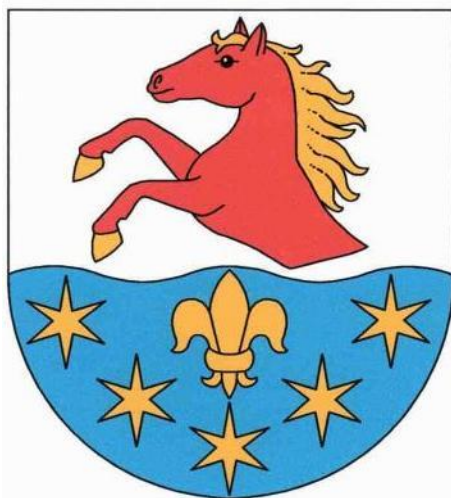


ÚZEMNÍ PLÁN BRŇANY



ZMĚNA č.2

Záznam o účinnosti

- a) označení orgánu, který Změnu č. 2 ÚP Brňany vydal: Zastupitelstvo obce Brňany
- b) datum nabytí účinnosti poslední Změny č. 2:
- c) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:
Bc. Ivana Pettingerová
referent odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice
otisk úředního razítka:

I. Změna č. 2 územního plánu Brňany

IA. Textová část:

Změnou č. 2 územního plánu (dále ÚP) Brňany se mění ÚP Brňany následujícím způsobem:

- 1) V kapitole a) Vymezení zastavěného území se v prvním odstavci výraz: „k 31. 1. 2017“ nahrazuje výrazem: „Změnou č. 2 územního plánu (dále ÚP) Brňany k 28. 2. 2026“ a na konci věty se škrtná výraz: „územního plánu (dále ÚP).“
- 2) V celém textu se nahrazuje slovo „přestavby“ slovem „transformační“ ve všech pádech, index „P“ se nahrazuje indexem „T“, doplňuje se index „K“ pro plochy změn v krajině, za všechny indexy se vkládá tečka a lomítko se nahrazuje pomlčkou a dále se v celém textu škrtná výraz: „ - podmínkou pro stavby je umístění konstrukce podlahy obytného podlaží nad vymezenou úrovní Q¹⁰⁰“
- 3) V názvu kapitoly b) se škrtná výraz: „, ochrana a rozvoj jeho hodnot“
- 4) V názvu kapitoly c) se škrtná výraz: „včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, za druhý odstavec končící slovy: „obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.“ se vkládá nový odstavec: „
Změnou č. 2 ÚP Brňany jsou doplněny tři nové zastavitelné plochy Z.2-1, Z.2-2, Z.2-3 a dvě transformační plochy T.2-1 a T.2-4 s jejich podrobnou specifikací dále ve výčtu ploch a také se doplňují indexy již dříve vymezených ploch změn v krajině K.1 – K.6, všechny s adekvátními podmínkami využití, zastavitelnosti i obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, danými jejich funkčním zařazením (viz kapitola f).“, ve výčtu ploch se škrtná položka Z3 a za položku: „Z.1-2 - plochy bydlení individuálního“ se vkládají další položky:

„Z.2-1 - plocha zeleně zahradní a sadové

- plocha navazující na vymezenou transformační plochu T.2-1 pro 1RD s podmínkou, že oplocení bude provedeno jako průtočné a na pozemku nebudou povoleny žádné stavby trvalého charakteru

Z.2-2 - plocha výroby lehké

- plocha navazující na stávající výrobní areál jihovýchodně silnice II/2474
- pro využití plochy platí omezení zastavitelnosti max. 60 % s tím, že zbytek plochy musí zůstat jako nezastavěný a nezpevněný přírodní povrch s retenčními, resp. vsakovacími schopnostmi a dále podmínka respektování ochranného pásma VN a VTL plynovodu včetně jeho bezpečnostního pásma

Z.2-3 - plocha bydlení individuálního

- plocha bydlení individuálního (BI – 1 RD) západně silnice III/2474 s využitím aktuálního dopravního napojení včetně inž. sítí“

dále se škrtná položka „P1/3 – plochy bydlení“ a vkládají se další položky:

„T.2 - plocha veřejného prostranství

- propojení místních komunikací za MŠ na části pozemků p. č. 66/24 a 67/1

T.2-1 - plocha bydlení venkovského

- plocha bydlení individuálního (BV – 1 RD) jihovýchodně silnice III/2474 s využitím aktuálního dopravního napojení včetně inž. sítí a s podmínkou, že oplocení bude provedeno jako průtočné a na pozemku nebudou povoleny žádné další stavby trvalého charakteru

T.2-4 - plocha smíšená obytná venkovská

- plocha severně od místní obslužné komunikace, na kterou bude napojena včetně v ní uložených inž. sítí

K.1 - K.6 – zeleň krajinná

- plochy změn v krajině – lokální biocentra a biokoridory jako prvky lokálního ÚSES vymezené k založení“

5) V nadpisu kapitoly d) se škrtná výraz: „včetně podmínek pro její umístování“, ve třetím odstavci za třetí větu končící slovy: „, připojené na silnici III/2474“ se vkládá nová věta: „Zastavitelné plochy Z.2-2 a Z.2-3 budou i nadále napojeny ze stávající silnice II/2474, transformační plocha T.2 s přičleněnou zahradou Z.2-1 ze stávající místní obslužné komunikace vedené po jižním okraji plochy.“, v první větě následujícího odstavce se výraz: „cyklostezka III. třídy Cyklistická stezka Ohře“ nahrazuje výrazem: „cyklistická trasa“, škrtná se celý šestý odstavec:

„Změnou č. 1 ÚP Brňany je respektován koridor územní rezervy vysokorychlostní trati VRT-ZR1 v požadované šířce 600 metrů, zakreslený v grafické části.“

v následujícím odstavci se slovo: „Obytná“ nahrazuje slovem: „Veškerá“ a na konec kapitoly se vkládá věta:

„Všechny rozvojové plochy Změny č. 2 ÚP Brňany budou napojeny na stávající inženýrské sítě vedené v přilehlých komunikacích jejich prodloužením, resp. přímo jednotlivými přípojkami.“

6) V názvu kapitoly e) se škrtná výraz: „včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin“ a ve třetím odstavci se škrtná druhá věta: „Ochrana proti případným povodním je řešena u nové zástavby požadavkem na umístění konstrukce obytného podlaží nad stanovenou kótu Q₁₀₀.“

7) V názvu kapitoly f) se nahrazuje text: „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ novým textem: „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“, na konci druhého odstavce se škrtná poslední věta: „Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst. 4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz – Hlavní výkres č. 2):“ a za ní se vkládá nový odstavec: „Předmětem Změny č. 2 ÚP Brňany je převod vybraných částí územního plánu na jednotný standard v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, tj. mimo jiné se v celém textu mění názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich seřazení v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu takto:

ÚP	popis ploch	JS	popis ploch
BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	BV	bydlení venkovské
BI	plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI	bydlení individuální
BM	plochy bydlení v bytových domech	BH	bydlení hromadné
RZ	plochy rekreace se specifickým využitím - zahrádkové osady	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura nekomerční zařízení	OV	občanské vybavení veřejné
OV-KM	plochy občanského vybavení-komerční zařízení malá a střední	OK	občanské vybavení komerční
OV-S	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení sport
OV-H	plochy občanského vybavení hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
PV	plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
Z-Z	zahrady samost. užívané, ovocné sady Zahradnictví, speciální kultury	ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO	plochy zeleně ochranné a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační
ZPV	plochy zeleně na veřej. prostranstvích	ZS	zeleň sídelní ostatní
ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	ZK	zeleň krajinná
SM-V	plochy smíšené obytné venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
DI-S	plochy dopravní infrastruktury silniční	DS	doprava silniční
TI	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
VP	plochy výroby a skladování	VL	výroba lehká
VD	plochy výroby a skladování - drobná řemesla a služby	VD	výroba drobná a služby
VZ	plochy výroby zemědělské a lesnické	VZ	výroba zemědělská a lesnická
V	plochy vodní a vodohospodářské	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
Z-O	plochy ZPF - orná půda	AP	orná půda
Z-T	plochy ZPF - trvalé travní porosty, louky a pastviny	AL	trvalé travní porosty
PUPFL	plochy lesní	LU	lesní všeobecné

