

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
Výroková část

Doplnění textu po veřejném projednání barevně zvýrazněno

Zastupitelstvo obce Brandov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává usnesením zastupitelstva obce Brandov č. 4/13/2025 ze dne 3.2.2025

Změnu č. 1 územního plánu obce Brandov

formou opatření obecné povahy č. 1/2025

Změna textu Z1 ÚP Brandov je takto barevně zvýrazněna.

Doplnění textu po veřejném projednání Z1 ÚP Brandov je takto barevně zvýrazněno

Obsah výrokové části Změny č. 1 ÚPO Brandov:

	strana
Základní údaje	3
1a) Vymezení zastavěného území	4
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
1d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění	8
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	9
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	11
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	15
Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	16

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Změna č. 1 územního plánu obce Brandov

Pořizovatel:

Obecní úřad Brandov

Projektant:

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

Určený zastupitel obce:

Jiří Mooz, starosta obce

1a) Vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 ÚP Brandov je zastavěné území aktualizováno ke dni 15.5.2024 do vektorové mapy katastru nemovitostí ze dne 15.5.2024.

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

V kapitole

Koncepce rozvoje obce:

Se vypouští text:

~~zastavitelné plochy č. 10 umístěna na pozemky určené k plnění funkce lesa. Jedná se o druh pozemků „ostatní“, na kterých bývala umístěna lesní školka.~~

~~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 zvláště výrazné.~~

~~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.

Dotčení 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 PRŮK

- 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.

V kapitole:

Základní hodnoty obce budou chráněny a rozvíjeny takto:

Se vypouští text odrážky:

~~zřízením separované pěší komunikace Zelený Důl I. – Brandov~~

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

V kapitole:

Výčet zastavitelných ploch

se z tabulky vypouští text:

ozn	výměra	funkce	kapacita	počet obyvatel
3	1,50	plochy bydlení	10 RD	30
4.1	2,79	jádrové plochy	4 400 m ²	67
4.2	0,56	jádrové plochy	1 600 m ²	13
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

a vkládá text:

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.

Vypouští se text charakteristik zastavitelných ploch:

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 ² podlahových ploch, ekvivalent 67 obyvatel
4.2	0,56 ha	jádrové plochy	1600 m ² 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 nálezkové 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 Gabriěliny 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 sportovní rekreační plocha.~~

A vkládá text:

Změnou č. 1 se mění využití zastavitelné plochy Z.13 na bydlení individuální.

Plocha Z.13 (B1) je dle Informačního systému ochrany přírody biotopem zvláště chráněného druhu koprníku štětínolistého (Meum athamanticum), jedná se o druh chráněný dle § 49 ZOPK.

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je závažným zásahem ve smyslu § 67 ZOPK a investor je povinen zpracovat hodnocení vlivů záměru podle tohoto ustanovení. Hodnocení musí v souladu s § 45j ZOPK zpracovat autorizovaná osoba. Hodnocení by mělo vycházet z aktuálních biologických průzkumů, provedených zejména v jarním a letním období. Z výsledků hodnocení mimo jiné vyplyne, zda bude pro stavbu nutné získat povolení výjimky dle § 56 ZOPK z ochrany zvláště chráněných druhů.“

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

Vypouští se text odstavce:

~~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.~~

Do kapitoly:

Sídelní zeleň

se na konec vkládá text:

~~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 umíst'ování**

V kapitole:

Dopravní infrastruktura:

Se vypouští text 2. odstavce:

- ~~Komunikace budou řešeny podle funkčních tříd C2 a D1.~~
- ~~Členění komunikace na funkční třídy je vyznačeno v grafické části.~~

a dále z odstavce:

~~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.~~

se vypouští text:

~~Připojení bude v kategorii místní komunikace.~~

a vkládá text:

Dotčený prostor silničního hraničního přechodu je vymezen jako koridor DS-PS1.

Vypouští se text:

~~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.~~

V kapitole:

Technická infrastruktura:

se v odstavci:

Vodovod

se vkládá text:

Napojení nových objektů na vodovod pro veřejnou potřebu bude prověřeno v konkrétním případě na základě skutečné bilance poskytnuté od správce sítě

Kanalizace

se vkládá text:

V případě odkanalizování dalších lokalit v obci Brandov s odvedením do stávající kanalizační sítě, bude prověřena kapacita ČOV Brandov na základě skutečné bilance poskytnuté od správce sítě.“

Čistírny odpadních vod

vypouští text:

~~Výjimku tvoří místní část Zelený Důl II, kde bude instalována samostatná ČOV.~~

a vkládá text:

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

Změnou č. 1 ÚP dochází k redukci zastavitelných ploch navržených v původní územně plánovací dokumentaci a tím ke snížení počtu obyvatel v obci, a to i v návrhových plochách. Předpokládaný počet obyvatel bude 300, oproti v původní územně plánovací dokumentaci předpokládanému počtu obyvatel 600.

Produktovody

Vypouští se text:

~~Řešeným územím prochází stávající trasa VVTL plynovodu,~~

a vkládá text:

V řešeném území se nacházejí trasy a zařízení soustavy VTL plynovodů s tlakem nad 40 barů,

kteřou tvořĩ:

- vedenĩ VTL plynovodů s tlakem nad 40 barů DN 1400 a DN 1000,
- stanice katodové ochrany včetně liniĩ anodových uzemněnĩ, kabelových rozvodů a elektropřĩpojky.

Věta:

Urbanizace územĩ není v konfliktu s jeho bezpečnostnĩm a ochrannĩm pásmem se doplňuje textem:

..... s výjimkou zastavitelné plochy Z.13(BI), která zasahuje do bezpečnostnĩho pásma VTL plynovodů DN 1400 a DN 1000 a ochranného pásma Stanice katodové ochrany Brandov ve správě NET4GAS, s.r.o.

V kapitole:

Občanská vybavenost

se v odstavci:

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

vypouští text:

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

V kapitole

Ochrana obyvatelstva

se aktualizují údaje:

	trvale žijících	v rek. objektech
- Současný počet obyvatel:	283 (k 31.12.2023)	150
- Přĩrůstek obyvatel:	42	66
- Cílový počet obyvatel:	325	216

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

Název kapitoly

Funkční plochy

se doplňuje textem:

(plochy s rozdílným způsobem využití):

a označení ploch s rozdílným způsobem využití se mění takto:

- plochy vodní a vodohospodářské	na	vodní plochy a toky
- louky	na	louky a pastviny (AP.t)
- vysoká zeleň	na	plochy zemědělské – jiné (AX) zeleň jiná (ZX)
- plochy smíšené nezastavitelného území	na	zeleň krajinná (ZK)

vypouští se pojem: „nízká zeleň“

V kapitole

Návrh systému ÚSES:

se za text odstavce:

Lokální systém ekologické stability:

Vkládá text:

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,

V kapitole

Maloplošná ochrana území:

se vypouští text:

~~Zastavitelná plocha č. 4.1 zasahuje (její východní okraj) dle nálezkové 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.~~

a vkládá text:

Plocha Z.13 (BI) je dle Informačního systému ochrany přírody biotopem zvláště chráněného druhu koprníku štětinolistého (Meum athamanticum), jedná se o druh chráněný dle § 49 ZOPK.

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je závažným zásahem ve smyslu § 67 ZOPK a investor je povinen zpracovat hodnocení vlivů záměru podle tohoto ustanovení. Hodnocení musí v souladu s § 45j ZOPK zpracovat autorizovaná osoba. Hodnocení by mělo vycházet z aktuálních biologických průzkumů, provedených zejména v jarním a letním období. Z výsledků hodnocení mimo jiné vyplývá, zda bude pro stavbu nutné získat povolení výjimky dle § 56 ZOPK z ochrany zvláště chráněných druhů.“

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)

Vypouští se tabulka:

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

Název kapitoly:

~~Funkční plochy v zastavěném a zastavitelném území obce:~~
se mění na název:

Plochy s rozdílným způsobem využití:

Výčet ploch s rozdílným způsobem využití se mění takto

- plochy bydlení viz § 15 vyhlášky č. 157/2024 Sb
zpřesněno na: bydlení individuální (BI)
- plochy rekreace viz § 16 vyhlášky č. 157/2024 Sb
zpřesněno na: rekreace individuální (RI)
~~v podrobnějším členění na: sportovní plochy~~
- plochy občanského vybavení viz § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb
zpřesněno na:
občanské vybavení veřejné (OV)
občanské vybavení komerční (OK)
občanské vybavení sport (OS)
občanské vybavení hřbitovy (OH)
- plochy veřejných prostranství viz § 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb
zpřesněno na veřejná prostranství všeobecná (PU)
- zeleň viz § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb
v podrobnějším členění na:
zeleň parková a parkově upravená (ZP)
zeleň zahradní a sadová (ZZ)
zeleň krajinná (ZK)
zeleň jiná (ZX)
- plochy smíšené obytné viz § 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb
zpřesněno na:
plochy smíšené obytné centrální (OK)
~~v podrobnějším členění na jádrové plochy~~
- plochy dopravní infrastruktury viz § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb
zpřesněno na:
doprava silniční (DS)
doprava jiná (DX)
- plochy technické infrastruktury viz § 22 vyhlášky č. 157/2024 Sb
zpřesněno na: technická infrastruktura všeobecná (TU)
~~v podrobnějším členění na~~
~~— plochy hřbitova~~
- plochy smíšené výrobní viz § 24 vyhlášky č. 157/2024 Sb
zpřesněno na: smíšené výrobní všeobecné (HU)
~~v podrobnějším členění na~~
~~— plochy výrobní specifické~~
- plochy vodní, zpřesněné na vodní a vodních toků (WT) viz § 25 vyhlášky č. 157/2024 Sb
- plochy zemědělské viz § 26 vyhlášky č. 157/2024 Sb
zpřesněno na:
trvalé travní porosty (AP.t)
plochy zemědělské jiné (AX)
- plochy lesní, zpřesnění na lesní všeobecné (LU) viz § 27 vyhlášky č. 157/2024 Sb

