulicovou zástavbu podél historické komunikace Olbernhau - Hora Sv. Kateřiny, popřípadě navazujících komunikací ve směru na Kalek, a dalších místních komunikací. Urbanizace vznikala jako reakce na potenciál území - tím je především využití přírodních zdrojů - lesa a těžby antracitu. Především těžba způsobila rychlou urbanizaci území v 19. století a vznik řady obytných domů, jejich obyvatelé po ukončení těžby jen obtížně hledali obživu na původních zdrojích území.

V současné době je řada stavení využívána k individuální rekreaci. Jejich obyvatelé využívají odlišných klimatických podmínek od podkrušnohorské průmyslové aglomerace. Území Brandova netrpí mlhami a inverzemi a je zde překvapivě více slunečních dnů než v českém vnitrozemí a to ve všech ročních obdobích.

Trvale bydlící obyvatelé se mohou účastnit na údržbě a správě lesních pozemků, ve velice omezené míře na zemědělské činnosti. Dřevní hmota se v Brandově nezpracovává. Důvodem je obtížná dopravní přístupnost - to platí především v současnosti. V minulosti vedla územím železnice (dokonce patřící tehdejší NDR), v současnosti je zrušená. I po výjezdu z Brandova pokračuje problematická silniční trasa k obci Hora Sv. Kateřiny. To je důvod, proč první pila - lesní závod - je umístěna mimo řešené území obce.

Z tohoto úhlu pohledu je tedy další demografický rozvoj problematický. Rozvoj obce je tedy orientován na podporu rekreačního bydlení a rozvoj turistického ruchu. Překvapivá je skutečnost, že dosud není turisticky objevena trasa Kalek - Gabrielina Huť - Brandov, která nabízí neobyčejné přírodní prostředí při velmi vlídných nárocích na výkonnost návštěvníka.

Další možností rozvoje je příhraniční spolupráce. Oddělením české a německé národnosti po II. světové válce zanikla část Brandova - Zelené údolí - německy Grünthal - t.j. území, které bezprostředně navazovala na území SRN. Dosud je zde most přes Načetínský potok a uspořádání staveb na německé straně dokládá zaniklé urbanistické vazby obou břehů.

Oživení přišlo po roce 1989 nástupem podnikatelů, kteří v tomto prostoru nabízeli - a často s úspěchem - atraktivní zboží pro občany SRN (atraktivní = levné). Po různých peripetiích se rozsah těchto služeb stabilizoval. Most před Načetínský potok slouží jako turistický přechod a na české straně je provozován polyfunkční objekt restaurace a služeb a halový objekt - tržnice se stánkovým prodejem potravin, textilu a dalšího průmyslového zboží. Pokusy o celoroční podnikání v oblasti pohostinství a služeb v jiné části Brandova ztroskotaly.

Další rozvoj území zaměřený na nabídku služeb pro občany SRN je i nadále pozitivním potenciálem rozvoje.

### **Potenciál území:**

Větší část hranice správního území obce je totožná se státní hranicí se SRN, na území obce je v současnosti 1 historický přechod a připravuje se silniční.

V prostoru státní hranice - místní části Zelené údolí (německy Grünthal) je velký zájem o umístění podnikatelských aktivit z hlediska obchodu a služeb - stravování, ubytování, po zřízení silničního přechodu i čerpací stanice pohonných hmot.

Nabízí se rozvoj současného sportovního areálu o další sportovní plochy.

Tyto náměty lze možné kombinovat s letní i zimní turistikou.

Území poskytuje dostatečné množství ploch pro umístění objektů individuální rekreace pro obyvatele měst podkrušnohorského regionu.

Potenciál rozvoje území lze shrnout takto:

- výměra zastavitelných ploch: 18,57 ha
- nárůst ploch OV, služeb: 6 180 m<sup>2</sup> ( budovy )
- přírůstek obyvatel: 283, dalších 66 v rekreačních objektech

Cílový počet obyvatel bude dán součtem současného stavu ( 250 - stav k 31.12.2002), a deklarovaným zastavitelnými plochami ( 253 ). t.j. celkem 503 obyvatel.

### **Přírodní podmínky:**

Území obce se nachází na návětrné straně Krušných hor a díky své poloze bylo minimálně dotčeno imisemi a následným odumíráním lesa ( dřevin ), jak je známe z většiny území Krušných hor. Území má vynikající klimatické podmínky - viz úvod, s minimální četností inverzních stavů a nadprůměrným počtem slunečních dní v každém ročním období.

V současné době je z tohoto hlediska stabilizované, obsahuje systém chráněných území, která vytvářejí další potenciál z hlediska rekreačního pobytu, návštěvnosti a souvisejícího rozvoje turistiky a cykloturistiky.

Nabízí se turistické využití údolí Načetínského potoka spojeným s jedinečnými výhledy do údolí ( např. z tzv. Loupežnické skály ) a návštěvou zaniklých atraktivních lokalit ( Gabrielina huť ).

Na území obce je provozován vlek a sjezdovka. S ohledem na sklon a sněhové podmínky má však výrazně rekreační charakter.

### **Hlavní cíle řešení:**

Důvody a cíle řešení územního plánu obce Brandov byly stanoveny po vypracovaných průzkumech a rozborech a Zadání v Konceptu územního plánu, které projednalo zastupitelstvo obce a schválilo souborné stanovisko ke konceptu územního plánu obce, které se tímto stalo závazným podkladem pro vypracování územního plánu obce.

Pro potřeby formulování důvodů a hlavních cílů řešení územního plánu jsou rozhodující ty, které jsou pro řešení významné a objasňují správním orgánům a veřejnosti snazší orientaci při práci s územním plánem.

Jsou to především tyto důvody :

- obec nemá platnou územně plánovací dokumentaci,
- urbanistická studie z roku 1995 je pouze územně plánovacím podkladem,
- řešené území územním plánem musí postihovat rozsahem zpracování celé správní území obce,
- cílem řešení územního plánu je navrhnout takovou koncepci územního rozvoje obce, která by v řešeném území představovala kvalitnější podmínky především v oblasti jeho obytné funkce spolu s funkcemi doprovodnými, jakými je občanská vybavenost, využití přírodních kvalit řešeného území pro oblast rekreace, sportu a rozvoje cestovního ruchu
- revize hodnocení, resp zájmů ochrany přírody
- rozvojové složky je potřebné řešit v souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území

- specifikace potřeb na vybavení území technickou infrastrukturou jako podklad pro jednání se správci inženýrských sítí, popř. jako podklad pro účelové dotace
- v územním plánu respektovat závěry obsažené ve 2. změnách VÚC, které se dotýkají zájmů řešeného území
- potřeba dialogu s krajským úřadem z hlediska dotačních titulů, kdy je zpracování územního plánu obvyklou podmínkou
- vyjasnění společných zájmů se sousedními obcemi ve vztahu k dopravním trasám - silničním komunikacím, turistickým a cykloturistickým stezkám, regionální dopravě, obnovení železničních tras atd.

Z období přípravy konceptu územního plánu byly dále převzaty a zapracovány podnikatelské záměry, orientující se především na m.č. Zelené údolí, t.j. příhraniční prostor obce. Záměrům, předloženým podnikatelskými skupinami bylo po vzájemné diskusi vyhověno.