- 8) V kapitole f) se u ploch bydlení venkovského (BV) v položce d) doplňuje odrážka:
 „- využití plochy T.2-1 situované ve vymezeném záplavovém území řeky Ohře Q₁₀₀ je podmíněno realizací průtočného oplocení“,
 u ploch bydlení individuálního (BI) se v položce b) škrtná slovo: „stávající“,
 u ploch zeleně zahradní a sadové se v položce d) doplňuje odrážka:
 „- využití plochy Z.2-1 situované ve vymezeném záplavovém území řeky Ohře Q₁₀₀ je podmíněno realizací průtočného oplocení s tím, že na ploše nebudou povoleny žádné stavby trvalého charakteru“
 u ploch výroby lehké (VL) se v položce d) doplňuje odrážka:
 „- pro využití plochy Z.2-2 platí omezení zastavitelnosti max. 60 % s tím, že zbytek plochy musí zůstat jako nezastavěný a nezpevněný přírodní povrch s retenčními, resp. vsakovacími schopnostmi a dále podmínka respektování ochranného pásma VN a VTL plynovodu včetně jeho bezpečnostního pásma“

a u podmínek využití ploch nezastavěného území (PU, ZZ, ZO, ZK, AP, AL, LU, W) zpřesňuje poslední odrážka na znění:

„- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby“

- 9) V nadpisu kapitoly g) se škrtná výraz: „, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, škrtnají se všechny odkazy na konkrétní pozemky, indexy D1 a D2 se nahrazují indexy VD.1 a VD.2, indexy E1 a E2 se nahrazují indexy VT.E1 a VT.E2, indexy U1, U2 a U3 se nahrazují indexy VU.1, VU.2 a VU.3 a indexy A1 a A2 se nahrazují indexy VA.1, VA.2.
- 10) Vypouští se celá kapitola h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo a označení všech dalších kapitol se posouvá o jedno písmeno
- 11) V kapitole i) se v nadpisu nahrazuje text: „i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona)“ novým textem: „Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena“
- 12) V kapitole j) se v nadpisu škrtná výraz: „a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření“ a text: „Ve Změně č. 1 ÚP Brňany je vymezen koridor územní rezervy pro umístění vysokorychlostní tratě VRT-ZR1 v požadované šířce 600 metrů, zakreslený v grafické části. Po jeho prověření na základě podrobnějších podkladů může být se souhlasem dotčených orgánů vymezen jako návrh Změnou ÚP Brňany.“ se nahrazuje větou: „Jižním okrajem řešeného území probíhá koridor CNZ.E10b zdvojení stávajícího vedení ZVN 400 kV.“
- 13) V nadpisu kapitoly k) se škrtná výraz: „, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti“ a na konec kapitoly se vkládá text:
„Využití územní studie plochy Z.1 bylo schváleno 29. 5. 2013 a v roce 2021 proběhlo ověření její aktuality. Změnou č. 2 ÚP Brňany bylo na základě aktualizace zastavěného území a vyhodnocení skutečného stavu využití předmětných ploch další podmínění rozvoje předmětného území zrušeno.“
- 14) Vypouští se kapitola j) „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
Územní plán Brňany obsahuje celkem 18 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:
1) Výkres základního členění území..... 1 : 5.000
2) Hlavní výkres..... 1 : 5.000
3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... 1 : 5.000
- 15) Na konci textové části doplňuje nová kapitola „l) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně:

1,0 NP přízemní objekt bez využitelného podkroví

zastavitelná plocha – poměr zastavěné a nezastavěné části předmětného pozemku, přičemž do zastavěné části se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby

zpevněná plocha - veškeré zastavěné plochy včetně chodníků, cest, zpevněných parkovacích stání, teras, pergol apod., za zpevněnou plochu je považována i plocha, u které nedochází k přirozenému zasakování povrchových vod např. cesta zpevněná zatravnovací dlaždicí

nerušící provozy služeb a drobné výroby - takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí

plocha (funkce, činnost apod.) místního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

sloužící pro obsluhu (potřeby) území = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

areály = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně

nerušící bydlení, ostatní funkce = takové doplňkové funkce (jedná se o obslužné funkce, např. řemeslnické provozy, provozy služeb a drobné výroby) k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

zařízení veřejné (komunální) správy = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území

školská zařízení = jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání

kulturní, zdravotnická, sociální zařízení = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury

obchodní, administrativní a správní budovy = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti

malooobchod = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům

veřejné stravování a ubytování = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony

zařízení drobné řemeslnické výroby, výrobních a nevýrobních služeb = areály výroby a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou příslušnými předpisy neovlivňují sousední plochy a stavby

zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce jsou takové stavby a zařízení, která umožní skladování, zpracování a prodej vlastní, tj. individuální zemědělské rostlinné i živočišné produkce

stavby a zařízení lesního hospodářství – stavby související s lesním hospodařením a myslivostí (např. krmelce, posedy, apod.) nesmí zahrnovat stavby pro rekreaci nebo bydlení, a to ani v doplňkové funkci

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
DN	vnitřní průměr potrubí
EVL	evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000)
CHLÚ	chráněné ložiskové území
KN	katastr nemovitostí
NRBK	nadregionální biokoridor
RBC	regionální biocentrum
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům / rodinné domy
VTL	vysokotlaký plynovod
TI	technická infrastruktura
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZVN	zvlášť vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje“

II. Obsah odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Brňany

IIA. Textová část

a) Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu.....	str.9
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona.....	str.9
c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str.12
d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	str.13
e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.....	str.23
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	str.24
g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	str.24
h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	str.25
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	str.25
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str.29
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str.29
l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	str.29
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str.30
n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	str.32
o) Posouzení souladu změny územního plánu s jednotným standardem.....	str.34
p) Text územního plánu s vyznačením změn.....	str.35

IIB. Grafická část

4) Koordinační výkres.....	1 : 5.000
5) Širší vztahy (v textové části str.17).....	1 : 100.000
6) Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu.....	1 : 5.000

a) Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Změna č. 2 územního plánu (dále ÚP) Brňany je zpracována na základě usnesení č. 4 Zastupitelstva obce Brňany ze dne 26. 3. 2025, které vzalo na vědomí „Zprávu o vyhodnocení připomínek, požadavků a podnětů ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Brňany“ a schválilo ve smyslu § 27 odst. 1, písm. b) a e) a ustanovením § 90, odst. 1 stavebního zákona výslednou verzi „Zprávy o uplatňování územního plánu (dále ZoUÚP) Brňany v uplynulém období“, datovanou únor 2025 a obsahující Zadání Změny č. 2 ÚP Brňany, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování Změny č. 2 ÚP Brňany. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl jmenován František Hybš, starosta obce Brňany.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

§ 38 Cíle územního plánování

- (1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
 - *tento základní cíl územního plánování je zakotven především ve vydaném ÚP Brňany, jeho Změnou č. 2 jsou pak naplněna usnesení zastupitelstva zahrnutá ve ZoUÚP bez kolize s uvedenými požadavky, čímž může přispět ke stabilizaci a rozvoji podmínek ve všech pilířích udržitelného rozvoje*
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.
 - *řešené území je trvale předmětem zájmu územního plánování i dalších oborových dokumentací, které se stávají podkladem pro územní plánování – předpoklady pro udržitelný rozvoj území jsou tedy soustavně vyhodnocovány a komplexně řešeny, čímž je zajištěn soulad s tímto cílem územního plánování*
- (3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.
 - *předmětem Změny č. 2 ÚP Brňany jsou v souladu s požadavky obce a ZoUÚP konkrétní plochy změn v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím, a to na plochy bydlení a smíšené obytné se stanovením podmínek pro jejich využití právě v zájmu zvýšení kvality vystavěného prostředí a vytvoření funkčního a harmonického prostředí pro život obyvatel, dislokovaně na severním okraji řešeného území pak je vymezena plocha výroby jako rozšíření stávajícího výrobního areálu, pro kterou jsou dle požadavku dotčeného orgánu stanoveny specifické podmínky*
- (4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- *Změna č. 2 ÚP Brňany návrhem ploch pro výrobu a bydlení, resp. ploch smíšených obytných vytváří předpoklady pro novou výstavbu v sídle a zejména udržitelný rozvoj území s posílením převládající obytné funkce území - pro vymezené plochy jsou pak stanoveny funkční i prostorové podmínky jejich využití tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby i ochrana dochovaných hodnot území včetně opatření k minimalizaci negativních dopadů na vlastní výstavbu i krajinu a její kulturně historické hodnoty v souladu s tímto cílem*
- (5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.
- *orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé zájmy na provedení této změny, přičemž dbá na ochranu veřejných zájmů, což návrh Změny č. 2 ÚP Brňany plně respektuje a v souladu s tímto cílem naplňuje (např. stanovením podmínek využití ploch s cílem v maximální možné míře respektovat charakter a limity území)*

