



Městský úřad Litoměřice

Odbor územního rozvoje – Úřad územního plánování

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BRŇANY V UPLYNULÉM OBDOBÍ

Návrh upravený ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Zpracoval: Městský úřad Litoměřice - odbor územního rozvoje - úřad územního plánování

Září 2015

Územní plán Brňany (dále jen ÚP Brňany) byl pořízen dle stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Brňany vydalo územní plán formou opatření obecné povahy dne 2. 5. 2011 a tento nabyl účinnosti dne 24. 5. 2011. Pořizovatelem územního plánu byl úřad územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice. V současné době neprobíhá pořízení nového územního plánu ani změny stávající platné územně plánovací dokumentace.

Zpráva o uplatňování ÚP Brňany vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení a na základě žádosti obce Brňany o zpracování zprávy o uplatňování územního plánu Brňany, doručené dne 9. 7. 2015 (Zastupitelstvo obce schválilo pořízení této Zprávy dne 22. 6. 2015), přistoupil pořizovatel ÚP Brňany ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce

- Obec Brňany spadá do obce s rozšířenou působností Litoměřice, cca 10 km jižně od města Litoměřice Severočeská obec Brňany se nachází v malebné polabské nížině na levém břehu řeky Ohře.
- Správní území obce Brňany je tvořeno jedním katastrálním územím Brňany. Celková rozloha území činí cca 564 ha. Dle Českého statistického úřadu k 31. 12. 2013 žilo v obci 425 obyvatel.
- Územní plán Brňany byl vydán v květnu 2011 v souladu s platným stavebním zákonem č. 183/2006 Sb.
- V současné době eviduje úřad územního plánování 5 platných žádosti na změnu územního plánu dle § 46 stavebního zákona.
- Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby navržených územním plánem je uvedeno v následující tabulce:

k.ú. Brňany					
Ozn. plochy	Lokalita	Funkční využití (návrh)	Výměra [m2]	Využito	Poznámka
Z1	Severní část obce, lokalita navazující na zastavěné území	Plocha bydlení v rodinných domcích – venkovské - BV Plocha veřejných prostranství - PV	10 443 1 989	NE	Zpracovaná územní studie
Z2	Severní část obce, lokalita navazující na zastavěné území	Plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	4 850	NE	
Z3	Západní část obce	Plocha bydlení v rodinných domcích - venkovské	4 629	ANO	
Z4	Východní část obce navazující na sportovní areál	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní	6 720	NE	

tab. 1 (využití návrhových ploch)

Z uvedené tabulky vyplývá, že za uplynulé období byla využita pouze lokalita Z3.

A.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání územního plánu Brňany do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Litoměřice, jejíhož správního území je obec Brňany součástí, byly pořízeny ke dni 31. 12. 2008. ÚAP jsou průběžně aktualizovány, jejich první úplná aktualizace byla pořízena v souladu se stavebním zákonem v listopadu 2010, další v prosinci 2012 a poslední pak v prosinci 2014.

ÚP Brňany nabyl účinnosti dne 24. 5. 2011, tedy již v době vydání územně analytických podkladů. Vzhledem k tomu, že ÚAP jsou průběžně aktualizovány, je potřeba při nejbližším pořizování nové územně plánovací dokumentace pro obec Brňany **doplnit všechny jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.**

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 3. aktualizace ÚAP vyplývají pro obec Brňany následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

BRNA-01	Zastavěné/zastavitelné území obce zasahuje do záplavového území Q100
popis	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do záplavového území s periodicitou 100 let. Z tohoto důvodu je nutné v území prověřit potřebu vymezení těchto rozvojových ploch včetně ochrany zastavěných a zastavitelných ploch.
BRNA-02	Návrh zastavitelného území obce zasahuje do přírodního parku
popis	Rozvoj sídla vyplývající z platné ÚPD je ve střetu s vymezeným územím přírodního parku a může tak narušit krajinný ráz a estetické hodnoty v území. Z tohoto důvodu je nutné prověřit potřebu vymezení těchto rozvojových ploch.

ÚAP Ústeckého kraje, jejichž 3. aktualizace byla projednána dne 29. 6. 2015 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, stanovují pro území obce Brňany tyto požadavky.

