

Obec Brandov



Územní plán Brandov

Zastupitelstvo obce Brandov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2010

Územního plánu Brandov

1. Textová část územního plánu Brandov

byla zpracována dle obsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v celkovém počtu listů 26, je **přílohou č. 1** tohoto opatření obecné povahy.

2. Grafická část územního plánu Brandov

byla zpracována dle obsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v celkovém počtu výkresů 8, je **přílohou č. 2** tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

1. Textová část odůvodnění

byla zpracována dle obsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a je **přílohou č. 1** tohoto opatření obecné povahy.

a) Postup při pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu Brandov rozhodlo zastupitelstvo obce Brandov na svém zasedání dne 26.3.2003.

Na základě průzkumů a rozborů byl zpracován Návrh zadání územního plánu Brandov, který byl projednán s dotčenými orgány státní správy a orgány sousedních územních obvodů. Současně byla vyvěšena na úřední desce veřejná vyhláška o vystavení a veřejném projednání Návrhu zadání územního plánu obce Brandov. Návrh zadání byl dohodnut s dotčenými orgány státní správy a odsouhlasen krajským úřadem. Poté byl odsouhlasen zastupitelstvem obce Brandov dne 21.4.2005 usnesením č. 15.

Koncept řešení územního plánu Brandov byl zveřejněn veřejnou vyhláškou. Ve stanovené lhůtě, 29.3.2006 – 3.5.2006, nebyly uplatněny námitky, připomínky veřejnosti a nebyly doručeny vyjádření sousedních obcí. Souborné stanovisko bylo dohodnuto s dotčenými orgány státní správy a poté odsouhlaseno zastupitelstvem obce Brandov dne 15. 12. 2006 usnesením č. 2.

Návrh územního plánu Brandov (dále jen ÚP Brandov) byl na základě souborného stanoviska upraven tak, aby nedošlo ke kolizi se zájmy dotčených orgánů státní správy, nadřazené územně plánovací dokumentací a zadáním územního plánu. Ve stanovené lhůtě, 27.8.2010 – 27.9.2010 nebyly uplatněny námitky, připomínky veřejnosti a nebyly doručeny vyjádření sousedních obcí. Návrh ÚP Brandov je projednán a dohodnut s dotčenými orgány, krajským úřadem, odborem územního plánování a stavebního řádu. Veřejné projednání ÚP Brandov proběhlo dne 27.9. 2010 na Obecním úřadě Brandov. Územní plán byl vystaven po dobu 30 dnů od 27.8. 2010 – 27.9. 2010. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil

výsledky projednání. Návrh ÚP Brandov byl vydán jako opatření obecné povahy zastupitelstvem obce Brandov dne 6.12.2010 usnesením č.1. bodem č.2.

ust. § 53 odst. 4 písm. a)., stavebního zákona

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

b. 1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.

Návrh ÚP Brandov je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR) schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009.

Dle stanoviska KÚÚK UPS ze dne 23.7.2010 č.j. 336/UPS/2010 je správní území obce Brandov zahrnuto do specifické oblasti SOB 6 Specifická oblast Krušné hory - úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast a priority územního plánování stanovené v územním plánu pro konkretizaci obecně formulovaných cílů v ÚPD obcí jsou v návrhu ÚP respektovány. PÚR 2008 v kap. 6 „Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“ čl. 154 vymezuje koridor P4 pro umístění plynovodu VVTL 1 400 (projekt Gazela) paralelně se stávajícím VVTL, který návrh ÚP respektuje. S ohledem na čl. 175 PÚR 2008, nenavrhují ÚAP ÚK v řešeném území žádné záměry nadmístního významu krom výše uvedeného koridoru pro vedení plynovodu VVTL 1 400.

b. 2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Návrh ÚP Brandov je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterou jsou 2. změny a doplňky ÚPN VÚC Severočeské hnědohorné pánve, schválené usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č.j. 19/8/2001 ze dne 12/ 12/ 2001 a upravené dle ustanovení §187 odst.7 stavebního zákona.

