

Název dokumentace: Změna č. 1 územního plánu obce Brandov  
Pořizovatel: Obecní úřad Brandov  
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

---

**Změna č. 1 územního plánu Brandov**  
**Příloha Odůvodnění: Srovnávací text**

## 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

*Změnou č. 1 ÚP Brandov je zastavěné území aktualizováno ke dni 15.5.2024.*

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 částí 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.

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

Změnou č. 1 ÚP Brandov se vypouští nerealizované zastavitelné plochy 3, 4.1, 4.2, 6, 7, 8, 10 a nevyužitá část zastavitelné plochy č. 5.

Z výčtu se vypouští realizovaná zastavitelná plocha č. 9.

### 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 Gabrielyny 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.

Změnou č. 1 ÚP Brandov jsou vymezeny zastavitelné plochy

		výměra v ha
Z.1.1	bydlení individuální	0,3444
Z.1.2	bydlení individuální	0,2812
Z.1.3	bydlení individuální	0,0489
Z.1.4	bydlení individuální	0,0713
Z.1.5	bydlení individuální	0,1009
	součet	0,8467

Změnou č. 1 se mění využití zastavěného území takto:

	využití dle ÚP Brandov	využití dle změny č. 1 ÚP Brandov	
			výměra v ha
P.1	smíšené plochy výrobní	bydlení individuální	0,1543
P.2	plochy rekreace - sportovní plochy	bydlení individuální	0,5774
P.3	smíšené plochy výrobní	plochy smíšené venkovské	0,0688
P.4	smíšené plochy výrobní	plochy smíšené venkovské	0,3176
P.5	plochy rekreace - sportovní plochy	zeleň - zahrady a sady	0,2613
P.6	plochy rekreace	bydlení individuální	0,2269
P.7	plochy rekreace	bydlení individuální	0,0782
P.8	plochy rekreace	bydlení individuální	0,3719
		součet	2,0564

Změnou č. 1 se mění využití zastavitelné plochy Z.12 na bydlení i ndividuální.

#### **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.

Změnou č. 1 ÚP Brandov se zpřesňuje se návrhová zeleň ke hřbitovu jako „zeleň parková – ZP“ - návrh – s označením K.01 a K.02.

Změnou č. 1 ÚP Brandov se vymezuje „zeleň jiná – ZX“ – stav; plochy přírodního charakteru jako akceptovaný důsledek sukcese zemědělské půdy.



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

### **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.~~*

*Chybějící části řešeného púzemí budou připojeny na ČOV Brandov kombinací gravitační kanalizace a výtlačných řadů.*

## **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 plynevodu.~~

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.

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:

	trvale žijících	v rek. objektech
- Současný počet obyvatel:	283 ( k 31.12.2023 )	150
- Přírůstek obyvatel:	42	66
- Cílový počet obyvatel:	325	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 správním územím 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 správním 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 (plochy s rozdílným způsobem využití):**

Nezastavitelné území je tvořeno nezastavitelnými plochami:

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| <del>— plochy vodní a vedehospodářské</del> | vodní plochy a toky           |
| - plochy přírodní                           |                               |
| v podrobnějším členění na:                  |                               |
| <del>— louky</del>                          | louky a pastviny (AP.t)       |
| <del>— vysokou zeleň</del>                  | plochy zemědělské – jiné (AX) |
| <del>— nízkou zeleň</del>                   | zeleň jiná (ZX)               |
| - plochy smíšené nezastavitelného území     | zeleň krajinná (ZK)           |

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.

**Lokální systém ekologické stability:**

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 Novodomska 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 omezeno.

*Změnou č. 1 ÚP Brandov je ÚSES vymezen jako překryvná funkce.*

*Přesah do zastavěného území je akceptován u LBK 126/1, LBK 104/5 a 104/6 a s omezením využití ve prospěch zachování funkčnosti a stability ÚSES – viz podmínky pro využití ploch ÚSES.*

*Změnou č. 1 ÚP Brandov jsou segmenty ÚSES zpřesněny aktuálním mapovým podkladem,*

### **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 nepřípustné.

Využití ploch ÚSES pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství není omezeno.

Zásah do ploch ÚSES vedením systémů dopravní a technické infrastruktury je přípustný 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 štětínolistý) 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:**

	<i>plochy bydlení</i>	<i>plochy rekreace</i>	<i>Plochy rekreace – sportovní plochy</i>	<i>Plochy rekreace – parková zeleň</i>	<i>plochy občanského vybavení</i>	<i>plochy veřejných prostranství</i>	<i>plochy smíšené obytné</i>	<i>plochy smíšené obytné – jádrové plochy</i>	<i>plochy technické infrastruktury</i>	<i>plochy technické infrastruktury – plochy hřbitova</i>	<i>plochy smíšené výrobní</i>	<i>plochy smíšené výrobní – specifické</i>
<i>plochy bydlení</i>	+	?	?	?	?	?	*	*	?	*	*	*
<i>plochy rekreace</i>	?	+	?	?	*	?	*	*	?	*	*	*
<i>plochy rekreace – sportovní plochy</i>	*	*	+	?	?	?	*	*	*	*	*	*
<i>plochy rekreace – parková zeleň</i>	*	*	?	+	*	?	*	*	?	*	*	*
<i>plochy občanského vybavení</i>	*	*	?	?	+	?	*	*	?	*	*	*
<i>plochy veřejných prostranství</i>	*	*	?	+	*	+	*	*	?	*	*	*
<i>plochy smíšené obytné</i>	+	+	?	?	?	?	+	*	?	*	*	*
<i>plochy smíšené obytné – jádrové plochy</i>	+	+	?	+	+	+	*	+	?	*	*	*
<i>plochy technické infrastruktury</i>	*	*	*	?	?	?	*	*	+	*	*	?
<i>plochy technické infrastruktury – plochy hřbitova</i>	*	*	*	?	*	?	*	*	?	+	*	*
<i>plochy smíšené výrobní</i>	*	*	*	*	?	*	*	*	?	*	+	*
<i>plochy smíšené výrobní – specifické</i>	*	*	*	*	*	*	*	*	?	*	*	-