### **Hodnotné prostory**

Hodnotné prostory jsou definovány ulicovým uspořádáním zástavby m.č. Brandov a vyjádřené funkčním využitím - jádrovými plochami.

Hodnotný prostor jádrových ploch ve středu obce tvoří areál kostela archanděla Michaela, socha sv. Jana Nepomuckého, fary a bývalého objektu školy.

Hodnotný prostor v severní části jádrových ploch tvoří sportovní areál.

Hodnotnými prostory mimo jádrové plochy je areál hřbitova s kaplí nanebevzetí Páně a v m.č. Kolonie pak pozůstatky bezejmenného hradu, tzv. Loupežnická skála včetně unikátního výhledu do údolí Načetínského potoka.

Ad:

## **1c) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

---

### **Místní část Brandov**

- zachováno bude ulicové uspořádání obce podél stávajících komunikací s dílčími stavebně technickými úpravami, odstraňujícími dopravní závady a doplňujícími technickou infrastrukturu,
- podél hlavní komunikace (= silnice III. třídy č. 52220) budou soustředěny objekty trvalého a rekreačního bydlení. V této ose jsou vymezeny 2 jádrové plochy - prostor kolem kostela Archanděla Michaela a fary a bývalé školy, další jádrové plochy jsou vymezeny v úseku od odbočení do m.č. Kolonie po sportovní areál na severním konci urbanizovaného území,
- rozvoj této m.č. spočívá v důsledném využití ploch současně zastavěného území. Posíleny budou jádrové plochy na severním konci urbanizovaného území a to ve prospěch dalších sportovně rekreačních ploch. Rozšíření území je situováno do míst, kam bude přivedena silniční doprava od hranice ze SRN. Další zastavitelná plocha je definována v jižní části území při vjezdu do obce. Na urbanizované území budou pokračovat sportovně rekreační plochy pro relaxační pobyt obyvatel) území nezastavitelné v důsledku ochranného pásma vysokotlakého plynovodu.
- slepé komunikace a jejich zástavby v jižní části území budou zachovány včetně jejich původního využití.

### **Místní část Kolonie**

- lokalita kolonie bude určena pro rekreační bydlení s novými zastavitelnými plochami,
- navrženo je posílení zástavby podél přístupové komunikace prostřednictvím oboustranné ulicové zástavby. Šířkové uspořádání a využití objektů bude rovněž podřízeno očekávané turistické trase Kalek Gabrielina Hut' - Brandov,
- osa komunikace bude prostorově zvýrazněna jednostranným stromořadím, které nahradí současné nevyhovující dřeviny. Realizací zástavby bude m.č. Kolonie a Brandov tvořit kompaktní celek,
- další rozvoj této m.č. představují zastavitelné plochy v prostoru bývalé lesní školky a to ve spojení s lyžařským vlekem. Navrženo je posílení území parkovištěm, možnou otočkou autobusové dopravy. Přípustnou funkcí budou opět objekty občanské vybavenosti, posilujícími rekreaci a turistický ruch.

### **Místní část Zelené Údolí**

- stávající plochy občanské výstavby budou stabilizovány a rozšířeny do míst původní, v současnosti zaniklé zástavby. Jedná se o ( ostatní ) pozemky uspořádané v údolnici Svídnice, dále plochy v místě bývalého zámečku. Zde očekáváme výstavbu reprezentačního objektu - hotelu, restaurace - objektu, který by evokoval zaniklé sídlo. Podporou tohoto záměru je převedení navazujících lesních ploch na lesy zvláštního určení tak, aby tyto plochy sloužily původnímu účelu - jako součást areálu hotelu - např. park, relaxační plochy atd.
- rozvoj obytné funkce je umožněna na samostatné zastavitelné ploše, kde je požadována koncepční výstavba obytné skupiny.

### **Samostatné urbanizované plochy**

- převzaty jsou tyto plochy současně zastavěného území:
  - areál bývalé zbrojovky ( později zemědělského areálu ) v SV části území při Svídnicí,
  - malá vodní elektrárna na Svídnicí
- areál hřbitova
- další samostatně stojící stavby mimo plochy současně zastavěného a zastavitelného území nebudou v území umístěny s výjimkou technické podpory území v rámci přípustného využití nezastavěných ploch.

### **V návrhu územního plánu jsou definovány tyto plochy zastavitelného území:**

<b>ozn</b>	<b>výměra</b>	<b>funkce</b>	<b>kapacita</b>	<b>počet obyvatel</b>
1	0,46	jádrové plochy	800 m <sup>2</sup>	24
2	2,50	jádrové plochy	4000 m <sup>2</sup>	56
3	1,50	plochy bydlení	10 RD	30
4.1	2,79	jádrové plochy	4 400 m <sup>2</sup>	67
4.2	0,56	jádrové plochy	1 600 m <sup>2</sup>	13
5	4,95	plochy technické infrastruktury		
6	0,45	plochy rekreace – sportovní plochy		
7	0,98	plochy rekreace – sportovní plochy		
8	1,87	plochy bydlení	16 RD	48
9	4,67	plochy bydlení	40 RD	120
10	1,72	plochy rekreace	22 RKD	66
11	0,26	plochy technické infrastruktury		
12	0,57	plochy bydlení	5 RD	15
13	0,38	plochy výrobní specifické		

Poznámka 1: Kapacity objektů jsou orientační, slouží k bilanci energetických, vodohospodářských a dopravních potřeb území. Pro rodinné a rekreační objekty uvažujeme 3 osoby na 1 dům, pro plochy OV pak 20 % užitkové plochy z velikosti zastavitelné plochy. Pro sportovní rekreační plochy další technické parametry nestanovujeme.

Poznámka 2: Na základě společného jednání dne 13.12. 2007 v Litvínově o návrhu ÚP Brandov byl obcí Brandov vznesen požadavek na zařazení pozemků parcel č. 609/1 v k.ú. Brandov do ploch pro bydlení. Návrh územního plánu navrhuje tento pozemek jako nezastavitelný z důvodu potřeby zpřístupnění přilehlého pozemku – lesní plochy k obhospodařování.

Ad:

## 1d) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

---

### Koncepce dopravy

---

#### Silniční doprava

---

##### **Stávající stav:**

Řešené území je napojeno na Českou republiku pouze silnicí III/25220. Tato současně vytváří hlavní - podélnou osu obce. Směrové a šířkové uspořádání silnice III/25220 při průchodu m.č. Brandov není vyhovující, je však udržitelná za podmínky, že nebude napojena na silniční dopravu na německé straně.

V m.č. Zelený důl navazuje na ukončenou komunikaci most přes Načetínský potok do SRN. Most slouží pro místní pohraniční styk se sezónním provozem pro pěší.

Zprovoznění přechodu do SRN pro automobilový provoz brání stavebně technické parametry zástavby především na německé straně. Ty jsou neodstranitelné, důvodem je skansen původní architektury, který by byl případnými úpravami znehodnocen.

V údolnicích Načetínského potoka i Svídnice jsou na německé straně vedeny komunikace jejich silniční sítě. Je otázkou času, kdy budou obě strany hledat vzájemné propojení. První signál se objevuje v době zpracování konceptu územního plánu - německá strana realizuje na Načetínském potoce retenční nádrž a nabízí možnost využití koruny hráze na umístění přístupové komunikace do českého území.