Dle stanoviska KÚÚK UPS ze dne 23.7.2010 č.j. 336/UPS/2010 se řešeného území dotýkají některé limity z této nadřazené ÚPD (CHOPAV Krušné hory, ochranné pásmo vodních zdrojů pro prameniště Brandov a ochranné pásmo stávajícího vedení VVTL), které jsou v předložené dokumentaci respektovány. Nadřazená dokumentace v řešeném území neviduje žádný záměr nadmístního významu.

b. 3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

Návrh ÚP Brandov navrhuje nekonfliktní využití území s ohledem na širší územní vztahy. Obě sousední obce (Kalek a Hora Sv. Kateřiny) nevznesly ve stanovené lhůtě k návrhu ÚP žádné připomínky.

Dle stanoviska KÚÚK UPS ze dne 23.7.2010 č.j. 336/UPS/2010 k zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy nemá krajský úřad připomínky.

ust. § 53 odst. 4 písm. b)., stavebního zákona

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Návrh ÚP Brandov je v souladu s cíli územního plánování dle ust. §18 odst.:

(1) ÚP Brandov respektuje zachování, ochranu a další rozvoj hodnot v obci, které jsou popsány v kap. 1b) *Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot - Základní hodnoty obce budou chráněny a rozvíjeny takto.*, v příloze č.1 tohoto opatření obecné povahy.

Tímto vytváří předpoklad k výstavbě šetrné k hodnotám v území, předpoklad udržitelného rozvoje území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) ÚP Brandov navrhuje účelné využití a prostorové uspořádání území, které je popsáno v kap. 1b) *Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot - Koncepce rozvoje obce.*, v příloze č.1 tohoto opatření obecné povahy.

Tímto územní plán plní cíl o dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

(3) ÚP Brandov dotváří stávající veřejné prostranství definované plochami stávajících veřejných komunikací, plochou hřbitova a návrhem místních komunikací. Na veřejné prostranství jsou připojeny jádrové plochy obce a plochy občanské vybavenosti. Na stávající plochy v zastavěném území navazují nově navržené rozvojové jádrové plochy, plochy bydlení, plochy technické infrastruktury, plochy rekreace – sportovní plochy, plochy bydlení určené k výstavbě rodinných domů, plochy výrobní specifické. Územní plán konkretizuje ochranu veřejných zájmů navržením veřejně prospěšných energetických, vodohospodářských a dopravních staveb. Územní plán rovněž respektuje zvláštní právní předpisy zejména na úseku životního prostředí, které jsou popsány v odůvodnění kap. 2e) *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na živ. prostředí, Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa (PUPFL).*

V souvislosti s výše uvedeným lze konstatovat, že ÚP Brandov konkretizuje veřejné i soukromé záměry uživatelů v území.

(4) Rozvoj v obci a vymezení nových rozvojových ploch je navržen v souladu se zvýšenou poptávkou po možnosti individuální rekreace tak, aby ve veřejném zájmu byly chráněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví s důrazem na ochranu krajiny. Základ totožnosti prostředí života obyvatel zůstává zachován, územním plánem je rozvíjen pro širší zájmovou skupinu obyvatel zejména v souvislosti s poptávkou po rozvoji příhraničního turismu.

Rozvojové plochy plynule navazují v jihozápadní části na zastavěné území obce a severovýchodní částí na lokální

biokoridor a vytváří se zastavěným územím souvislý celek bez zemědělských enkláv. Navržené plochy č. 6,7, v návaznosti na biokoridor, tvoří hodnotný urbanistický celek.

(5, 6) Toto opatření obecné povahy plně respektuje podmínky pro rozhodování v nezastavěném území stanovené zákonem č.183/2006 Sb., (stavebním zákonem).

Návrh územního plánu Brandov je v souladu s úkoly územního plánování dle ust. §19 odst.:

1. a) Byly provedeny průzkumy a rozborů a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Na základě průzkumů a rozborů území byla stanovena koncepce rozvoje v území.