§ 39 Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
 - *zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů, zpracovaných a trvale aktualizovaných pro ORP Litoměřice, které byly jako podklad použity pro pořizovanou změnu ÚP Brňany. I přesto byly v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ke Změně č. 2 ÚP Brňany prověřeny hodnoty v území, které jsou graficky vyjádřeny v koordinačním výkrese jako aktuální limity území a textově popsány v části odůvodnění – Změna č. 2 ÚP Brňany je v souladu s tímto úkolem.*
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, jejíž součástí je i zhodnocení a, je-li to účelné, vymezení ploch pro průmysl a zemědělství, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a její prostupnosti stanovení podmínek prostupnosti území,
 - *koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem ÚP Brňany a jeho Změnou č. 2 v souladu s tímto úkolem nebyla podstatně měněna*
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,
 - *na základě posouzení potřeb provedení změn v území obsaženého ve ZoÚÚP jsou předmětem Změny č. 2 ÚP Brňany konkrétní plochy změn v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím, na plochy výroby, bydlení a smíšené obytné, a to na základě žádostí majitelů předmětných pozemků, které byly prověřeny již ve fázi jejího pořizování a byl zvažován jejich přínos i veřejný zájem, který je navíc pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska výsledný návrh respektuje*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,
 - *požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny, na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství jsou již součástí ÚP Brňany a platí i pro jeho Změnu č. 2*
- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace opuštěných a znehodnocených nebo zanedbaných ploch a, je-li to účelné s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí, zabezpečením ploch pro průmysl a zemědělství,

- *intenzifikace a revitalizace extenzivně užívaných území je definovanou prioritou již ÚP Brňany, předmětem Změny č. 2 ÚP Brňany jsou v souladu se ZoUÚP konkrétní plochy změn především v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím, na plochy výroby, bydlení a smíšené obytné, a to na základě uplatněných žádostí majitelů předmětných pozemků*
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,
 - *Změnou č. 2 ÚP Brňany je v souladu se ZoUÚP vymezena zastavitelná plocha výroby jako rozšíření stávajícího výrobního areálu, vzhledem k charakteru řešeného území, nacházejícího se z velké části ve vymezeném záplavovém území a zvláště chráněném území přírody nejsou vymezeny konkrétní lokality pro OZE*
- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
 - *předmětem Změny č. 2 ÚP Brňany jsou v souladu se ZoUÚP konkrétní plochy změn především v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím, na plochy výroby, bydlení a smíšené obytné jako možnost rozvoje sídelní struktury, zejména pak kvalitního bydlení*
- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,
 - *pořizovatel posoudil potřebu této změny a stanovil podmínky pro její zpracování ve schválené ZoUÚP, které Změna č. 2 ÚP Brňany plně respektuje a v souladu s tímto cílem naplňuje úkol územního plánování*
- i) stanovovat pořadí provádění změn v území,
 - *v ÚP Brňany ani jeho Změně č. 2 není stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace)*
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,
 - *orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinoval zájmy žadatelů na provedení této změny, přičemž dbal na ochranu veřejných zájmů, což Změna č. 2 ÚP Brňany plně respektuje a v souladu s tímto cílem naplňuje*
- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,
 - *Změnou č. 2 ÚP Brňany nejsou vymezeny žádné nové veřejně prospěšné stavby ani opatření*
- l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot, a pro využívání obnovitelných zdrojů,
 - *vlastní Změna č. 2 ÚP Brňany vzhledem ke svému obsahu nemůže reálně ovlivnit uvedené požadavky, nicméně pro nově vymezené zastavitelné a transformační plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání s nepodkročitelným procentem ploch zeleně, resp. vsakovacích povrchů, protipovodňová ochrana zastavěného území je řešena formou přírodních ploch zeleně s vysokou schopností zasa-kování a zadržetí vody v krajině*
- m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu
 - *Změna č. 2 ÚP Brňany vzhledem ke svému obsahu nemůže reálně ovlivnit uvedené požadavky, pro nově vymezené zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky funkčního i prostorového uspořádání s nepodkročitelným procentem ploch zeleně s cílem zlepšení obytného prostředí*

- n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
 - *Změna č. 2 ÚP Brňany v souladu se ZoUÚP řeší konkrétní plochy změn především v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím, na plochy výrobní, bydlení a smíšené obytné, které jsou již v současnosti napojeny na veřejnou infrastrukturu, čímž je minimalizováno vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů*
- o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,
 - *není předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Brňany, nebyly uplatněny požadavky*
- p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezením zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,
 - *Změna č. 2 ÚP Brňany vzhledem ke svému obsahu stanoveném ve schválené ZoUÚP nemůže reálně ovlivnit uvedené požadavky, návrh změn na plochy bydlení a smíšené obytné má za cíl stabilizovat obyvatelstvo v sídle*
- q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,
 - *plochy asanace jsou vymezeny již v ÚP Brňany, předmětem jeho Změny č. 2 pak jsou v souladu se ZoUÚP konkrétní plochy změn především v zastavěném území, resp. na něj kontaktně navazujícím, na plochy výroby, bydlení a smíšené obytné bez potřeby dalších asanačních či rekultivačních zásahů do území*
- r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,
 - *v plochách řešených Změnou č. 2 ÚP Brňany se nenacházejí přírodní zdroje, které by plošně byly využívány a v souladu s tímto úkolem a ZoUÚP se ani žádné takové plochy se nenavrhují, vymezené CHLÚ je zakreslené v Koordinačním výkrese č. 4 a je návrhem respektováno*
- s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.
 - *návrh Změny č. 2 ÚP Brňany nebyl v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území a nejsou tedy ani navržena žádná kompenzační opatření*

Změna č. 2 ÚP Brňany, včetně tohoto odůvodnění, je zpracována v souladu s platným aktuálně stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami a naplňuje cíle a úkoly územního plánování (viz výše), neboť vychází z charakteru řešeného území a chrání a rozvíjí hodnoty vystavěného prostředí.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 ÚP Brňany je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a dalších právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů, uplatněných v rámci projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Brňany, obsahující Zadání Změny č. 2 ÚP Brňany.

Případné řešení rozporů a další informace doplní pořizovatel po projednání.

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Dne 28. 8. 2024 podle § 20 písm. e) stavebního zákona vydala vláda České republiky usnesením č. 581 **Územní rozvojový plán (ÚRP)**, který nabyl účinnosti 29. 10. 2024. S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona se na první ÚRP ustanovení o závaznosti ÚPD ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí, tzn. soulad navrhované změny se s prvním ÚRP nevyhodnocuje, neboť jeho obsahem jsou nepřezkoumatelné záměry dopravní a technické infrastruktury, ÚSES nadregionálního významu a veřejně prospěšné stavby apod., které jsou již zpřesněné v ZÚR ÚK.

Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 ve znění její **Aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015, **Aktualizace č. 2 a 3**, schválených vládou dne 2. 9. 2019 usnesením č. 629 a 630, **Aktualizace č. 5**, schválené usnesením vlády ČR č. 149 dne 10. 9. 2020 a **Aktualizace č. 4**, schválené usnesením vlády ČR č. 618 dne 12. 7. 2021 s účinností od 1. 9. 2021, kde jsou zejména upřesněny a aktualizovány republikové priority (odst.2.2.), je potvrzeno, že správní území obce Brňany spadá do rozvojové osy OS2 "Rozvojová osa Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (-Dresden)" – kap.3 bod 53, z čehož však nevyplývá pro řešené území žádný konkrétní úkol. Nově Aktualizace č. 4 PÚR vymezila specifickou oblast **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – úkoly pro územní plánování jsou Změnou č. 2 ÚP Brňany respektovány.