Pro dopravní řešení celého regionu - od Hory Sv. Šebestiána po Klíny je charakteristické, že silniční síť se vedena z obou stran podél státní hranice. Vzájemné propojení české a německé strany víceméně všude v kontaktních prostorech je otázkou času. Často apelujeme na starosty dotčených obcí, aby se pokusili dohodnout takový dopravní režim, že bude běžně užívána ( spravována, upravena ) jedna kapacitní komunikace, ta druhá souběžná pak může být využita pro turistiku, cykloturistiku či lyžařskou magistrálu.

V současné však době platí pouze zmíněný přístup. Existovalo propojení Kalek - Brandov, tato komunikace však byla vyřazena ze silniční sítě, slouží jako účelová komunikace pro správu lesů a v povodních v roce 2002 byla Načetínským potokem zásadním způsobem poškozena. Vzhledem k tomu, že trasa této komunikace není z hlediska směrového vedení a výškového profilu optimální, bude opět vhodnější použít silniční propojení po německé straně.

##### **Rozvoj silniční sítě:**

Silniční síť bude zachována a to včetně problematického průchodu m.č. Brandov. Trasa bude upraveny zřízením jednostranného chodníku a související dílčí úpravy komunikace ( silnice ).

V územním plánu je vymezen koridor možného silničního připojení na silniční síť SRN. Navržena je část koridoru, která by přivedla dopravu z prostoru Načetínského potoka na severní okraj m.č. Brandov. Vymezení koridoru je invariantní, nelze jej posunout v ose sever - jih žádným směrem a to s ohledem na současně zastavěné území m.č. Brandov na jihu a zařízení VVTL plynovodu na severu.



V případě realizace tohoto záměru a navýšení transitní dopravy přes m.č. Brandov je - viz dále - připravena bezpečná trasa pro pěší mimo silnici III/25220.

Pokračování koridoru opět na území SRN není stanoveno. Jednak není takto postaven požadavek a připojení v údolnici je natolik komplikované, že je nelze stanovit při aktivní účasti německé strany.

Další úpravy na silniční síti nejsou navrženy.

### **Místní komunikace**

---

Systém místních komunikací je zachován. Změny v uspořádání místních komunikací jsou navrženy v těchto případech:

- dílčí rozšíření ve smyslu definovaných cílů Strategie - studie rozvoje cestovního ruchu v Krušných Horách okresu Most - v návrhu územního plánu jsou zvýrazněny trasy místních komunikací, vyžadujících rekonstrukci
- zřízení nové komunikace k hřbitovu
- zřízení nových komunikací v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch.

Nové místní komunikace budou řešeny ve funkčních třídách C2 a D1. Komunikace třídy D1 budou uplatněny rovněž v případech dalšího upřesnění vnitřního členění zastavitelných ploch.

Šířky navrhovaných komunikací:

- MK funkční třídy C2 - 2 x 3,25 m + jednostranný chodník š. 1,5 m
- MK funkční třídy D1 - 2 x 2,50 m + zvýrazněný pěší pás v úrovni vozovky š. 1,5 m

Stavební šířka koridorů pro komunikace by měla být rozšířena min . o 1 m na každou stranu ( ustoupení úrovně oplocení ) a to z důvodu nahrnutí sněhu při zimní údržbě.

Fabrika - zbrojovka, v současnosti zemědělský areál lze připojit na německou stranu, dosud je patrný původní most přes Svídnici, kde lze místní komunikaci přímo napojit na silnici Olbernhau - Seifen.

### **Veřejná doprava**

---

Do obce jsou přivedeny pravidelné linky autobusové dopravy, posice zastávek AD umožňuje přijatelnou ( 10 - ti minutovou ) docházkovou vzdálenost od objektů s trvalým bydlením.

V současné době končí autobusové linky na dalším - severním okraji m.č. Brandov. V návrhu územního plánu jsou vyznačeny posice dalších zastávek včetně možnosti autobusové otočky v m.č. Zelený Důl a m.č. Kolonie.

### **Pěší a cyklo a lyžařské trasy**

---

V území se vyskytují stabilizované turistické trasy - především spojení Kalek - Gabrielina Hut' - Brandov, dále cyklotrasa SRN - m.č. Zelený Důl - Brandov - Hora Sv. Kateřiny. Cyklotrasa je souběžná se silnicí III/25220.

#### **Chodníky:**

Jednostranným chodníkem bude vybavena hlavní komunikace v obci a odbočka do Lesní ulice.

Navrženy jsou nové pěší trasy v rozsahu současně zastavěného a zastavitelného území, která principiálně propojují všechny části obce. Trasa spojuje m.č. Zelený Důl s jádrovými plochami m.č. Brandov novou trasou, která vede souběžně s komunikací v pruhu, ve kterém bude zároveň zřízena nová liniová zeleň. Obdobným způsobem je řešeno propojení m.č. Brandov a Kolonie.

Pro řešení případného konfliktu mezi transnitní dopravou přes m.č. Brandov v důsledku silničního připojení na SRN je navržena pěší komunikace, která lemuje JV okraj současné zastavěného území m.č. Brandov a vrací se do původní osy až v místě jádrových ploch ( v prostoru kostela archanděla Michaela ). Pěší cesty by měly být vybaveny řádným veřejným osvětlením, jejich stavební konstrukce musí umožnit bezpečný pohyb cyklistů.

### **Parkování**

---

Území obce je vybaveno systémem veřejných parkovišť na všech potřebných místech s výjimkou hřbitova a lyžařského areálu. V těchto případech jsou parkoviště navržena - před hřbitovem jako součást navržené místní komunikace, v případě lyžařského areálu v m.č. Kolonie pak v kombinaci s otočkou autobusové dopravy.

Pro zastavitelné plochy platí, že další parkování uvnitř zastavitelných ploch bude odvozeno od projektované kapacity a upřesněno v rámci územního řízení - počet odstavných a parkovacích stání bude odvozen podle ČSN 736 550 – Projektování místních komunikací.

Parkoviště v m.č. Kolonie u lyžařského vleku, dále v m.č. Zelený Důl a parkoviště v severních jádrových plochách m.č. Brandov je žádoucí vybavit odpovídajícím servisem pro návštěvníky - veřejným osvětlením, hygienickým zařízením, ostrahou a navazujícím servisem - půjčovnou jízdních kol, běžeckých lyží apod.

### **Účelové komunikace**

---

Stávající účelové komunikace zpřístupňují neurbanizované území pro jeho správu a údržbu. Trasy účelových komunikací jsou stabilizovány. Nové účelové komunikace budou realizovány v rámci zastavitelných sportovně rekreačních ploch.

Šířky navrhovaných účelových komunikací nepřekročí 10 m.

### **Čerpací stanice pohonných hmot**

---

Čerpací stanice PHM lze umístit do území výhradně na pozemky parc. č. 448, 789,799/2, 799/10, 799/15, 783/2 a 952 v k.ú. Brandov.

### **Železnice**

---

V současné době se na území obce již železnice nevyskytuje. Údolním vedla železnice až do Moldavy, s jejím zrušením zůstala trasa využitelná pouze pro německou stranu. Původní úsek, vedoucí přes české území, byl v minulém století používán DB. V současné době trať již německá strana neprovozuje ( je přeložena na německé území ). Železniční svršek byl rozebrán a koridor jako pozemek prodán.