- Problém s označením „T4“ – koncentrovaná ložiska šterkopísku =>
 - Vhodnými nástroji chránit území kraje před otvírkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, tedy před nabytím účinnosti ÚP Brňany. V rámci procesu pořizování ÚP Brňany bylo docíleno souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008. Dne 15. dubna 2015 byla usnesením vlády schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR.

- *(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*
Základní koncepce rozvoje byla postupně konstruována v předchozí územněplánovací dokumentaci (územní plán). Všechny záměry v území byly zvažovány z pohledu dopadu na hodnoty v území. Podrobněji jsou popsány v kapitolách týkajících se rozvoje obce a urbanistické koncepce.

- *(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*
Rozvoj obce je poměrně umírněný, nedochází k velkým záborům zemědělské půdy, která je prostřednictvím regulativů, způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití, určena k žádoucímu využití v primárním sektoru. Ekologické funkce jsou podpořeny návrhem prvků ÚSES.
- *(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
Územní plán převedl tuto prioritu do požadavku začlenit navrhované plochy do proluk a minimalizovat tak zábor ZPF. Tento požadavek se plní zejména v zastavěném území, ale jenom proluky neumožní takovou nabídku, která by mohla být reálná, proto rozvoj zasahuje i zemědělský půdní fond. Územní plán se snaží pohlížet na obec komplexně, nestrání žádným parciálním zájmům a návrh směřuje ke zvyšování kvality života většiny obyvatel. Hospodářský rozvoj na území obce je limitován, ale do značné míry umožněn v podmínkách využití jednotlivých ploch.
- *(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*
Velikost řešené obce a poměrně jednoduchá problematika řešená územním plánem neodpovídají požadavkům takto komplexního pohledu cíleného, jak je v prioritě uváděno, spíše na města a regiony.
- *(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*
Součástí ÚP je i priorita regenerace v současnosti nedostatečně či nevhodně využívaných zemědělských areálů v centru obce (tzv. brownfields zemědělského původu) před jejím extenzivním rozvojem na nové plochy a to návrhem polyfunkčního využití předmětných ploch s nabídkou širšího spektra možných aktivit.
- *(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů,*

ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán neumísťuje žádnou novou infrastrukturu, která by vedla k vytváření bariér bránící migrační propustnosti, ani nepodporuje srůstání sídel.

- *(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.*

Územní plánem není navržena taková infrastruktura, která by vedla k vytváření bariér bránící migrační propustnosti, ani nepodporuje srůstání sídel.

- *(25) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Územní plán naplňuje tuto prioritu využitím jak splaškové kanalizace, tak rekonstrukcí dešťové kanalizační sítě sloužící k odvodnění povrchu komunikací do řeky Ohře. V nově vymezených zastavitelných plochách budou realizována opatření ke snížení dešťového odtoku z území (využití přirozené nebo umělé retence) v souladu se zákonem č. 154/2001 Sb. o vodách a souvisejícími předpisy.

- *(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.*

Vodní tok Ohře má stanoveno záplavové území Q1, Q2, Q5, Q10, Q20, Q50 a Q100 a aktivní zónu záplavového území. Do záplavového území Q100 spadá většina řešeného území s výjimkou průmyslového areálu v severní části území. Aktivní zóna záplavového území není v řešeném území příliš rozsáhlá a do zastavěného území nezasahuje. Vymezené rozvojové plochy zasahují do záplavového území Q100, ale nacházejí se mimo záplavové území Q50. Budoucí stavby v rozvojových plochách budou projektovány s ohledem na možnost záplav a budou respektovat případné omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem (§ 67, odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb.)

Z hlediska ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území je navržena prostorová regulace nové zástavby a systém ÚSES jako ochranná zeleň zastavěných ploch, neboť s ohledem na konfiguraci terénu je návrh technických protipovodňových opatření prakticky nereálný. Lokalizace nové zástavby na okraji vymezeného

záplavového území je pak důsledkem skutečnosti, že téměř celé řešené území se nachází ve vymezené inundaci a při striktním dodržení požadavků PÚR by se obec prakticky nemohla již nikdy dále rozvíjet, přestože ani v roce 2002 nebyla v obci registrována výrazná povodňová aktivita!