Aktualizace č. 6 PÚR, schválená usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542. pak vzhledem k jejímu obsahu, tj. vymezení plochy pro suchou nádrž Skalička (VoD2), včetně dalších nezbytných ploch a koridorů pro stavby a opatření ke snížení povodňových rizik v povodí řeky Bečvy, se nijak nedotýká území řešeného stejně tak jako **Aktualizace č. 7**, závazná od 1. 3. 2024, která se týká vypuštění průplavního spojení D-O-L (kraj Pardubický, Olomoucký, Jihomoravský a Moravskoslezský), tedy bez dopadu na řešené území.

Změna č. 9 je závazná od 1. března 2025, přičemž vymezení akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích dle čl. (75c) – specifická oblast **SOB10** a čl. (75d) – specifická oblast **SOB11** je podmíněno zpracováním podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). S ohledem na definované kvality řešeného území nejsou Změnou č. 2 ÚP Brňany vymezeny žádné akcelerační oblasti, a proto Změna č. 9 PÚR nebude mít na ÚP Brňany žádný vliv. Dne 27. 8. 2025 schválila vláda ČR usnesením vlády č. 633/2025 návrh **Změny č. 8** Politiky územního rozvoje České republiky, přičemž se zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR a na území řešené Změnou č. 2 ÚP Brňany nebude mít konkrétní vliv.

PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1- 7 a změny č. 8 a 9 definuje republikové priority a z nich vyplývající úkoly územního plánování, uvedené i ve schválené Zprávě o uplatňování ÚP Brňany obsahující Zadání Změny č. 2 (*kurzívou splnění priorit a úkolů*):

(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. (...)

- *v řešeném území se vyskytují a jsou chráněny významné přírodní hodnoty vázané především na vodní tok Ohře se slepými rameny a komplexy lužních lesů (přírodní park Poohří, nadregionální biocentrum Oharský luh jako součást nadregionálního biokoridoru K11 Ohře, který sám je evropsky významnou lokalitou v soustavě NATURA 2000 č. CZ 0423510) a také dochované prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území, které jsou již ÚP Brňany zakresleny, zohledněny a jeho Změnou č. 2 nejsou dotčeny*
- (14a) 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
- *dlouhodobě intenzivně zemědělsky využívaná krajina je bohatě doplněna dostatkem ploch přírodních, a to jak stávajících navázaných na tok řeky Ohře (viz předchozí bod), tak územním plánem navržených jako součástí lokálního ÚSES a ochrany zastavěného území před možnými povodněmi*
- (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.
- *Změna č. 2 ÚP Brňany je zpracována na základě ZoUÚP a zde má pevně stanovený rozsah a lokalizaci rozvojových ploch, které však nemohou významně negativně ovlivnit charakter krajiny, v ní vymezené chráněné prvky, ÚSES ani další veřejné zájmy.*
- (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.
- *ÚP Brňany ani jeho Změna č. 2 nenavrhuje žádnou veřejnou infrastrukturu, která by vedla k vytváření bariér bránící migrační propustnosti, návrhem zastavitelných ploch na okraji stávající zástavby nedojde ke srůstání sídel ani vytvoření migračních bariér*
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)
- *ÚP Brňany obsahuje propojenou síť pěších a cyklistických tras pro možné celoroční využití, které nejsou jeho Změnou č. 2 nijak dotčeny*

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- *z hlediska ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území je v ÚP Brňany 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 (cca 80 %) se nachází ve vymezené inundaci a při striktním dodržení požadavků by se obec Brňany, přestože je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko prakticky nemohla již nikdy dále rozvíjet, přestože ani v roce 2002 nebyla v obci registrována výrazná povodňová aktivita.*
 - *zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 2 ÚP Brňany jsou s výjimkou plochy T.2-1 a Z.2-1 situovány mimo stanovené záplavové území a stejně jako ve vlastním ÚP je výstavba podmíněna realizací 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. Pro plochy T.2-1 a Z.2-1 jsou v souladu s požadavkem příslušného orgánu stanoveny specifické podmínky.*
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- *vodní tok Ohře má stanovené záplavové území Q_1 , Q_2 , Q_5 , Q_{10} , Q_{20} , Q_{50} a Q_{100} a aktivní zónu záplavového území. Do záplavového území Q_{100} spadá většina (cca 80 %) řešeného území s výjimkou průmyslového areálu v severní části území a s ohledem na konfiguraci řešeného i navazujícího území je technická ochrana proti povodním z hlediska krajinného, funkčního, ale i ekonomického prakticky nereálná. Aktivní zóna záplavového území není v řešeném území příliš rozsáhlá a do zastavěného území nezasahuje. Územním plánem Brňany vymezené rozvojové plochy místy zasahují do záplavového území Q_{100} , ale nacházejí se mimo záplavové území Q_{50} . Budoucí stavby v rozvojových plochách budou projektovány s ohledem na možnost záplav a budou respektovat případné omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem (§ 67, odst.3 zákona č. 254/2001 Sb.)*
 - *zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 2 ÚP Brňany jsou situovány mimo aktualizované stanovené záplavové území (viz Koordinační výkres), výjimkou jsou plochy T.2-1 a Z.2-1, pro které jsou v souladu s požadavkem příslušného orgánu stanoveny specifické podmínky.*
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- *Změnou č. 2 ÚP Brňany vymezené zastavitelné plochy je možné napojit na stávající systém technické infrastruktury obce Brňany*

(53) Správní území ORP 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 (I. tranzitní železniční koridor).

- Změna č. 2 ÚP Brňany má ZoUÚP stanovený rozsah a lokalizaci rozvojových ploch v souladu s touto prioritou

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, kde jsou stanoveny úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

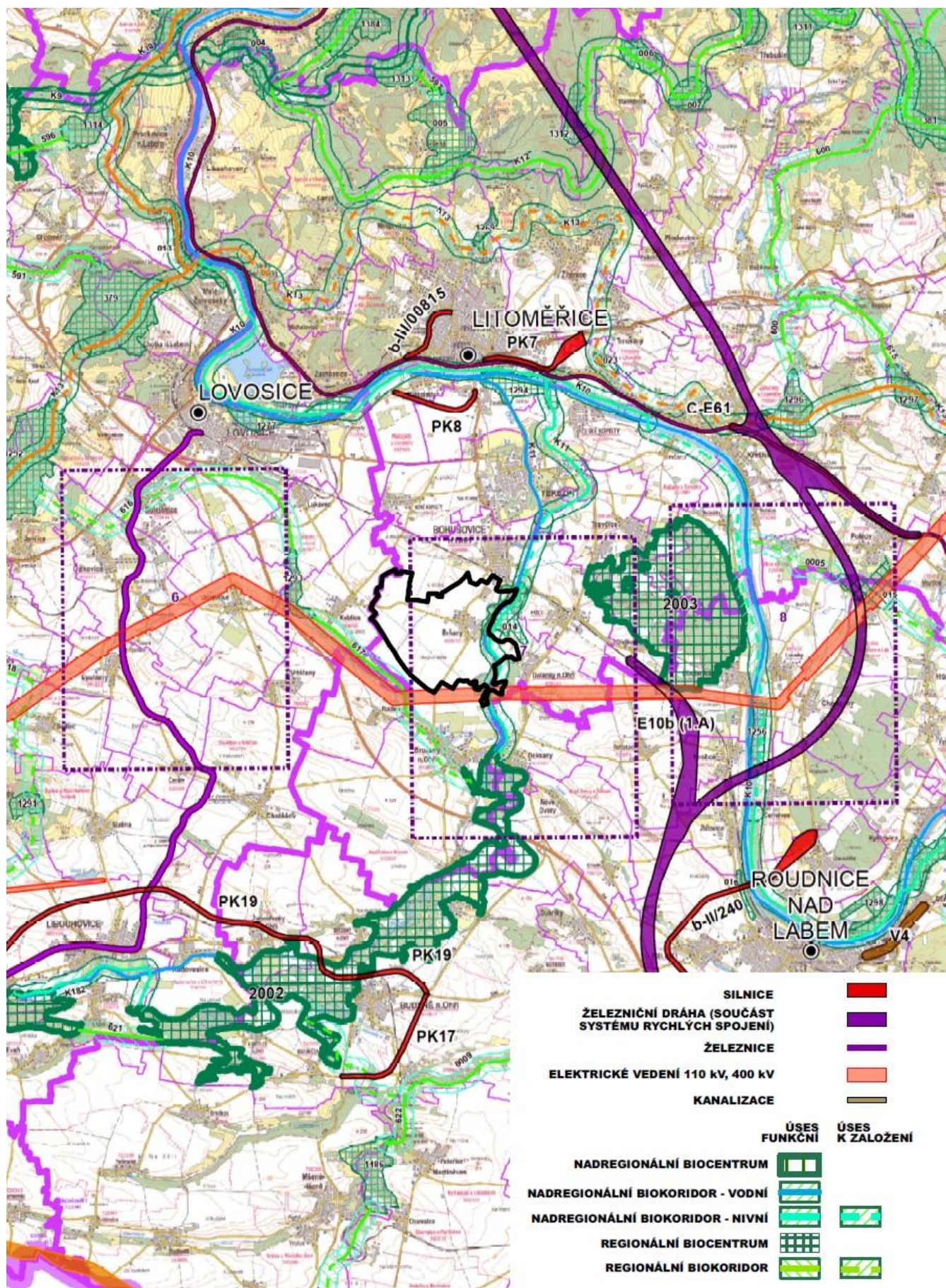
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- ÚP Brňany v rámci koncepce uspořádání krajiny zajišťuje koordinaci zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí a také podporu diverzifikace krajiny, a tím zvyšování míry ekologické stability včetně respektování a doplnění systémů ÚSES, případná protierozní opatření je možné umístit v rámci celého území v souladu s podmínkami pro využití ploch