Z hlediska hodnoty území je vhodné tento koridor chránit pro případné obnovení železniční dopravy.

### **Koncepce občanského vybavení**

---

Obec má povinnost zabezpečit - m.j. i prostřednictvím územního plánu - dostatečné vybavení území z hlediska občanské vybavenosti.

#### **Vybavení prvky OV v m.č. Brandov:**

- prodejna základních potravin
- obecní úřad + knihovna + ordinace lékaře
- pošta
- 2 x restaurace

- kostel archanděla Michaela + fara
- hřbitov s kaplí nanebevzetí Páně
- sportovní areál - fotbalové hřiště, víceúčelové a tenisové hřiště

*Nefunkční objekty:*

- prodejna smíšeného zboží ( býv. Jednota )
- obecní škola
- předškolní zařízení - mateřská škola
- kulturní dům
- hostince ( 2 x )

#### **Vybavení prvky OV v m.č. Zelený Důl**

- areál restaurace, služeb a prodejní haly se stánkovým prodejem
- prodejna potravin a smíšeného zboží

*Poznámka: V m.č. Zelený Důl nikdo nebydlí, výše uvedené objekty jsou určeny pro turisty resp. osoby využívající příhraniční turistický styk.*

#### **Vybavení prvky OV v m.č. Kolonie**

- lyžařský areál - sjezdovka + vlek

#### **Rozvoj občanské vybavenosti**

*Návrh územního plánu definuje jádrové plochy obce jako funkční plochy, určené k dalšímu rozvoji občanské vybavenosti. Současně jsou navrženy sportovně rekreační plochy, které s jádrovými plochami tvoří kompaktní celek.*

*Nové specifické plochy OV nejsou navrženy. Pro potřeby trvalých i rekreačních obyvatel obce je optimální zachovat stávající objekty a v rámci ekonomických možností obnovit jejich funkci.*

*Zastavitelné plochy č. 5 a 6 jsou určeny pro umístění sportovně rekreačních aktivit ( přírodní koupaliště, golfové hřiště, jízdy na koních apod. ), omezení souvisejících staveb vyplývá z pozice plochy v ochranném pásmu VVTL plynovodu.*

*V jihozápadní části obce je zřízen lyžařský vlek, jeho technická podpora je řešena samostatnou zastavitelnou plochou. Jedná se o plochu technické infrastruktury č. 11, určena je pro umístění veřejného parkoviště a souvisejících objektů – WC, ostražka, občerstvení, servis a půjčovna sportovního vybavení.*

*Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustné funkce jádrových ploch, ploch smíšeného území a ploch pro rekreaci. Jedná se o stavby související s rozvojem příhraničního cestovního ruchu a rekreačního charakteru obce.*

*Upraven je prostor hřbitova. Navrženo je snížení jeho plochy, resp. náhrada jeho severní části zastavěným pietním prostorem. Současně je ke hřbitovu přivedena nová místní komunikace doplněná o parkoviště návštěvníků.*

#### **Přehled občanské vybavenosti mimo obec Brandov:**

- veřejná správa:
  - obec s rozšířenou působností - město Litvínov
- školství
  - základní škola - obec Hora Svaté Kateřiny
  - střední a odborné školství - chybí v mikroregionu, nutno je dojíždět do měst a obcí podkrušnohorské oblasti

- kultura
  - obce a města v regionu
- zdravotnictví
  - komplexní lékařská péče je k dispozici v Litvínově, zubní ambulance v Hoře Svaté Kateřiny a Horním Jiřetíně
  - ústav sociální péče - Nová Ves v Horách, Litvínov

## **Koncepce technického vybavení**

### **Elektrická energie**

#### **Vysoké napětí**

Řešené území je zásobováno distribuční soustavou 22 kV, přívodní vedení do řešeného území je jediné ( od obce Hora Sv. Kateřiny ). Přívod - vrchní vedení VN je ukončeno v těchto stávajících trafostanicích:

- TS horní
- TS dolní
- TS kolonie

Stavební úřad v Litvínově vydal v r. 1993 územní rozhodnutí na umístění 3 ks zděných trafostanic a to v místech stávajících stožárových TS. Součástí územního rozhodnutí je sekundární rozvod 0,4 kV.

Návrh územního plánu přejímá přeměnu stávajících stožárových trafostanic na zděné a současně doplňuje nové zastavitelné plochy o nové TS v tomto rozsahu:

<b>zastav. plocha</b>	<b>označení</b>	<b>výkon</b>	<b>připojení</b>	<b>odběr</b>
2	TS 2	400 kVA	VN kabel od TS dolní	224 kW <sub>i</sub>
1+3	TS 3	400 kVA	VN kabel od TS dolní	320 kW <sub>i</sub>
4.1+4.2	TS 4	630 kVA	VN kabel od TS dolní	480 kW <sub>i</sub>
8+9	TS 9	2 x 400 kVA	VN kabel z VN vedení	736 kW <sub>i</sub>
10	TS 10	400 kVA	VN kabel z VN vedení	264 kW <sub>i</sub>

Zastavitelné plochy ,6,7 a 12 ( odběr 60 kW<sub>i</sub> ) budou napojeny na stávající distribuční rozvod NN. Nové trafostanice jsou rozmístěny tak, aby byla objektivizována vzdálenost k odběrným místům NN. Všechny trafostanice budou zděné, včetně kabelových tras VN elektro jsou hodnoceny jako veřejné prospěšné stavby.

Vzhledem ke skutečnosti, že území obce není a dle konceptu územního plánu ani nebude plynofikováno, bude odebíraná el. energie zčásti využita na vytápění a ohřev TUV a to především u nových objektů, kde lze nastavit vhodné tepelné technické vlastnosti stavebních konstrukcí.

Na území obce se nachází malá vodní elektrárna ( kolaudace 1993 ) a to na poz. parcelách č. 799/2 a 799/3 k.ú. Brandov. MVE je napájena u Flájského potoka novým náhonem.

Vyrobená el. energie je distribuována do SRN.

Je žádoucí vyvinout tlak na distribuční společnost za účelem propojení VN soustavy ČR - SRN na lokální úrovni, tento stav by eliminoval případné poruchy na přívodním vedení VN.

### **Plynovod**

Územím prochází VVTL plynovodní trasy DN 700 ( zemní plyn ), majitelem plynovodu je TRANSGAS, plynovod pokračuje na území SRN.

Územní plán Brandov vymezuje významnou plochu určenou pro hraniční předávací stanici nového VVTL plynovodu, dále jeho trasu územím včetně souvisejícího bezpečnostního a ochranného pásma.

Obec není plynofikována, navržena je plynofikace: V prostoru zastavitelné plochy č. 5 je umístěna VTL- STL regulační stanice s následným STL rozvodem.

## **Vodovod**

### **Zdroj vody**

Celé řešené území se nachází v oblasti přirozené akumulace vod, v území jsou umístěny tyto zdroje vody a související zařízení:

V zalesněné části území je umístěn vodní zdroj s vyhlášeným ochranným pásmem vodního zdroje II. stupně. Zdroj je tvořen dvěma jímacími zářezy a pěti studnami, odkud je voda odváděna do vodojemu Brandov. Vydatnost prameniště činí 1,5 - 2,5 l/s, objem vodojemu činí 2 x 100 m<sup>3</sup>.