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.*
V případě obce Brňany jde především o vazbu sídla na dopravu železniční-nádraží se nachází v odloučené poloze na území sousedních Bohušovic nad Ohří. Autobusová doprava je stabilizována a vázána na funkční silniční síť.
- (53) *Obec s rozšířenou působností Litoměřice, kam spadá i Obec Brňany, je součástí vymezené rozvojové osy OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden), řešící zejména výraznou vazbu na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a železniční trať č. 090*
Brňany se nacházejí v přilehlém územním pásu uvedené rozvojové osy a proto jsou návrhy nových zastavitelných ploch v souladu s tímto republikovým dokumentem pro územní plánování.
- (83) *Do ÚP Brňany byl převzat Koridor vysokorychlostní dopravy „VR 1 (Dresden) – hranice SRN/ČR – Praha“, tj. osa s koridorem 300 metrů na každou stranu.*

ÚP Brňany je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008. Již uvedené priority z nově schválené Aktualizace č. 1 budou v nejbližší pořizované územně plánovací dokumentaci doplněny.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR UK) byly vydány dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011. Dne 20. 10. 2011 nabyly účinnosti. Platný ÚP Brňany byl vydán před tímto datem. Z tohoto vyplývá, že při nejbližší pořizované změně ÚP, popřípadě při nově pořizovaném územním plánu, je potřeba zajistit soulad se ZÚR UK.

Ze stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území především vyplývá:

- bod 2) „Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.“

- bod 5) „Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).“
- bod 11) „Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu
- bod 14) „Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.“
- bod 17) „Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.“

ÚP Brňany nenavrhuje změny, které by přesahovaly meze únosnosti území (2, 17). Naopak řešení ÚP zachovává kvalitní zemědělské půdy (14) a obnovuje nevyužívané plochy zemědělského původu – brownfields (11).

ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojové osy republikového významu OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden), vymezené v PÚR 2008 na území Ústeckého kraje. Do správního území obce spadá po zpřesnění koridor OS2 – Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden).

V ZÚR ÚK jsou zpřesněny plochy a koridory vymezených v PÚR 2008 a vymezeny plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňujících více obcí. Do správního území obce spadá po zpřesnění koridor železniční dopravy:

- ZÚR ÚK vymezují koridor vysokorychlostní tratě v úseku **státní hranice SRN/ČR – Ústí nad Labem – Lovosice – Roudnice nad Labem – hranice ÚK**. Koridor je sledován jako **územní rezerva VRT – ZR1**. Šířka koridoru je stanovena 600m.
 - *Koridor je již v územním plánu vymezen*

Dále na území obce spadá koridor nadmístního významu:

- cyklostezka **C204** – koridor **cyklostezky „Pooherská“** (trasa č. 204) hranice ÚK – Rokle – Žatec – Louny – Libochovice – Litoměřice. Šířka koridoru je stanovena 20 m.
 - *ZÚR ÚK vymezuje tento koridor na území obce v blízkosti řeky Ohře*
 - *Územní plán Brňany tuto cyklostezku nadmístního významu řeší, přesto bude nutné prověřit umístění cyklostezky ve stanovené trase či její blízkosti.*
- ZÚR ÚK zpřesňují koridor a plochy E10 (z PÚR ČR) jako územní ochranu koridoru pro **zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Vyškov – TR Babylon**. Koridor je

sledován jako územní rezerva ER6. Šířka koridoru v souběhu se stávajícím vedením je stanovena 400 m.

Územní plán tento koridor jako územní rezervu respektuje a zároveň ho značí v grafice. Řešeným územím prochází nepatrnou částí mimo zastavěné území.

Územím prochází následující prvky územního systému ekologické stability:

- nadregionální biokoridor **NRBK K11** – „Myslivna na Ohři (2002) – K10“ – (funkční, k založení)
- regionální biocentrum **RBC 014** – „Brňanský luh“ (funkční)
 - *Územní plán Brňany v době svého pořizování respektoval tehdy platný Územní plán Velkého územního celku okresu Litoměřice. ÚP Brňany respektoval umístění regionálního biocentra č. 32 včetně nadregionálního biokoridoru, který především lemují tok řeky Ohře.*

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje se území obce týkají především tyto body:

- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).
- (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

Problematika současného vymezení skladebných částí ÚSES (10, 11) je uvedena výše. Územní plán Brňany řeší jednu plochu k asanaci (17).