(149) Obec Brňany je součástí vymezeného koridoru E 10 pro dvojitá vedení 400 kV v trase Vyškov – Babylon. ZÚR ÚK zpřesňují koridor a plochy E10 (v řešeném území) jako: územní ochranu koridoru pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Vyškov – TR Babylon. Koridor je sledován jako územní rezerva E10b. Šířka koridoru v souběhu se stávajícím vedením je stanovena 150 – 300 m. Pro územní plánování a využívání území koridoru E10b stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

(1) Respektovat územní rezervu jednotlivých koridorů – v tomto případě E10b v ÚPD dotčených obcí, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit jednotlivé koridory jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jejich územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridorů v ÚPD dotčených obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

- koridor je v ÚP Brňany vymezen, Změnou č. 1 ÚP Brňany zpřesněn v šíři 150 m v souběhu se stávajícím vedením VVN a Změnou č. 2 respektován



Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány dne 5. 10. 2011 opatřením obecné povahy č.j.: UPS/412/2010-451 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 33/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, 20. 10. 2011 pak nabyla účinnosti. ZÚR ÚK ve znění **1. aktualizace ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 20. 5. 2017, zpřesnila vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR na území Ústeckého kraje (kapitoly 2 a 3) a dále zpřesnila vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR. Řešené území se nachází na vymezené rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden) a leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko.

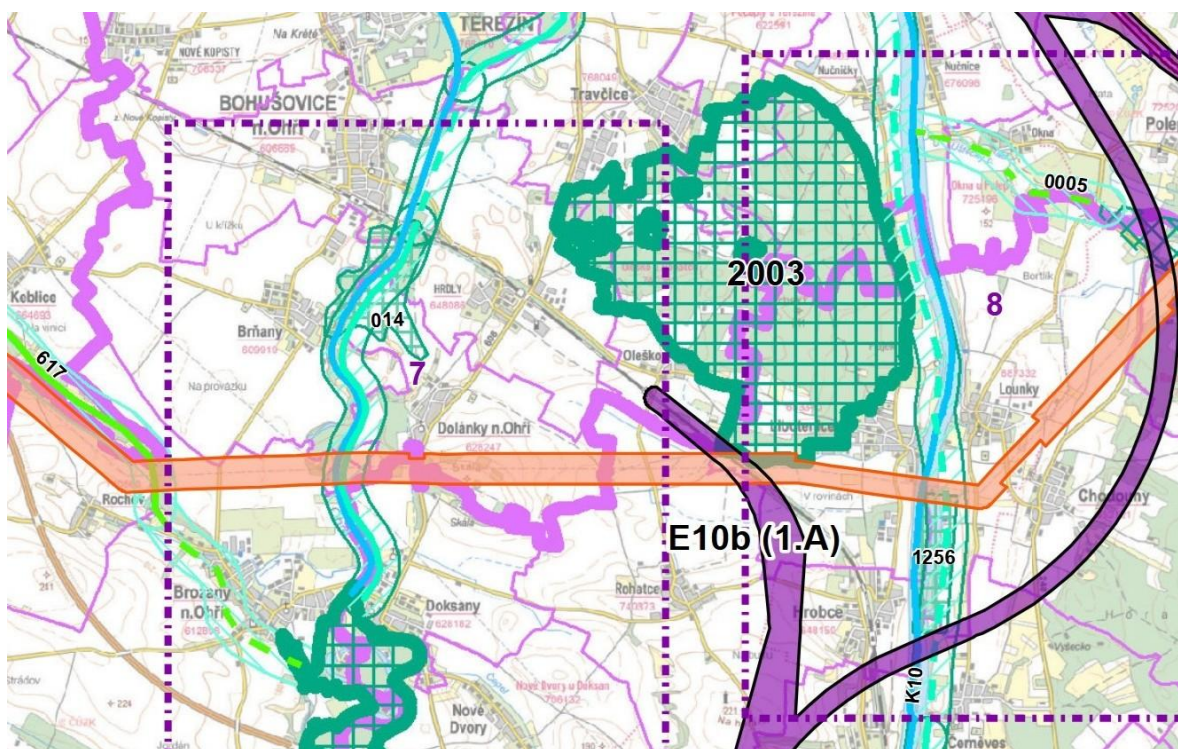
Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo dne 28. 1. 2019 usnesením č.008/17Z/2019 **3. aktualizaci ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 17. 2. 2019. 3.AZÚR ÚK se však nedotýká řešeného území, neboť jejím předmětem je vymezení koridoru VTL plynovodu DN 1.400 v úseku hranice ČR/SARN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přímda) v šířce 600 m.

Dne 22. 6. 2020 vydalo Zastupitelstvo Ústeckého kraje **2. aktualizaci ZÚR ÚK**, která nabyla účinnosti dne 6.8.2020, přičemž v řešeném území je dříve vymezená cyklostezka C204 ponechána jako návrh propojení tras podél Ohře do Brozán nad Ohří.

4. aktualizace ZÚR ÚK vydaná dne 12. 12. 2022 s účinností od 4. 2. 2023 vymezuje plochu pro vodní dílo Kryry a pro související veřejnou infrastrukturu jako VPS V11a mimo řešené území. Stejně tak **7. aktualizace ZÚR ÚK**, účinná od 29. 5. 2024, mění vymezení koridoru silnice I/13 v úseku Klášterec nad Ohří – Chomutov a nemá tudíž žádný dopad na řešené území.

5. aktualizace ZÚR ÚK účinná od 19. 7. 2024 pak vymezila koridor pro vysokorychlostní trať (VRT, resp. RS) a zároveň zrušila její územní rezervu v původní stopě, což je ve Změně č. 2 ÚP Brozany zohledněno.

8. aktualizace ZÚR ÚK účinná od 31. 12. 2024 vymezila plochy pro fotovoltaické elektrárny v asanačních územích (včetně souvisejících zařízení a koridorů pro vyvedení výkonu) a uložila prověření stávajících vymezení asanačních ploch, což se opět řešeného území nedotýká.