Vodní zdroj nemá v letním období dostatečnou schopnost jímání. Tento nepříznivý stav prohlubuje skutečnost, že v tomto - letním období jsou užívány rekreační objekty - počet osob se zvyšuje z cca 250 na cca 400 osob.

Zásobování je v kritickém období řešeno zavážením vody přímo do vodojemu.

Severočeská vodárenská společnost, a.s. zajistila v září 2004 vypracování studie posílení zdrojů vody s tímto návrhem postupných kroků:

- regenerace prameniště - odstranění kořenů z jímacích drenáží a dosažení minimální vydatnosti 1,5 l/s ( 130 m<sup>3</sup>/den ). Jedná se o provozní opatření.
- propojení vodovodů Brandov - Olbernhau. Možnost propojení dolního tlakového pásma potrubím DN 80 o délce 950 m.
- využití vrtu BR2 - možná dotace systému z vrtu, který se nachází cca 300 m jižně od jímání vody. Vydatnost vrtu činí 0,8 l/s.

### **Jímání vody pro regionální vodohospodářskou soustavu**

- Dle požadavku Zadání jsou v řešeném území navržena opatření pro saturaci případných zvýšených nároků na množství pitné vody v regionu a to jímáním na Svidnickém a Načetínském potoce včetně vodovodního řadu - přivaděče - spojujícím úpravny vody Janov, Bílý potok a Meziboří.

## **Vodovod**

V obci je zřízen veřejný vodovod ve dvou tlakových pásmech. Stávající vodovod je rozveden po celém území obce.

Na stávající systém jsou připojeny zastavitelné plochy podle návrhu územního plánu. Dimenze vodovodu bude min. 110 m dle požadavku ČSN 73 0873, součástí systému budou podzemní hydranty pro zajištění potřebného množství vody pro provedení protipožárního zásahu.

*Bilance potřeby vody:*

	celkem za rok	vyrobená / fakturovaná	
		za den	za den v l/2
2001	22000 / 14250	60,3 / 39,8	0,70 / 0,46
2002	21768 / 15208	59,6 / 41,7	0,69 / 0,48
2003	29000 / 15784	79,5 / 43,2	0,92 / 0,50
2004	/ 13226	/ 36,2	/ 0,42

*Potřeba vody podle zastavitelných ploch:*

	výměra	funkční využití	výtěžnost	počet obyvatel	
				výtěžnost	potřeba vody
1	0,46	jádrové plochy	800 m <sup>2</sup>	24	3,6
2	2,50	jádrové plochy	4000 m <sup>2</sup>	56	9
3	1,50	plochy bydlení	10 RD	30	4,5
4	3,35	jádrové plochy	6000 m <sup>2</sup>	20	11
5	4,95	plochy technické infrastruktury			
6	0,45	plochy rekreace – sportovní plochy			
7	3,91	plochy rekreace – sportovní plochy			
8	1,87	plochy bydlení	16 RD	48	7,2
9	4,67	plochy bydlení	40 RD	120	18
10	1,72	plochy rekreace	22 RKD	66	5,5
11	0,26	plochy technické infrastruktury			
12	0,57	plochy bydlení	5 RD	15	2,25
13	0,38	plochy výrobní specifické			
				<b>nárůst potřeby:</b>	
				<b>61,05 m<sup>3</sup>/den</b>	
				<b>fakturovaná spotřeba:</b>	
				<b>43,20 m<sup>3</sup>/den</b>	
<b>celkem</b>				<b>104,25 m<sup>3</sup>/den</b>	

Pozn.: Plocha 4 vedena v hlavním výkresu jako 4.1, 4.2

Zajištění potřebného množství vody je možné prostřednictvím připojení vrtu BR 2 k rekonstruovanému zdroji vody. Touto kombinací lze získat min 2,3 l/s, t.j. 198 m<sup>3</sup> / den.

Toto řešení potřeb pitné vody pro obec Brandov lze akceptovat při 2 podmínkách:

- zvýšení objemu vodojemu Brandov ze 200 na 300 m<sup>3</sup>,
- rekonstrukci vodovodní sítě - poměr vyrobené a fakturované vody 0,54.

Všechny zastavitelné plochy jsou připojeny na veřejný vodovod.

**Další opatření k získání pitné vody:**

Podle Zadání jsou v řešeném území navržena opatření pro saturaci případných zvýšených nároků na množství pitné vody v regionu a to jímáním na Svidnickém a Načetínském potoce včetně vodovodního řadu - přivaděče - spojujícím úpravny vody Janov, Bílý potok a Meziboří. Tyto stavby jsou zpracovány v návrhu územního plánu.

**Kanalizace**

V m.č. Brandov je zřízena splašková kanalizace, která je ukončena v ČOV. Ta je situována v prostoru severně od zástavby m.č. Brandov. Přepad z ČOV je zaústěn do Načetínského potoka.

Parametry ČOV a zákres kanalizačního systému jsou převzaty z dokumentace SČVaK, provoz Litvínov. Splašková kanalizace je zavedena pouze v prostoru soustředěné zástavby m.č. Brandov.

Ostatní místní části - Zelený důl a Kolonie odkanalizovány nejsou. Tento stav je nepřijatelný

vzhledem ke skutečnosti, že celý prostor řešeného území náleží do chráněné oblasti přirozené akumulace vod Krušné hory.

V Návrhu územního plánu je navrženo důsledné vybavení celého území obce splaškovou kanalizací. Systém pokrývá jak současně zastavěné území, kde kanalizace chybí, tak připojuje nové zastavitelné plochy. Splaškové vody z celého území obce budou přivedeny do centrální biologické čistírny v Brandově. Výjimku tvoří areál Zelený důl 2, kde se nachází původní zbrojovka, dnes zemědělský areál. Odpadní vody z této lokality budou čištěny v samostatné ČOV s odvedením vyčištěných vod do recipientu ( Svídnice ).

Navržený kanalizační systém je kombinací gravitační a tlakové kanalizace. Dva prostory obce se nacházejí mimo gravitační systém - Lesní ulice v jižní části území a místní část Zelený Důl. Pro obě lokality je navržena dílčí splašková kanalizace s kumulací odpadních vod v čerpací jímce, odkud je voda vyčerpána na hlavní kanalizační stoky obce.

### **Odvodnění území**

Likvidace srážkových vod z jednotlivých staveb bude řešena zasakováním v místě jejich vzniku a to v případě, kde to dovolují lokální poměry. Doporučeno je plošné vsakování, vsakování prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek apod.

Pro likvidaci ostatních srážkových vod na území obce bude využit stávající systém otevřených příkopů. Tyto odvodňovací příkopy převezmou vsakovací funkci, popř. odvedou dešťové vody do recipientů. Pro správnou funkci odvodňovacích příkopů budou tyto periodicky udržovány ( zachování profilu, odstranění náletové vegetace a to v minimálním rozsahu 1 x za 4 roky.