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují cílové charakteristiky krajiny pro krajinný celek **Severočeské nížiny a pánve (13)**, v němž se celé správní území obce Brňany nachází. Z dílčích kroků naplňování cílových charakteristik krajiny především vyplývá respektovat zemědělství s lokálně typickým zaměřením (v tomto případě zejména chmelařstvím), napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením či stabilizovat venkovské osídlení.

Územní plán Brňany je v rozsahu vymezení „zásadních“ koridorů v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. Bude třeba nad měřítkem územního plánu překontrolovat jednotlivé trasy jako je např. trasa cyklostezky nebo opravit označení RBC č. 32 nově na RBC O14.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Územní plán Brňany vymezuje celkem 3 zastavitelné plochy určené k bydlení, z nichž jedna byla vyčerpána. Jedna plocha je navržena k občanskému vybavení a je zatím nevyužita. Pro plochu s označením Z1 je zpracovaná územní studie.

Obec v rámci pořizování Zprávy o uplatňování územního plánu předala pořizovateli 5 žádostí o změnu územního plánu. Ve třech případech se jedná o nové plochy pro bydlení, z nichž dvě jsou plochy vždy o 1 RD a ve třetím případě se jedná o plochu pro cca 10 RD, kterou navrhujeme k prověření jako „rezerva“ v území. V současné době nelze tuto poměrně velkou plochu odůvodnit vzhledem k nevyužití již schválených zastavitelných ploch. V dalším případě jde o změnu funkčního využití v zastavěném území a poslední žádost se týká převodu pozemku p. č. 25 od Státního pozemkového fondu na Obec Brňany pro účely „veřejná zeleň“.

Na základě ust. § 55 odst. 4 SZ pořizovatel posoudil a vyhodnotil nově navržené plochy a po projednání s určeným zastupitelem doporučuje zařadit do změny ÚP dvě zastavitelné plochy určené pro bydlení, kdy se jedná vždy pouze o 1 RD.

Plochu pro bydlení pro cca 10 RD vzhledem k nemožnosti odůvodnění k nevyužitelnosti zastavitelných ploch schválených v ÚP a z důvodu zařazení této plochy do ploch asanací, navrhujeme zařadit jako „rezervu“ v území.

Obec s rozšířenou působností Litoměřice, kam spadá i Obec Brňany, je součástí vymezené rozvojové osy OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden), řešící zejména výraznou vazbu na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a železniční trať č. 090

Brňany se nacházejí v přilehlém územním pásu vymezené rozvojové osy OS2 „Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden), řešící zejména výraznou vazbu na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a železniční trať č. 090“, tudíž jsou návrhy nových zastavitelných ploch v souladu s tímto republikovým dokumentem pro územní plánování.

Většina území obce Brňany spadá do záplavového území Q100 s výjimkou průmyslového areálu v severní části území. Aktivní zóna záplavového území není v řešeném území příliš rozsáhlá a do zastavěného území nezasahuje. Vymezené rozvojové plochy

zasahují do záplavového území Q100, ale nacházejí se mimo záplavové území Q50. *Budoucí stavby v rozvojových plochách budou projektovány s ohledem na možnost záplav a budou respektovat případné omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem (§ 67, odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb.)*

V době pořizování této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní faktory, které by znemožnily využití navržených zastavitelných ploch.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Ze skutečností uvedených pod písmeny A.1 (5 platných žádostí o změnu ÚP), C.1 (Soulad s Aktualizací č. 1 PÚR ČR) a C.2 (Soulad se ZÚR ÚK – ÚP byl vydán před nabytím této dokumentace) **vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu Brňany.**

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Brňany:

Ea) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Eaa) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Bude nutné prověřit soulad územního plánu Brňany s republikovými prioritami, které byly aktualizací PÚR v dubnu 2015 doplněny (či změněny). Viz. kapitola C.1 této Zprávy o UÚP.

Eab) Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, potažmo ze stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, bude nutné prověřit a případně vyřešit body uvedené v kapitole C.2 této Zprávy o UÚP.

Eac) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 3. aktualizace ÚAP vyplývají pro obec Brňany následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

BRNA-01	Zastavěné/zastavitelné území obce zasahuje do záplavového území Q100
popis	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do záplavového území s periodicitou 100 let. Z tohoto důvodu je nutné v území prověřit potřebu vymezení těchto rozvojových ploch včetně ochrany zastavěných a zastavitelných ploch.