Ze stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území především vyplývá (*splnění priorit popsáno kurzívou*):

- (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).
 - *ochrana uvedených hodnot je zohledněna již ve vlastním ÚP Brňany, Změnou č. 2 ÚP Brňany jsou respektovány a chráněny veškeré definované přírodní hodnoty území – viz Koordinační výkres č. 4*
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábery 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.
 - *ÚP Brňany respektuje zemědělskou funkci krajiny, podporuje ekologickou funkci krajiny návrhem a zpřesněním jednotlivých prvků ÚSES s protierozní i protipovodňovou funkcí. Zábery ZPF s nižším stupněm ochrany pro zastavitelné plochy Změny č. 2 ÚP Brňany kontaktně navazují na zastavěné, resp. zastavitelné plochy a jsou vyhodnoceny v příslušné kapitole tohoto Odůvodnění*

ZÚR ÚK stanovují na území ORP Litoměřice, ORP Lovosice a ORP Brňany rozvojovou oblast nadmístního významu **NOB1** Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti nadmístního významu ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
 - *obec Brňany má platný územní plán, v rámci ZoUÚP je zpracována jeho Změna č. 2 bez potřeby prověření jednotlivých lokalit územní studií či regulačním plánem*
- (4) Navrženými veřejně prospěšnými opatřeními řešit územní problematiku ochrany území Lovosicka a Terezínska před povodněmi.
 - *z umístění obce vyplývá skutečnost, že celé zastavěné území, resp. téměř 80 % katastrálního území Brňan se nachází ve vymezeném záplavovém území řeky Ohře. S ohledem na konfiguraci řešeného i navazujícího území je technická ochrana proti povodním z hlediska krajinného, funkčního, ale i ekonomického prakticky nereálná, a proto jsou v ÚP Brňany navržena přírodě blízká opatření s cílem eliminace či alespoň omezení případných povodňových jevů*
- (5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámec území tvořený Českým středohořím, koridor Labe a Ohře, NKP Říp a Terezín – Malá pevnost, MPR Litoměřice a Terezín, MPZ Roudnice nad Labem, kulturní zemědělská krajina.
 - *ochrana hodnot je zohledněna již ve vlastním ÚP Brňany, Změna č. 2 vzhledem ke svému stanovenému omezenému rozsahu nemůže tento úkol ovlivnit*

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, kam spadá správní území Brňan. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR takto:

- (1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
 - *obec Brňany má platný územní plán, v rámci ZoUÚP je zpracována jeho Změna č. 2 bez potřeby prověření jednotlivých lokalit územní studií či regulačním plánem*

Sídelní soustava a rekreace

- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení

- *ÚP Brňany respektuje stávající a doplňuje nové (propojení) cyklostezky a pěší turistické cesty, které plynule navazují na sousední katastrální území.*

Sociální soudržnost obyvatel

- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje

- *v řešeném území se vyskytují a jsou chráněny významné přírodní hodnoty vázané především na vodní tok řeky Ohře se slepými rameny a komplexy lužních lesů (přírodní park Poohří, nadregionální biocentrum Oharský luh jako součást nadregionálního biokoridoru K11 Ohře, který sám je evropsky významnou lokalitou v soustavě NATURA 2000 č. CZ 0423510) a také dochované prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území.*

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

- (45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích

- *ÚP Brňany definuje v rámci podmínek pro využití zastavěného území a zastavitelných ploch minimální procento zasakovacího povrchu, resp. maximální procento zastavění s cílem zajištění dostatku ploch schopných vsaku dešťových vod v rámci daného pozemku. Zároveň jsou v ÚP Brňany navržena přírodě blízká opatření s cílem zajištění vsakování dešťových vod v území a eliminace či alespoň omezení případných povodňových jevů*

ZÚR ÚK vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny.

Základem územního systému ekologické stability krajiny v řešeném území je nadregionální biokoridor řeky Ohře NRBK K11 „Myslivna na Ohři – K10“ a regionální biocentrum RBC 014 „Brňanský luh“.

Pro územní plánování a využívání ploch a koridoru pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚ ÚK stanovují tyto úkoly:

- 1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES.

- *ÚP Brňany zpřesnil vymezení NRBK K11 „Myslivna na Ohři – K10“ a RBC 014 „Brňanský luh“ bez dopadu či vlivu na jeho Změnu č. 2*

- 2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridoru oproti současnému stavu, popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

- *Změna č. 2 ÚP Brňany nenavrhuje žádné změny ve využití území vymezených ploch a koridorů ÚSES*

- 3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridoru před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

- *ÚP Brňany i jeho Změna č. 2 chrání plochy biokoridorů před zástavbou či změnami využití v neprospěch jejich propojení a fungování*

- 4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
- *v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES jsou přípustné jen nejn nutnější stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nenaruší schopnost jejich bezkolizního fungování.*
- 5) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter části ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.
- *ÚP Brňany zpřesnil vymezení NRBK K11 „Myslivna na Ohři – K10“ a RBC 014 „Brňanský luh“ a vyznačil lokální prvky ÚSES, Změnou č. 2 nejsou navrženy žádné změny ve vymezení ÚSES, tedy je respektována skladba ÚSES navržená ve stávajícím ÚP Brňany, která respektuje nadřazenou skladbu ÚSES).*
- 6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Základou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.
- *Změna č. 2 ÚP Brňany nenavrhuje zpřesnění hranice RBC 014 „Brňanský luh“*

V ZÚR ÚK jsou zpřesněny plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR.

- (155) 1.A ZÚR ÚK zpřesňuje **E10** – koridory pro vedení 400 kV Výškov – Chotějovice a dále koridory pro dvojitá vedení 400 kV v trasách Výškov – Babylon, Výškov – Čechy střed a Babylon – Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic, které jsou podchyceny v Aktualizaci č. 1 PÚR. 1.A ZÚR ÚK zpřesňuje dané koridory jako koridor **E10a** (1.A) a koridor **E10b** (1.A) pro VPS.
- (156) Koridor **E10a** (1.A) je určen pro dvojitě vedení 400 kV, v úseku TR Výškov – TR Chotějovice. Tento koridor nezahrnuje plochu pro TR Chotějovice. Šířka koridoru **E10a** (1.A) je minimálně 75 m, max. 300 m.
- *ÚP Brňany tento koridor respektuje a Změnou č. 2 je jeho označení uvedeno do souladu s aktuálně platnou legislativou jako CNZ.E10b*

- (196) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 – ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

- *v řešeném území je registrována evropsky významná lokalita v soustavě NATURA 2000 č. CZ 0423510, respektovaná ÚP Brňany i jeho Změnou č. 2*

Nerostné bohatství – ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů a prognózní zdroje nerostných surovin – zejména hnědého uhlí, šterkopísku, stavebního kamene, vápence, cihlářských surovin a ostatních druhů nerudných surovin. Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

- *ÚP Brňany ani jeho Změna č. 2 nepředpokládá těžbu surovin v území, respektuje však vymezené chráněné ložiskové území, včetně výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin (viz Koordinační výkres)*

(2) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základy pro potřeby budoucího využití.

- *Změna č. 2 ÚP Brňany nenavrhuje žádné změny ve vymezení ložisek nerostů či prognózních zdrojů nerostných surovin, která respektuje (viz Koordinační výkres)*

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

- *v řešeném území se vyskytují a jsou chráněny významné přírodní hodnoty vázané především na vodní tok řeky Ohře se slepými rameny a komplexy lužních lesů (přírodní park Poohří, nadregionální biocentrum Oharský luh jako součást nadregionálního biokoridoru K11 Ohře, který sám je evropsky významnou lokalitou v soustavě NATURA 2000 č. CZ 0423510) bez dopadu na Změnu č. 2 ÚP Brňany*

(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 projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

- *v ÚP Brňany jsou vymezeny a respektovány všechny prvky a úrovně ÚSES stejně tak, jako v jeho Změně č. 2 respektuje*

(201) Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování

(25) zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace

- *ÚP Brňany ani jeho Změna č. 2 nenavrhuje žádná chráněná území, v řešeném území se nachází nemovitá kulturní památka bez ovlivnění Změnou č. 2*

(202) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Z dílčích kroků naplňování cílových charakteristik krajinného celku **Severočeské nížiny a pánve (13)**, v němž se celé správní území obce Brňany nachází, vyplývá povinnost respektovat zemědělství s lokálně typickým zaměřením (v tomto případě zejména chmelařstvím), napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením či stabilizovat venkovské osídlení.

- *Změna č. 2 ÚP Brňany respektuje zemědělskou funkci krajiny zároveň s podporou její ekologické funkce návrhem a zpřesněním jednotlivých prvků ÚSES*

V ZÚR ÚK jsou upřesněny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje, přičemž jejich ochrana je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje kraje.