### **Ochrana povrchových a podzemních vod**

Celé správní území obce se nachází v oblasti přirozené akumulace vod CHOPAV Krušné Hory a to v souladu s vztahuje nařízením vlády č. 10/1979 Sb. Zamýšlené technické řešení záměrů v území mohou být touto skutečností ovlivněny, resp. korigovány.

### **Spoje**

V území je zřízena JTS, na kterou budou potřeby nových zastavitelných ploch připojeny. Území je z 90% pokryto signálem operátorů mobilní sítě.

### **Koncepce nakládání s odpady**

Nakládání s odpady je hodnoceno v souladu se zákonem č. 185 / 2001 Sb. o odpadech. Na území obce lze registrovat tyto druhy odpadů:  
- komunální odpad a odpad fyzických osob  
- odpad vznikající činností právnických osob  
přičemž obě složky mohou obsahovat nebezpečný odpad, hodnocený v souladu s přílohou č. 2 zákona jako nebezpečný.

#### **Komunální odpad**

Obec má povinnost likvidovat veškerý odpad, vznikající na území obce či činnosti fyzických osob, při čištění komunikací a údržbě veřejné zeleně.

Zázemí, související s likvidací odpadu bude soustředěno do technického dvora v areálu obecního úřadu..

V obci je organizován svoz domovního odpadu v souladu s obecní vyhláškou. Domovní odpad likviduje odborná firma, mající k této činnosti oprávnění.

Ukládání komunálního odpadu je a bude mimo řešené území obce.

#### **Odpad, vznikající činností právnických osob**

*Veškeré právnické osoby budou mít za povinnost likvidovat odpad na svém pozemku, popř. prostřednictvím odborné firmy, bez zatěžování obce.*

*Likvidace odpadu, vznikajícího působením právnických osob, bude provedena mimo řešené území obce.*

ad:

## **1e) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

---

### **Klimatické poměry**

*Řešené území se nachází na návětrné straně Krušných hor v nadmořské výšce 460 - 836 m nad mořem. Proměnlivost klimatických poměrů je dána výškovou polohou území.*

*Vyšší polohy lze z hlediska podnebí charakterizovat jako mírně chladné s průměrnou roční teplotou 5 - 6 °C. Danému území přísluší roční úhrn srážek 800 - 1000 mm.*

*Nižší polohy - prostor obce a související nezalesněné plochy lze charakterizovat z hlediska podnebí jako mírně vlhké s teplotou 7 - 8 °C. avšak nižšími srážkami 600 - 800 mm / rok.*

### **Nadregionální a regionální systém ekologické stability**

*Dle platné nadřazené ÚPD - 2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP upravené dle ust. § 187 odst.7 se v daném území nenacházejí regionální resp. nadregionální prvky územního systému ekologické stability ani maloplošně zvláště chráněná území. Západně od řešeného území se nachází navržená ptačí oblast „Novodomské rašeliniště – Kovářská“, která sousedí s hranicí katastru obce Brandov. Tato lokalita není návrhem rozvojových ploch negativně ovlivněna. Dotčený orgán vyloučil vliv návrhu územního plánu na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.*

### **Lokální systém ekologické stability**

*Jako podklad pro vypracování Místního územního systému ekologické stability byl převzat „Generel ÚSES Litvínovsko“ z r. 1993.*

*Převzaté biokoridory a biocentra sledují označené významné krajinné prvky, které spojují do komplexního systému. Jeho základem jsou údolní nivy Načetínského resp Flájského ( + Svídnice ) potoka a souvislé zalesnění v jižní části území, které přechází na náhorní plošinu do prostoru Národní přírodní rezervace Novodomská rašeliniště. - viz stanovisko ochrany a přírody a krajiny*

*Všechny úseky biokoridorů a všechna biocentra jsou funkční.*

*V případě výstavby retenční nádrže na Načetínském potoce na území SRN, resp. následném přivedení silniční dopravy na území ČR bude dotčeny příslušná část lokálního biokoridoru ( křížení ).*

*Navazující vymezený koridor není v rozporu se zájmy ochrany přírody.*

### **Významné krajinné prvky**

#### **Významné krajinné prvky vyplývající ze zákona č. 114 / 1992 Sb.**

- 1 Niva Načetínského potoka severně od m.č. Kolonie po soutok s Flájským potokem.
- 2 Niva na levém břehu Flájského potoka od býv. železničního viaduktu po soutok s Načetínským potokem.



Údolní niva VKP č. 1 a 2 bylo oproti zákresu v rámci přípravných prací ( P+R) vymezena tak, aby bylo možno obnovit původní plochy zástavby v m.č. Zelený Důl.

Významným krajinným prvkem ze zákona jsou dále plochy lesa.

V návrhu územního plánu je navržen posun hodnocení lesních pozemků, umístěných mezi m.č. Zelený důl a Načetínským potokem z kategorie lesa hospodářského dle § 9 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích ( LZ ) do kategorie lesa zvláštního určení dle § 8 LZ.

Dotčená lesní plocha byla součástí pozemků zaniklého zámečku, obsahuje zaniklý hřbitov a měla by být opět součástí jeho areálu.

#### **Další významné krajinné prvky jsou převzaty z Generelu ÚSES Litvínovsko:**

- 3 Vlhké louky východně od fotbalového hřiště
- 4 Brandovské louky
- 5 Těleso bývalé trati do Olbernhau v úseku Flájský potok - Svídnice
- 6 Niva Flájského potoka od soutoku se Svídnicí po hraniční viadukt
- 7 Niva Načetínského potoka od hranice s okresem CV ( obce Kalek ) po m.č. Kolonie
- 8 Mokré louky a zatopené vytěžené jámy po těžbě cihlářské hlíny západně od Brandova.
- 9 Rulový skalní výchoz
- 10 Stará výsypka po těžbě antracitu u jižního okraje Brandova
- 11 Louka u jižního okraje obce Brandov mezi vodojemem a haldou
- 12 Spontánní antropogenní tvary po těžbě antracitu východně a jižně od obce Brandov
- 13 Louky v horní části Brandova
- 14 Brandovské louky západně od obory
- 15 Staré bučiny na Kamenném vrchu včetně starého lomu
- 16 Rulové skalní výchozy
- 18 Ostroh SZ nad bývalou smaltovnou.

Tyto významné krajinné prvky nejsou návrhem územního plánu dotčeny.

---

#### **Památné stromy**

V řešeném území nejsou evidovány památné stromy.

---

#### **Maloplošná ochrana území**

Zastavitelná plocha č. 1 a 2 dle nálezové databáze AOPK zasahují do lokality s výskytem s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů (čolek velký, čolek horský, čolek obecný, mlok skvrnitý, skokan štíhlý, ropucha obecná, slepýš křehký) chráněných dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále zákon).

Zastavitelná plocha č. 4.1 zasahuje (její východní okraj) dle nálezové databáze AOPK do lokality s výskytem s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin (čolek velký, čolek horský, čolek obecný, mlok skvrnitý, skokan štíhlý, ropucha obecná, slepýš křehký, koprník štetinolistý) chráněných dle § 49 a 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále zákon).

Na předmětných plochách s výskytem chráněných organismů je nutno v rámci přípravy konkrétních staveb a záměrů zpracovat biologický průzkum s vyhodnocením přípustnosti daného záměru. V případě prokázání aktuálního výskytu zvláště chráněných druhů organismů je nutno požádat příslušný orgán ochrany přírody (v současné době jím je krajský úřad) o udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných organismů dle § 56 zákona.