1. b) Koncepce rozvoje obce a výčet posuzovaných hodnot v území a jejich navrhovaný rozvoj je uveden v kap.) „1b Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot - Základní hodnoty obce budou chráněny a rozvíjeny takto:“ a odůvodnění v příloze č.1 tohoto opatření obecné povahy.

Územní plán navrhuje rozvojové plochy s důrazem na to, aby s přihlédnutím na respektování ÚSES a urbanistickou hodnotu tyto plochy co nejméně narušovaly organizaci zemědělského půdního fondu.

1. c) Potřeba změn v území a jejich veřejný zájem byly prověřeny a vyhodnoceny dle Politiky územního rozvoje 2008 a platné nadřazené územně plánovací dokumentace. Respektováno rovněž bylo souborné stanovisko ke konceptu územního plánu, schválené zastupitelstvem obce.

Potřeba změn v území byla stanovena zkvalitněním dopravní sítě a rozvojem dopravní obslužnosti, zkvalitněním poskytování sociálních služeb, zlepšováním kvality životního prostředí jeho ochranou, rozvojem podnikatelského prostředí, rozvojem veřejné infrastruktury a služeb pro cestovní ruch, rozvojem podnikatelských služeb pro cestovní ruch, diverzifikací nabídky menších kulturních zařízení a akcí a obnova památek. S ohledem na veřejné zdraví územní plán respektuje ochranné a bezpečnostní pásmo VVTL v obci.

Návrh územního plánu rovněž řeší poptávku po rekreačním bydlení v řešeném území.

1. d) Urbanistické, architektonické a estetické požadavky jsou stanoveny v kap. 1c) *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* v příloze č.1 tohoto opatření obecné povahy.

1. e) Podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území jsou stanoveny v kap. 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)* v příloze č. 1 tohoto opatření obecné povahy.

1. f) Pořadí změn v území je stanovena takto:

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.

1. g) Pro likvidaci srážkových vod na území obce bude využit stávající systém otevřených příkopů, navržena je jejich údržba. V obci není stanoveno záplavové území.

1. h) Územní plán nestanovuje podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn z důvodu, že se vzhledem k charakteru postavení obce nepředpokládají výkyvy v počtech trvale žijících obyvatel, rekreatantů a turistů v řešeném území.

1. i) Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení jsou stanoveny v kap. 1c) *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* a 1f) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití*.

1. j) Územní plán svou povahou vytváří podmínky v území pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území pro zkvalitnění dopravní sítě a rozvoje dopravní obslužnosti, zkvalitnění poskytování sociálních služeb, zlepšováním kvality životního prostředí jeho ochranou, rozvojem podnikatelského prostředí, rozvoje veřejné infrastruktury a služeb pro cestovní ruch, rozvoje podnikatelských služeb pro cestovní ruch, diverzifikací nabídky menších kulturních zařízení a akcí a obnovu památek.

1. k) Podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou zapracovány v kap. 1d) *Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění* v odstavci *Ochrana obyvatelstva*.

1. l) Územní plán navrhuje asanaci severovýchodní části stávajícího hřbitova k následnému užívání jako parková zeleň, dále navrhuje rekonstrukci trasy místních komunikací, rekonstrukce vodovodu, posílení zdroje vody. Územní plán neřeší rekultivační zásahy do území.

1. m) Územní plán respektuje požadavky dotčených orgánů, čím vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů. Kompenzační opatření územní plán nestanovuje.

1. n) Územní plán respektuje požadavek z dokumentace SČVaK k zajištění potřebného množství vody v území tím, že v řešeném území bude posílen místní zdroj vody provedením skupiny vrtů.

1. o) Územní plán zpracoval zkušený projektant s podrobnou znalostí území, ing. arch. L. Komrska, autorizace se všeobecnou působností, číslo autorizace: 2748, aktivní člen ČKA.