- (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).
- *ochrana přírodních hodnot je zohledněna již ve vlastním ÚP Brňany, jeho Změna č.2 vzhledem k ZoUÚP stanovenému omezenému rozsahu nemůže tento úkol negativně ovlivnit*
- (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 projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- *ÚP Brňany zpřesňuje a respektuje prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, které doplňuje o prvky lokálního ÚSES mimo jiné na základě lokálních podmínek v území a známých limitů bez dopadu na jeho Změnu č. 2*
- (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).
- *ÚP Brňany vymezuje, zpřesňuje a respektuje prvky ÚSES, a to mimo jiné na základě lokálních podmínek v území a známých limitů a naplňuje tak mimo jiné i potřebu řešení ochrany proti erozním účinkům. Změnou č. 2 ÚP Brňany vymezené rozvojové plochy jsou umístěny v rámci ploch ZPF s nižším stupněm ochrany.*
- (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.
- *ÚP Brňany vymezuje 2 plochy k asanaci uvnitř zastavěného území, nicméně s ohledem na neexistenci volných areálů typu brownfield jeho Změna č. 2 navrhuje rozšíření výrobního areálu Bohušovické mlékárny na uvolněné navazující plochy*

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č. 2 ÚP Brňany je zpracována na základě usnesení č. 4 Zastupitelstva obce Brňany ze dne 26. 3. 2025, které vzalo na vědomí „Zprávu o vyhodnocení připomínek, požadavků a podnětů ke ZoUÚP Brňany a schválilo ve smyslu § 27 odst. 1, písm. b) a e) a ustanovením § 90, odst. 1 stavebního zákona výslednou verzi „Zprávy o uplatňování územního plánu Brňany v uplynulém období“ (MěÚ Litoměřice, odbor územního rozvoje, úřad územního plánování, únor 2025) obsahující Zadání Změny č. 2 ÚP Brňany, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování Změny č. 2 ÚP Brňany.

Změna č. 2 ÚP Brňany je zpracována v souladu s požadavky pořizovatele a uvedeným usnesením zastupitelstva, které byly zhotovitelem prověřeny a do dokumentace v požadovaném rozsahu zpracovány.

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 5. 3. 2025 stanovisko č.j.: KUUK/035089/2025/ZPZ/Sik k upravenému Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Brňany obsahující Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Brňany podle § 89 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, resp. stanovisko podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů).

Na základě obsahu Návrhu zadání změny č. 2 ÚP Brňany a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem: „**změnu č. 2 územního plánu Brňany“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Dále ve stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí, ze dne 17.12.2024, spisová značka KUUK/167881/2024/2/UP-177, č. j. KUUK/180040/2024, vydaném dle § 45i odst. 1 zákona č. 24/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je konstatováno, že předložená ZoUÚP nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptáčích oblastí v působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Na základě výše uvedených stanovisek Krajského úřadu Ústeckého kraje nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Brňany na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Na základě výše uvedených stanovisek Krajského úřadu Ústeckého kraje nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Brňany na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Litoměřice, jejíhož správního území je obec Brňany součástí, jsou od jejich pořízení ke dni 31. 12. 2008 průběžně aktualizovány, naposledy v prosinci 2024. Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 6. aktualizace ÚAP byly pro obec Brňany identifikovány následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

PK2-CEST Cestní síť v krajině – zajištění prostupnosti

Změnou č. 2 ÚP Brňany byla prověřena aktuálnost a návaznosti stávající i navržené cestní sítě na okolní sídla.

PU1-RIZIK Zastavěné území/zastavitelné plochy obce se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem.

ÚP Brňany ani jeho Změna č. 2 nenavrhuje ochranu stávajících ani rozvojových ploch formou technických, ale formou přírodě blízkých protipovodňových opatření - navrženy jsou plochy zeleně nad zastavěným územím s cílem eliminace či omezení rozlivu řeky Ohře do sídla. Stejně tak nevymezuje nové zastavitelné plochy, u kterých by byla překročena míra přijatelného ohrožení v rámci povodňových rizik.

PU3-ROZH Nedostatečně podmíněné rozhodování o změnách v území

Největší zastavitelná plocha Z.1 byla původně podmíněna zpracováním územní studie, která byla také zpracována a zaregistrována, nicméně v rámci aktualizace jejího využití (viz výše) bylo konstatováno, že další podmínění plochy již není potřeba. Změnou č. 2 ÚP Brňany se nevymezují žádné plochy vyžadující zpracování územní studie pro další rozhodování o změnách v území.

ÚAP Ústeckého kraje, jejichž 5. aktualizace byla projednána v roce 2021 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, stanovují pro řešené území tyto problémy určené k řešení: **Ohrožení povodněmi a dalšími rizikovými jevy**

Celé zastavěné území obce Brňany, resp. téměř 80 % katastrálního území, se nachází ve vymezeném záplavovém území řeky Ohře (viz Koordinační výkres č. 4) a s ohledem na konfiguraci řešeného i navazujícího území je technická ochrana proti povodním z hlediska krajinného, funkčního, ale i ekonomického prakticky nereálná. Proto jsou v ÚP Brňany navržena přírodě blízká opatření s cílem eliminace či alespoň omezení případných povodňových jevů (viz též výše bod: **PU1-RIZIK**).

E/2 - výstavba větrných elektráren v Ústeckém kraji, rizika poškození krajinného rázu

Změnou č. 2 ÚP Brňany bylo do podmínek využití vybraných ploch (zejména nezastavěného území) doplněno vyloučení staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie, a to zejména na skutečnost, že řešené území se nachází z velké části ve vymezeném záplavovém území a s ohledem na výjimečné kvality zvláště chráněného území přírody, kde vzhledem ke konfiguraci terénu (ploché říční nivy) nebyly identifikovány vhodné větrné podmínky pro umístění VVE.

Při naplňování ÚP Brňany nebyly v době od nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. ZoUÚP tedy nebyly stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Na základě výše uvedených stanovisek Krajského úřadu Ústeckého kraje nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Brňany na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Změna č. 2 dále ÚP Brňany je zpracována na základě usnesení č. 4 Zastupitelstva obce Brňany ze dne 26. 3. 2025, které vzalo na vědomí „Zprávu o vyhodnocení připomínek, požadavků a podnětů ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Brňany“ a schválilo ve smyslu § 27 odst. 1, písm. b) a e) a ustanovením § 90, odst. 1 stavebního zákona výslednou verzi „Zprávy o uplatňování územního plánu (dále ZoUÚP) Brňany v uplynulém období“, datovanou únor 2025 a obsahující Zadání Změny č. 2 ÚP Brňany, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování Změny č. 2 ÚP Brňany.

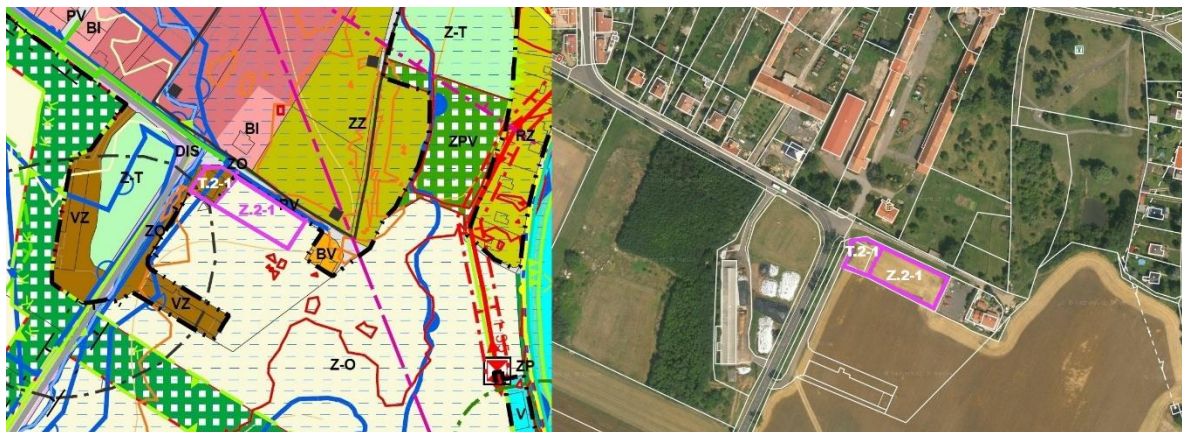
V rámci doplňujících průzkumů a rozborů byly posouzeny jednotlivé požadavky na provedení změn zejména z hlediska celkové urbanistické koncepce ÚP Brňany, limit využití území a vazeb na sousední území i aktuální nadřazené ÚPD. Výsledný rozsah navržených změn však nemohl zhotovitel efektivně ovlivnit, a tak hlavním zdůvodněním navrženého řešení je právě výše uvedená zastupitelstvem schválená ZoUÚP Brňany, obsahující Zadání a pokyny pro návrh Změny č. 2 ÚP Brňany.