Do zastavitelné plochy č. 12 zasahuje paleontologická lokalita s karbonskou florou - Důl Zdař Bůh. Omezení využití zastavitelné plochy bude definováno podrobnějším vymezením lokality, resp. vyjádřením dotčeného orgánu v územním řízení.

Z hlediska širších vztahů navazují na řešené území bezprostředně tyto chráněná území:

- Přírodní „Buky a javory v Gabrielce“ - k.ú. Gabrielina huť
- Národní přírodní rezervace „Novodomské rašeliniště“ - k.ú. Kalek - viz stanovisko ochrany přírody a krajiny

### **Liniová a skupinová zeleň**

---

Skupinová zeleň vzrostlých stromů na antracitové výsypce na jižním okraji m.č. Brandov je hodnocena a zachována jako vysoká zeleň (plocha je rovněž evidována jako VKP - viz výše).

Liniová zeleň byla historicky zakládána jako součást komunikačních tahů. V úseku m.č. Brandov a Zelený Důl byla před několika lety odstraněna (přestálé stromy), totéž čeká na liniovou zeleň doprovázející místní komunikace z m.č. Brandov do m.č. Kolonie.

V obou případech je navrženo obnovení stromořadí a to v kombinaci s vedením pěších a cyklo komunikací.

Další liniová zeleň je navržena podél nové přístupové komunikace k hřbitovu, požadována je i podél navržené místní komunikace k zastavitelné ploše č. 2.

### **Parková zeleň**

---

Preferován je přírodní charakter území, plochy zeleně uvnitř současně zastavěného budou parkového charakteru v prostoru hřbitova v rámci asanace jeho severní části, dále jsou tyto plochy umístěny v trojúhelníku mezi hlavní komunikací m.č. Brandov a odbočkou do Lesní ulice.

### **Plochy přírodní**

---

Pro potřeby optimálního členění funkčního využití ploch přírodních jsou tyto členěny podrobněji takto:

- plochy přírodní – louky - trvalý travní porost, ostatní plochy s travnatým porostem
- plochy přírodní - vysoká zeleň - nelesní plocha s převahou stromů.
- plochy přírodní - nízká zeleň - nelesní plocha se samostatnými stromy a keřovými porosty, na které není prováděna zemědělská rostlinná výroba.

### **Vodohospodářská soustava**

---

Na řešeném území se nacházejí tyto vodní toky:

- Načetínský potok ( Natschung Bach )  
Délka 17,9 km, průtok na soutoku s Flájským potokem 1,10 m<sup>3</sup>/s.
- Flájský potok ( Floha Bach )  
Délka na české straně 16,6 km, průtok na soutoku s Načetínským potokem 1,02 m<sup>3</sup>/s
- Svidnice ( Schweinitz Bach )  
Délka 17,6 km, průtok na soutoku s Flájským potokem 0,83 m<sup>3</sup>/s.

Všechny potoky jsou hraničními toky. Svidnice a Načetínský potok se vlévají do Flájského potoka, který dále pokračuje na území SRN jako Floha Bach.

Tyto vodní toky jsou ve správě Povodí Ohře.

Na výše uvedené vodní toky není vyhlášeno záplavové území.

Povodně v r. 2002 prověřily území z hlediska problematiky záplav. Z tohoto hlediska byl devastující Načetínský potok, který způsobil rozsáhlou erozi břehů včetně poškození úseků s upraveným ( umělým ) břehem a poškození přilehlých komunikací. Dosud je z tohoto důvodu technicky nesjízdná účelová komunikace Brandov ( Zelený důl ) - Gabrielina Huť - Kalek.

Zásah do vodních toků je v rámci návrhu územního plánu sledován dvojí:

- výstavba retenční nádrže na Načetínském potoce na území SRN - v rámci návrhu ÚP ovlivňuje pouze možné dopravní řešení v území
- oprava přelivného objektu a odlehčovacího koryta HVT Svídnice. Stavba je v realizaci a obsahuje opravu přelivného objektu z lomového kamene včetně vývaru a navázání břehů. Úpravy jsou zpracovány ve výkresové části návrhu územního plánu.

### **Vodní plochy**

Vodní plochy jsou zastoupeny umělými nádržemi souvisejícími s původní těžbou antracitu, resp. slouží jako požární nádrže a nacházejí se na jižním okraji m.č. Brandov.

V návrhu územního plánu v souladu se Zadáním zakreslena „Územní rezerva pro vybudování nádrže Hora Svaté Kateřiny“ . Lokalita se nachází v JV části řešeného území na vodním toku Svídnice.

### **Odvodnění území**

Urbanizovaná a nezalesněná část řešeného území se nachází na úpatí táhlého masivu Krušných hor, pouze část jižního území natéká do Načetínského potoka a Svídnice mimo území obce.

V důsledku tohoto stavu je území mimo letní období exponováno velkým množstvím povrchových vod. Tento problém je v území řešen soustavou odvodňovacích příkopů. V zastavěném území jsou vedeny v kamenných korytech, ve volné krajině v otevřených příkopech. Údržba příkopů více méně skončila v roce 1989, v současnosti příkopy zarůstají náletovými dřevinami. Tím se mění krajinný ráz, dochází k fragmentaci celistvých lučních porostů a v důsledku snížené propustnosti k jejich postupnému zamokření.

V území bude stávající funkčnost odvodňovacích příkopů zachována, jejich pravidelné periodické čištění bude prováděno min. 1 x za 4 roky. Tyto odvodňovací příkopy tvoří soustavu opatření, která upravují odtokové poměry v krajině.

Odvodnění nových zastavitelných ploch je napojeno na současný systém odvodňovacích příkopů. Zásah do systému je navržen výhradně při JV okraji současné zastavěného území m.č. Brandov a to v souvislosti s vedením nové pěší a cyklo komunikace.

### **Vodní zdroje**

Vodní zdroje pro místní vodohospodářskou soustavu jsou popsány v kapitole 1d) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury - Vodovod

Dle požadavku Zadání jsou v řešeném území navržena opatření pro saturaci případných zvýšených nároků na množství pitné vody v regionu a to jímáním na Svidnickém a Načetínském potoce včetně vodovodního řadu - přivaděče - spojujícím úpravny vody Janov, Bílý potok a Meziboří.

### **CHOPAV Krušné hory**

Celé řešené území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Krušné hory. Na činnosti v této oblasti se vztahuje nařízení vlády č. 10/1979 Sb., které může mít limitující vliv na některé zamýšlené investice a zásahy v území.

## **Meliorace**

V severní části území - především na nezalesněných plochách je realizován rozsáhlý soubor povrchových odvodňovacích příkopů.

Meliorační zařízení se na řešeném území dle sdělení Zemědělské vodohospodářské správy Chomutov nevyskytují.

## **Ochrana horninového prostředí:**

Na řešeném území obce se nevyskytuje chráněné ložiskové území ani nejsou evidována sesuvná území ani svahové deformace.

### **Poddolované území**

Podklady: Geofond České republiky - poddolovaná území 1 : 50 000, okres Most.