Význam použitých značek: + hlavní využití plochy  
 ? přípustné využití plochy  
 \* nepřípustné využití plochy



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

**Plochy s rozdílným způsobem využití:**

---

- plochy bydlení  
zpřesněno na: bydlení individuální (BI) viz § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
  
  - plochy rekreace  
zpřesněno na: rekreace individuální (RI) viz § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.  
~~— v podrobnějším členění na:~~  
~~— sportovní plochy~~
  
  - plochy občanského vybavení  
zpřesněno na: viz § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.  
občanské vybavení veřejné (OV)  
občanské vybavení komerční (OK)  
občanské vybavení – sport (OS)  
občanské vybavení – hřbitovy (OH)
  
  - plochy veřejných prostranství  
zpřesněno na veřejná prostranství všeobecná (PU) viz § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
  
  - zeleň viz § 7a vyhlášky č. 501/2006 Sb.  
v podrobnějším členění na:  
zeleň – parky a parkově upravená zeleň (ZP)  
zeleň – zahrady a sady (ZZ)  
zeleň krajinná (ZK)  
zeleň jiná (ZX)
  
  - plochy smíšené obytné viz § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.  
zpřesněno na:  
plochy smíšené obytné venkovské (SV)  
plochy smíšené obytné centrální (OK)  
~~— v podrobnějším členění na~~  
~~— jádrové plochy~~
  
  - plochy dopravní infrastruktury viz § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.  
zpřesněno na:  
doprava silniční (DS)  
doprava jiná (DX)
  
  - plochy technické infrastruktury viz § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.  
zpřesněno na: technická infrastruktura všeobecná (TU)  
~~— v podrobnějším členění na~~  
~~— plochy hřbitova~~
  
  - plochy smíšené výrobní viz § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb.  
zpřesněno na: smíšené výrobní všeobecné (HU)  
~~— v podrobnějším členění na~~  
~~— plochy výrobní specifické~~
  
  - plochy vodní, zpřesněné na vodní plochy a toky viz § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
  
  - plochy zemědělské viz § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.  
zpřesněno na:  
louky a pastviny (AP.t)  
plochy zemědělské jiné (AX)
  
  - plochy lesní, zpřesnění na lesní všeobecné viz § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
-

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

~~Na zastavitelných plochách a plochách zastavěného území nelze umístit vlné elektrárny.~~

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

**Plochy bydlení**

**Bydlení individuální (BI)**

**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 podkroví.
- další podmínky – viz stanovení dalších podmínek.

**Nepřípustné využití ploch:**

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

**Plochy rekreace**

**Rekreace individuální (RI)**

**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 občanského vybavení**

*V podrobnějším členění:*

- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení komerční (OK)
- občanské vybavení – sport (OS)
- občanské vybavení – hřbitovy (OH)

### **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 rekreace – sportovní plochy**

## **Občanské vybavení – sport (OS)**

### **Hlavní využití plochy:**

*Plochy, určené pro umístění 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 technické infrastruktury – plochy hřbitova**

## **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

### **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 veřejných prostranství****Veřejná prostranství všeobecná (PU)****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 rekreace - parky a veřejná zeleň****Zeleň – parky a parkově upravená zeleň (ZP)****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 smíšené obytné****Plochy smíšené obytné venkovské (SV)****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**

**Plochy smíšené obytné centrální (SC)**

**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**

**Technická infrastruktura všeobecná (TU)**

**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.

**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 RZV v nezastavitelném území obce**

- ~~plochy vodní a vodohospodářské  
vodní plochy a toky (WT) viz § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~
- plochy zemědělské  
zpřesněno na:  
louky a pastviny (AP.t) viz § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.  
plochy zemědělské jiné (AX)
- ~~plochy lesní  
lesní všeobecné (LU) 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.

<b>Stanovení dalších podmínek</b>
-----------------------------------

Veškeré novostavby, rekonstrukce, nástavba a přístavba staveb stávajících jsou přípustné za podmínky, že stavby budou navrženy a realizovány ve shodě s 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 převažujícím 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:**

<b>VG</b>	<del>VPO 1</del> Ochrana archeologického dědictví:	Výčet pozemků určených k vymezení: 452/1
<b>VT.2</b>	VPO 2 Jímání vody Načetínský potok:	Výčet pozemků určených k vymezení: 416/3, 772/2, 432/1 a 746.
<b>VT.3</b>	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:**

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

~~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~~

**Vodohospodářské stavby:**

**Výčet pozemků určených k vymezení koridorů:**

<b>VT</b> <del>VPS K2</del> Splašková kanalizace plochy 2	799/15, 852
<b>VT</b> <del>VPS-K3</del> Splašková kanalizace plochy 3	852, 853/3, 853/5
<b>VT</b> <del>VPS-K8-10</del> <b>K11</b> Splašková kanalizace plochy 8-10	68/11, 438/5, 455/1, <del>605</del> , 606, 607, 610, <del>613</del> , 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

~~**Dopravní stavby:**~~

~~**Výčet pozemků určených k vymezení koridorů:**~~

~~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 zajištění 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) 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 Sváté Kateřiny“ zasahuje pozemky lesní, pozemky vodní ( Svidnici ) 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 Svidnický 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.

**1j) 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 27 listů

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

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

~~**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.