(2) Vyhodnocení územního plánu Brandov s PÚR a 2. změnami a doplňky ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve, schválenými usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č.j. 19/8/2001 ze dne 12/12/2001 a upravenými dle ustanovení §187 odst.7 stavebního zákona, je uvedeno v odstavci „*b. 1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje*“ tohoto opatření obecné povahy.

ust. § 53 odst. 4 písm. c)., stavebního zákona

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů dle ust. § 53 odst. 4 písm. c)., stavebního zákona

Návrh ÚP Brandov je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákonem) a příslušnými prováděcími předpisy.

ust. § 53 odst. 4 písm. d)., stavebního zákona

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh ÚP Brandov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. S dotčenými orgány nebylo třeba řešit žádné rozpory.

ust. § 53 odst. 5 písm. a)., stavebního zákona

f) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavců b), c),d), e), odůvodnění tohoto opatření obecné povahy

Návrh ÚP Brandov byl přezkoumán z hlediska veřejných zájmů, plnění úkolů a cílů územního plánování, urbanistickými a architektonickými hodnotami území s důrazem na ochranu nezastavěného území. Dále byl prozkoumán požadavek na obecnou zákonnost s důrazem na oprávněné požadavky dotčených orgánů.

Poživatel konstatuje, že Návrh ÚP Brandov plní požadavky stanovené v ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona.

ust. § 53 odst. 5 písm. b)., stavebního zákona

g) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Ze stanovisek KÚ ÚK odboru životního prostředí a zemědělství, k Návrhu zadání ÚP Brandov, konceptu ÚP Brandov a Návrhu ÚP Brandov nevyplýval žádný požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí ve variantách ani požadavek na posouzení vlivu ÚP na ptáčí oblast, nebo evropsky významnou lokalitu. Zadání ÚP Brandov neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

ust. § 53 odst. 5 písm. c)., stavebního zákona

h) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Ze stanovisek KÚ ÚK odboru životního prostředí a zemědělství, posuzování vlivů na životní prostředí, k Návrhu zadání ÚP Brandov, konceptu ÚP Brandov a Návrhu ÚP Brandov nevyplýval žádný požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

ust. § 53 odst. 5 písm. d)., stavebního zákona

i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrh rozvojových ploch v územním plánu vychází z požadavků obce a vlastníků pozemků. Největší podíl zastavitelných ploch představují plochy pro bydlení. Na obytné rozvojové plochy navazují krajinnotvorné prvky parkové zeleně, nebo uličního stromořadí, nebo je plocha pro bydlení navržena v těsném kontaktu s trasou lokálního biokoridoru. Krajinnotvornou funkci má rovněž stávající a navržená parková zeleň v návaznosti na zastavěné území.

V ostatních případech rozvojové plochy plynule navazují na zastavěné území. Rozvojové plochy v severovýchodní části navazují na lokální biokoridor a vytváří se zastavěným územím souvislý celek bez zemědělských enkláv. Navržené plochy č. 6,7, v návaznosti na lokální biokoridor, tvoří hodnotný urbanistický celek.

Lze konstatovat, že návrh rozvojových ploch je v souladu s ust. §4 odst. a) zákona o ochraně ZPF, zejména s důrazem na to, aby s přihlédnutím na respektování ÚSES a urbanistickou hodnotu, co nejméně narušovaly organizaci zemědělského půdního fondu.

Návrh ÚP Brandov plní požadavky účelného využití zastavěného území a účelně vymezuje zastavitelné plochy.

j) Námitky a připomínky ke konceptu ÚP Brandov.

Námitky a připomínky ke konceptu ÚP Brandov nebyly doručeny.

k) Námitky a připomínky k Návrhu ÚP Brandov.

Námitky a připomínky k Návrhu ÚP Brandov nebyly doručeny.

2. Grafická část odůvodnění

byla zpracována dle obsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v celkovém počtu výkresů 3, je **přílohou č. 3** tohoto opatření obecné povahy.

Poučení

Proti tomuto opatření obecné povahy dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., (správního řádu) v platném znění nelze podat opravný prostředek.

.....
Jíří Mooz
Starosta obce Brandov

.....
Patrik Studnička
Místostarosta obce Brandov

Vyhláška zveřejněna dne:

Vyhláška sejmuta dne: