

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

**Úplné znění územního plánu Brandov
po změně č. 1**

**Záznam o účinnosti úplného znění
územně plánovací dokumentace**

název dokumentace:

Územní plán Brandov

správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:

Zastupitelstvo obce Brandov

pořadové číslo poslední změny:

změna č. 1

nabytí účinnosti:

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

jméno, příjmení, funkce

podpis a otisk úředního razítka

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 do vektorové mapy katastru nemovitostí ze dne 15.5.2024.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

- | | |
|-----|---|
| 1.a | výkres základního členění území |
| 1.b | hlavní výkres |
| 1.c | výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací |
| 2.a | koordinační výkres |
| 2.c | výkres předpokládaných záborů půdního fondu |

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.

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.

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
- uspořádání zemědělské krajiny,
 - zachováním trvalých travních porostů a spontánní zeleně podél odvodňovacích příkopů
 - respektováním systému odvodňovacích příkopů při dalším odvodnění území
- kompaktní zalesněný prostor,
 - zalesněné plochy nejsou územním plánem dotčeny
- nezastavěné údolnice vodních toků
 - údolnice vodních toků budou nezastavitelné,
 - podél Načetínského potoka bude zřízena cyklostezka
- přírodní památky:
 - Důl Zdař bůh je veden jako paleontologická lokalita s karbonskou flórou. – viz stanovisko ochrany přírody a krajiny KÚ ÚK

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

Urbanistická koncepce

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

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

Výčet zastavitelných ploch

V návrhu územního plánu jsou definovány tyto plochy zastavitelného území:

ozn	výměra	funkce	kapacita	počet obyvatel
Z.1	0,46	jádrové plochy	800 m ²	24
Z.2	2,50	jádrové plochy	4000 m ²	56
Z.5	4,95	plochy technické infrastruktury (včetně izolační zeleně)		
Z.11	0,26	plochy technické infrastruktury		
Z.12	0,57	plochy bydlení	5 RD	15
Z.13	0,38	bydlení individuální	1 RD	3

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

Specifické koncepční podmínky pro využití konkrétní rozvojové plochy

Zastavitelná plocha č. Z.1

Plocha je určena pro umístění reprezentativního objektu občanské vybavenosti, který bude evokovat pozici 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. Z.2

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. Z.13

Plocha Z.13 (BI) 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.“

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.

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.

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

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

Nové zastávky autobusové dopravy včetně prostoru pro otočku autobusů jsou umístěny do místních částí Zelený Důl a Kolonie. Pozice 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.

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.

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

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 pozice je patrná z grafické části.

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.“

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 jám 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.

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.

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. Trafostanice budou naddimenzovány pro možnost vytápění domácností el. energií.

Pozice 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, pozice potřebného vysílače bude stanovena podle specifických (technických) podmínek.

Produktovody

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

- vedení VTL plynovodů s tlakem nad 40 barů DN 1400 a DN 1000,
- stanice katodové ochrany včetně linií anodových uzemnění, kabelových rozvodů a elektropřípojky.

Urbanizace území není v konfliktu s jeho bezpečnostním a ochranným pásmem s výjimkou zastavitelné plochy Z.13(BI), která zasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodů DN 1400 a DN 1000 a ochranného pásma Stanice katodové ochrany Brandov ve správě NET4GAS, s.r.o.

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.

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

Evakuace obyvatelstva mimo zónu havarijního plánování:

Obec toto neřeší, neboť neleží v zóně havarijního plánování.

Skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci:

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

Svoz nebezpečných látek:

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

Dekontaminace osob a techniky:

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

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

Lékárny:

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

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

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

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

Nouzové zásobování vodou:

Nouzové zásobování vodou zajišťuje správce vodovodní sítě - Severočeská vodárenská společnost. Na správní území obce se nachází lokální vodojem o objemu 2 x 100 m³.

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:

- vodní plochy a toky
- plochy přírodní
v podrobnějším členění na:
 - louky a pastviny (AP.t)
 - plochy zemědělské – jiné (AX)
 - zeleň jiná (ZX)
 - zeleň krajinná (ZK)
- lesní všeobecné (LU)

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 Novodomská rašeliniště.

Vymezení LSES:

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

Na LBK 104 jsou vymezena tato lokální biocentra

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

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

Na LBK 126 jsou vymezena tato lokální biocentra:

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

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

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

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

Využití území LSES u hlediska funkčního využití území není 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 náleзовé 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.

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

Plocha Z.13 (BI) je dle Informačního systému ochrany přírody biotopem zvláště chráněného druhu koprniku 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 vyplývá, zda bude pro stavbu nutné získat povolení výjimky dle § 56 ZOPK z ochrany zvláště chráněných druhů.“

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

Plochy s rozdílným způsobem využití:

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

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 podkrovní.
- další podmínky – viz stanovení dalších podmínek.

Nepřípustné využití ploch:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

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,
 - přesahem do bezpečnostního pásma VTL plynovodů DN 1400 a DN 1000 a ochranného pásma Stanice katodové ochrany Brandov ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.

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.

Občanské vybavení sport (OS)

Hlavní využití plochy:

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

Přípustné využití plochy:

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

Podmíněné využití ploch:

- podmínky hlavního a přípustného využití ploch se nestanovují.

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

- viz stanovení dalších podmínek.

Nepřípustné využití ploch:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

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.

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.

Zeleň parková a parkově upravená (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 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 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.

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.

Smíšené výrobní všeobecné (HU)**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 RZV v nezastavitelném území obce

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

Přípustné využití plochy nezastavitelného území:

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

Podmíněné využití ploch:

- podmínky hlavního a přípustného využití ploch se nestanovují.

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

- podmínky prostorového uspořádání ploch se nestanovují.

Nepřípustné využití ploch:

Jiné než hlavní a přípustné využití plochy je nepřípustné.

Stanovení dalších podmínek

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

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:

VH.1 Ochrana archeologického dědictví: Výčet pozemků určených k vymezení: 452/1

VT.2 Jímání vody Načetínský potok: Výčet pozemků určených k vymezení: 416/3, 772/2, 432/1 a 746.

VT.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:

Vodohospodářské stavby:

Výčet pozemků určených k vymezení koridorů:

VT K2 Splašková kanalizace plochy 2 799/15, 852

VT K3 Splašková kanalizace plochy 3 852, 853/3, 853/5

VT K11 Splašková kanalizace plochy 8-10 68/11, 438/5, 455/1, 606, 607, 610, 621/1,8, 623/7,14, 624/1, 631/2, 754, 756

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

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

Dopravní stavby:

VPO.PS1 Přeshraniční silniční spojení Brandov - Olbernhau

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 Svate Kateřiny“ zasahuje pozemky lesní, pozemky vodní (Svídnici) a veřejné plochy – silnici III/25220. Na ploše územní rezervy lze vykonávat veškeré činnosti, související se správou vodního toku, lesního pozemku resp. silnice III. třídy dle příslušných zákonů a prováděcích vyhlášek.

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

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

1.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.

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 20 listů

Grafická část:

- 1.a výkres základního členění území
- 1.b hlavní výkres
- 1.c výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- 2.a koordinační výkres
- 2.c výkres předpokládaných záborů půdního fondu