a vypouští se text:

~~**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:**~~

Vypouští se text:

~~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)~~

Do odstavce: „Bydlení individuální (BI)“ se vkládá text:

Další podmínky:

- využití zastavitelné plochy Z.02 je podmíněno zpracováním hydrotechnické posouzení,
- využití zastavitelné plochy Z.12 je omezeno zachováním zeleně v šířce 6 m podél koryta vodního toku,
- využitím zastavitelných ploch bude v navazujících správních řízeních koordinováno s umístěním a ochranou odvodňovacích zařízení,
- využití plochy Z.13 (BI) je podmíněno zpracováním hodnocení vlivů na biotop zvláště chráněného druhu. Hodnocení bude vycházet z aktuálních biologických průzkumů, provedených zejména v jarním a letním období. Z výsledků hodnocení mimo jiné vyplyne, zda bude pro stavbu nutné získat povolení výjimky z ochrany zvláště chráněných druhů.“

Název kapitoly:

Funkční plochy v nezastavitelném území obce:

se doplňuje textem:

Plochy RZV v nezastavitelném území obce

Výčet ploch s rozdílným způsobem využití se upravuje takto:

~~plochy vodní a vodohospodářské viz § 25 vyhlášky č. 157/2024 Sb
vodní a vodních toků (WT)~~

- plochy zemědělské viz § 26 vyhlášky č. 157/2024 Sb
zpřesněno na:
trvalé travní porosty (AL)
plochy zemědělské jiné (AX)

~~plochy lesní
lesní všeobecné (LU) viz § 27 vyhlášky č. 157/2024 Sb~~

a vypouští se text:

~~v podrobnějším členění na:~~

~~lesy zvláštního určení~~

- ~~plochy přírodní~~
- ~~v podrobnějším členění na:~~
- ~~louky~~
- ~~s převahou vysoké zeleně~~
- ~~s převahou nízké zeleně~~
- ~~plochy smíšené nezastavitelného území~~
- ~~plochy specifické~~
- ~~v podrobnějším členění na~~
- ~~plocha archeologického zájmu~~

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

Vypouští se text úvodu:

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

~~V řešeném území nejsou evidovány.~~

V kapitole:

VPO podle návrhu územního plánu, vymezení:

se mění označení VPO takto:

VPO 1 na VH.1
 VPO 2 na VT.2
 VPO 3 na VT.3

V kapitole:

VPS podle návrhu územního plánu, vymezení koridorů:

se vypouští text:

Energetické stavby:	Výčet pozemků určených k vymezení koridorů:
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~~

V odstavci

Vodohospodářské stavby:

se mění označení VPO takto:

VPS K2 na VT.K2
 VPS K3 na VT.K3
 VPS K8-10 na VT.K11

a z výčtu dotčených pozemků VT.K11 se vypouští pozemky: 605, 613
 a vypouští text:

~~V odstavci~~
~~Dopravní stavby:~~

~~se vkládá text:~~
~~VPO.PS1~~ ~~Přeshraniční silniční spojení Brandov - Olbernhau~~

~~se vypouští text:~~

~~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~~

~~Vypouští se text odstavce:~~

~~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.~~

~~Vypouští se text odstavců:~~

~~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.~~

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

Textová část obsahuje 16 listů.

Výkresovou část tvoří 3 přílohy:

1a	výkres základního členění území.....	1 : 5 000
1b	hlavní výkres.....	1 : 5 000
1c	výkres veřejně prospěšných staveb, opatřeních a asanací..	1 : 5 000

Poučení

Proti Změně č. 1 územního plánu obce Brandov vydané formou opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění podat opravný prostředek.

Jiří Mooz
starosta obce

.....
místostarosta obce