BRNA-02	Návrh zastavitelného území obce zasahuje do přírodního parku
popis	Rozvoj sídla vyplývající z platné ÚPD je ve střetu s vymezeným územím přírodního parku a může tak narušit krajinný ráz a estetické hodnoty v území. Z tohoto důvodu je nutné prověřit potřebu vymezení těchto rozvojových ploch.

Vzhledem ke skutečnosti, že všechny nově navrhované lokality včetně celého zastavěného území zasahují do záplavového území, je třeba řešit ochranu navrhované obytné zástavby proti přívalovým povodním (které dle dostupných informací tyto plochy nikdy nezasáhly) individuálně v projektech jednotlivých objektů umístěním konstrukce obytného podlaží nad vymezenou hranici záplavy a za splnění omezujících podmínek, které stanoví vodoprávní úřad ve smyslu § 67, odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.

ÚAP Ústeckého kraje, jejichž 3. aktualizace byla projednána dne 29. 6. 2015 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, stanovují pro území obce Brňany tyto požadavky.

Problém s označením „T4“ – koncentrovaná ložiska šterkopísku =>

Vhodnými nástroji chránit území kraje před otvirkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem

Ead) Další požadavky

V rámci změny se prověří a případně zaktualizuje hranice zastavěného území.

Stávající síť technické a dopravní infrastruktury je považována za stabilizovanou a bude návrhem respektována.

Eb) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

Žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv se nestanovují.

Ec) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Žádné požadavky nejsou v této fázi pořizování evidovány.

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné případně uplatnit vyvlastnění práv nebo předkupní právo mohou být stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Ed) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky na vymezení ploch nebo koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nestanovují.

Ee) Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven, tudíž návrh změny územního plánu nebude žádné požadavky na řešení variant obsahovat.

Ef) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny územního plánu bude odevzdán v počtu 2 tiskových vyhotovení pro posouzení návrhu změny územního plánu krajským úřadem a pro společné jednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona, a dále 1 upravené paré územně plánovací dokumentace pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona. Změna územního plánu vydaná podle § 54 stavebního zákona bude odevzdána ve 4 tiskových vyhotoveních.

Textová část změny územního plánu a textová část odůvodnění změny územního plánu bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Výkresy budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 (výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku ZÚR) a budou vydány v následujících měřítcích:

- grafická část změny územního plánu:
 - výkres základního členění území 1 : 5 000
 - hlavní výkres 1 : 5 000
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- grafická část odůvodnění změny územního plánu:
 - koordinační výkres 1 : 5 000
 - výkres širších vztahů 1 : 100 000 (Bude-li to účelné)
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Souřadnicový systém jednotný pro všechny výkresy bude S-JTSK.

Výsledný návrh změny územního plánu bude předán kromě tištěné podoby i na datovém nosiči ve formátu *.pdf spolu s elektronickou podobou výkresů ve standardním vektorovém formátu (*.dgn, *.dwg nebo *.shp).

Návrh změny územního plánu (textová i grafická část) bude opatřen předtištěným „Záznamem o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

Grafickou podobu „Záznamu o účinnosti“ předá pořizovatel projektantovi v průběhu procesu pořizování změny územního plánu.

Bude-li to účelné, bude projektantem vypracována grafická část právního stavu územního plánu po vydané změně a ta bude odevzdána ve 4 tiskových vyhotoveních, které budou dle potřeby obsahovat:

- výkres základního členění území
- hlavní výkres
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- koordinační výkres

Jednotné měřítko pro tyto výkresy bude 1 : 5 000. Textovou část právního stavu výroku územního plánu po vydané změně vypracuje pořizovatel.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu projektant změnu územního plánu v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Eg) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Návrh územního plánu nepředpokládá žádné nové záměry uvedené v příloze 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Proto nebudou kladeny žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Z výše uvedených skutečností nevyplývají požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, proto není tato kapitola zpracována.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba zpracování variant řešení návrhu změny ÚP, proto není tato kapitola zpracována.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. zprávy o uplatňování ÚP Brňany vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu (viz kapitola E). Návrh změny zásadně neovlivňuje koncepci územního plánu, proto není tato kapitola zpracována.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Proto není tato kapitola zpracována.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Obec Brňany neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.