- mapový list: 02-31 Litvínov
- označení: 2
- název: Brandov č. 1134
- poloha - bodová, louka mezi m.č. Brandov a Kolonie

V takto vymezeném území je třeba při projektování staveb a územním řízení postupovat podle § 13 zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích.

### **Zaniklá důlní činnost**

V území se nacházel hlubinný antracitový důl a to v jižní části obce. Důlní činnost je ukončena, v území lze dodnes vysledovat fragmenty staveb a terénních úprav s těžbou antracitu souvisejících:

- odval hlušiny - dnes významný krajinný prvek,
- vodohospodářská soustava - vodní plochy západně od silnice III. třídy - nezalesněná část s místním názvem „Na Švýcarech „
- rodinné domy zaměstnanců dolu.

## **Plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a plochy pro jeho technické zajištění**

V řešeném území nejsou stanoveny plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a plochy pro jeho technické zajištění.

## **Ochrana ovzduší, dodržení hygienických norem:**

Území obce bude plynofikováno. Instalací plynových zdrojů tepla a TUV dojde k výraznému snížení emisí plyných i tuhých látek..

V současnosti jsou preferována pevná paliva, především spalování dřevní hmoty, která se v řešeném území pro tento účel vyskytuje v dostatečném množství.

Při vzniku nových zdrojů platí požadavek instalaci takových zařízení, které splňují technické limity imisí.

Nové plochy výroby a služeb, popřípadě možnost rozvíjení provozoven podnikání ve smíšeném území současně zastavěného území, budou limitovány nepřekročením hladiny hluku a vibrací přes hranici vlastního pozemku, kde jsou umístěny.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší je nutno respektovat v územně plánovací dokumentaci:

- dle § 17 odst. 1 písm. a). zákona č. 86/2002 Sb. požadavky na ochranu ovzduší

- k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek,
- povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely.

Ad)

### **1g 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**

---

Požadavek na vyvlastnění veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci není uplatněn.

Důvodem je skutečnost, že dotčené pozemky jsou ve vlastnictví obce, státu, smyslem je tedy vymezení a ochrana těchto koridorů před znehodnocením jinými aktivitami.

Pro vymezení VPS nejsou vydaná platná územní rozhodnutí.

Ad)

### **1h Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

---

V územním plánu nejsou definována opatření, která by uplatnění předkupního práva vyžadovala.

Územní systém ekologické stability je tvořen prostory a koridory, které jsou funkční, obsahují přírodními prvky s výrazným potenciálem stability území. Současně se jedná o plochy nezastavitelné. Z tohoto důvodu není zapotřebí předkupní právo uplatňovat.

Ad)

### **1.f Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

---

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení územní plán nestanovuje.

Důvodem je skutečnost, že se v území nevyskytují stavby či jejich skupiny, které by vyžadovaly nadstandardní popř. variantní stavebně technické řešení, resp. nadstandardní expertní posouzení.

Ad:

### **Další limity využití území, ochranná pásma**

---

#### **Ochrana území**

Vymezuje rámec právních dokumentů, v jejichž důsledku vzniká omezení ve využití urbanizovaného (zastavěného, zastavitelného) i neurbanizovaného území.

## Ochrana památek

V řešeném území jsou evidovány tyto nemovité kulturní památky:

- 42882/5 - 311 socha sv. Jana Nepomuckého ( poz. parc. č. 212 )
- 42605/5 - 312 kostel Archanděla Michaela ( stav. parcela č. 40 )
- 10166/5 - 5620 kaple Nanebevzetí Páně ( stav. parcela č. 359 )

## Ochrana technické infrastruktury

### - **OP pro zásobování elektrickou energií**

venkovní vedení VN 1 - 35 kV 7 ( 10 ) m

venkovní vedení VN 22 - 35 kV 7 ( 10 ) m

OP trafostanice 15 m

Právní opora:

- zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů

Poznámka:

Údaje, uvedené v závorce platí pro rozvody, realizované před 1.1.1995

### - **OP a BP pro zásobování plynem**

VVTL plynovod nad DN 500: bezpečnostní pásmo 200 m

VTL regulační stanice bezpečnostní pásmo 10 m

Právní opora:

- zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů

### - **OP pro přenos informací**

podzemní dálkový kabel včetně zařízení: OP 1,5 m

Právní opora:

- zákon č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů

## Ochrana dopravní infrastruktury

### - **OP pozemních komunikací**

silnice III. třídy: OP 15 m od osy vozovky

Právní opora:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích - ochranná pásma

## Ochrana přírody a krajiny

Obecně:

Návrh ÚP Brandov nemá samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. V daném území se nenacházejí regionální resp. nadregionální prvky územního systému ekologické stability ani maloplošná zvláště chráněná území. Ptačí oblast "Novodomské rašeliniště - Kovářská" se nachází západně od zájmového území a sousedí s hranicí katastru obce Brandov. Lokalita sousedního správního obvodu není návrhem rozvojových ploch ÚP Brandov negativně ovlivněna.

### - **Státem chráněná zeleň - památné stromy**

V řešeném území nejsou památné stromy vyhlášeny.

- **Ochrana lesa**  
Ochranné pásmo lesa 50 m

Právní opora:

- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů ( lesní zákon ) v platném znění

- **VKP ze zákona**

Právní opora:

- Zákon 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

- **Ochrana nerostných surovin, vliv těžby**

V území nejsou evidována CHLÚ a sesuvná území.

Poznámka:

V území se dále vyskytují poddolovaná území dle databáze geofondu ČR. Tyto mají dle informativní charakter a nejsou limity využití území, výčet je uveden v kapitole 1e) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny - Ochrana horninového prostředí - Poddolované území

### **Ochrana podzemních a povrchových vod**

- **OP vodních toků**  
provozní pásmo pro údržbu vodních toků ( volný manipulační pruh 6 m od břehové čáry )

Právní opora:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů

- **OP kanalizace**  
kmenová stoka: ochranné pásmo 3 m  
malé ČOV do 100 m<sup>3</sup>/den:  
zakryté bez odvětrání: ochranné pásmo 20 m od obyt. zóny  
s volnou hladinou: ochranné pásmo 50 m

Právní opora:

- ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky

#### **OP vodovodního řadu**

vodovodní řady ochranné pásmo 1,5 m oboustranně od potrubí

- **pásmo hygienické ochrany vodních zdrojů:**

#### **OP vodního zdroje II. stupeň a II. stupeň (A)**

Právní opora:

- zákon č. 274 / 2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů
  - ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky
- Ochranné hygienické pásmo jímání vody Brandov podle Stavební geologie, č. úkolu 0387 1077 z 08/89.

### Veřejně prospěšné stavby dle VÚC:

Nejsou evidovány.

### Limity využití území dle návrhu územního plánu

- **místní systém ekologické stability**
- **technická infrastruktura:**
  - **OP kanalizace**  
kmenová stoka: ochranné pásmo 3 m
  - **OP vodovodního řadu**  
vodovodní řady ochranné pásmo 1,5 m oboustranně od potrubí
  - **OP VN kabelu**  
VN kabely ochranné pásmo 1,2 m oboustranně od osy vodiče
  - **OP trafostanice**  
trafostanice – ochranné pásmo 15 m