Zhotovitel dále v souladu se stanoviskem příslušného orgánu ochrany ZPF upozorňuje na fakt, že **ornou půdu I. a II. třídy ochrany** nelze odejmout bez prokázání, že veřejný zájem na provedení předmětné změny výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu dle příslušných předpisů (§ 4, odst. (3) zákona č. 334/1992 v platném znění) – **týká se ploch Z.2-1, Z.2-2, Z.2-3.**

Jednotlivé lokality jsou označeny číslem Změny ÚP Brňany, tj.2 (číslíce před pomlčkou) a zároveň i pořadovým číslem lokality v rámci této změny (číslo za lomítkem) a takto jsou zakresleny s identifikačními kódy Zastavitelných ploch (Z.), transformačních ploch (T.) a ploch změn v krajině (K.) v grafické části Změny č. 2 ÚP Brňany, resp. jejího Odůvodnění.

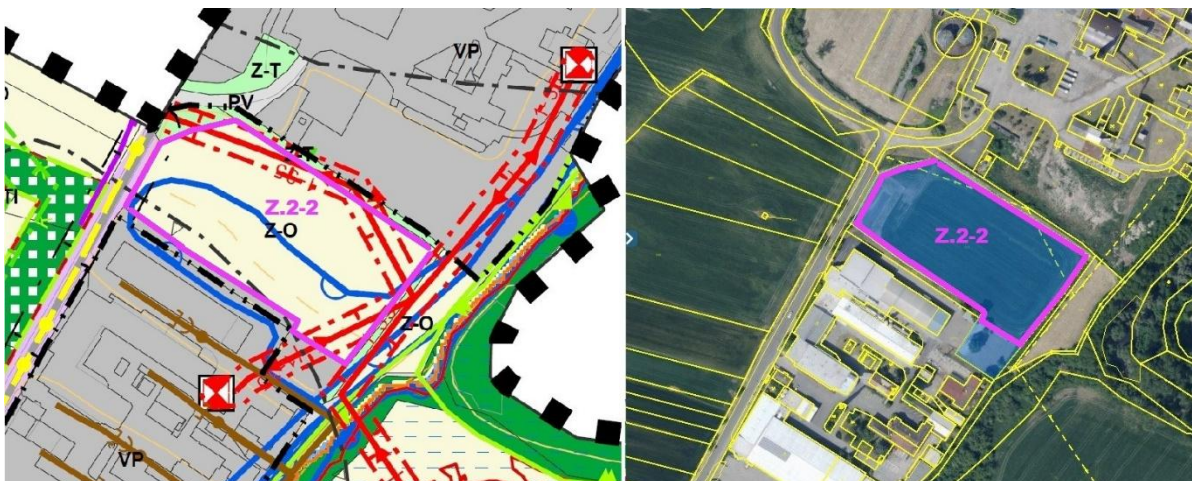
Lokalita 2/1

- pozemky p. č. 564 a 27/3 v k. ú. Brňany jsou zařazeny do ploch transformačních **T.2-1** jako plochy bydlení venkovského (BV), navazující pozemek p. č. 27/6 v k. ú. Brňany jako plocha zahrad (ZZ) **Z.2-1**
- s ohledem na skutečnost, že všechny dotčené pozemky jsou situované ve vymezeném záplavovém území řeky Ohře Q₁₀₀, lze je do návrhu zařadit zcela výjimečně (viz požadavky nadřazené ÚPD!) s podmínkou, že veškerá oplocení pozemků provedena jako průtočná a na pozemcích p. č. 27/3 a 27/6 v k. ú. Brňany nebudou povoleny žádné stavby trvalého charakteru



Lokalita 2/2

- změna pozemku p. č. 121/1 v k. ú. Brňany z plochy ZPF – orná půda (Z-O) na plochy výroby lehké (VL), umožněná uvolněním dotčeného pozemku 5. aktualizací ZÚR ÚK
- pro nově vymezenou zastavitelnou plochu **Z.2-2** pro výrobu lehkou (VL) v rozsahu pozemku p. č. 121/1 v k. ú. Brňany platí podmínka respektování ochranného pásma VN a omezení zastavitelnosti max. 60 % s tím, že zbytek plochy musí zůstat jako nezastavěný a nezpevněný přírodní povrch s retenčními, resp. vsakovacími schopnostmi



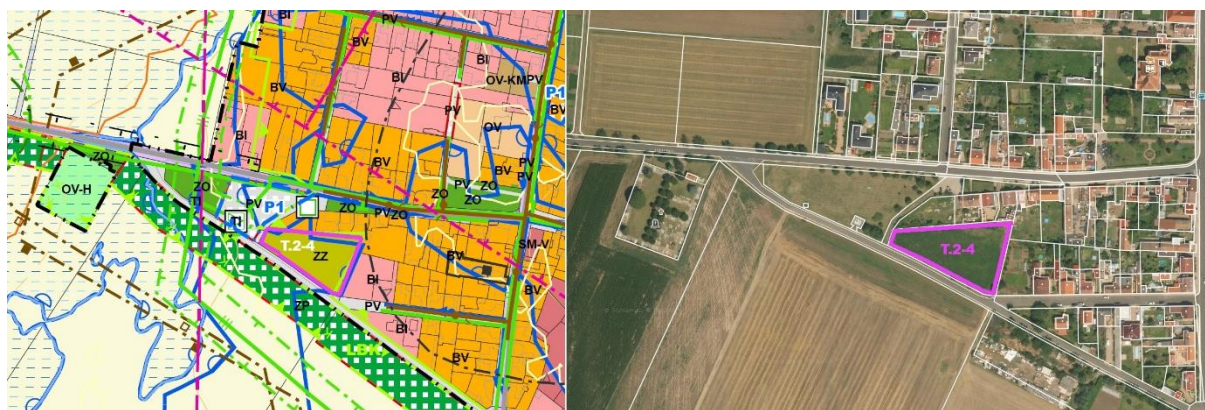
Lokalita 2/3

- změna části pozemku p. č. 466/21 v k. ú. Brňany z ploch ZPF – orná půda (Z-O) na zastavitelnou plochu **Z.2-3** bydlení individuálního (BI), která svým rozsahem respektuje vymezené chráněné ložiskové území (CHLÚ)



Lokalita 2/4

- změna funkčního využití pozemku p. č. 388/1 v k. ú. Brňany ve vymezeném zastavěném území obce ze současného využití zahrady samostatně užívané (ZZ) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV)



Celková koncepce návrhu veřejného vybavení dle platného ÚP Brňany není dotčena, ve Změně č. 2 ÚP Brňany není navrženo žádné rozšíření ploch občanského vybavení veřejného (OV), komerčního (OK), sportu (OS) ani rozšíření hřbitova (OH).

Změnou č. 2 ÚP Brňany nejsou narušeny ani měněny zásady dopravní obsluhy řešeného území podle platného územního plánu. Zastavitelné a transformační plochy jsou napojeny ze stávajících komunikací s podmínkou, že šířka nového veřejného prostranství (PU) nebude menší než 8,0 metru. Pro případnou realizaci nových komunikací a zpevněných ploch budou použity povrchy, které umožní částečně zasáknutí a retenci vody.

Změnou č. 2 ÚP Brňany nedojde ke změně celkové koncepce technické vybavenosti řešeného území, změnám tras ani zdrojů, veškeré trasy veřejných sítí (zásobovací vodovody i kanalizační sběrač, plynovody i elektro) jsou vedeny bez kolize s dotčenými pozemky. Plochy změn budou napojeny na veškeré stávající inženýrské sítě jejich prodloužením, resp. přípojkami - s ohledem na jejich navrhované kapacity bez zásadního dopadu na bilance, neboť i rozlohou největší plocha Z.2-2 má být využita zejména jako odstavné a manipulační plochy ve vazbě na stávající výrobní areál.

Návrh vodovodní sítě je v souladu s PRVKÚK, v nových plochách bude zajištěna požární voda v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a v množství stanoveném ČSN 73 08 73 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou.

Odkanalizování je řešeno v souladu se zákonem č. 254/ 2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákonem 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a PRVKÚK, veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná případně splašková. Odvádění srážkových vod bude navrhováno s upřednostněním jejich zadržování a zasakování v místě spadu pokud to poměry podloží dovolí s cílem minimalizace vlivů na hydrogeologické poměry dotčeného území.

Východní část řešeného území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) „Severočeská křída“, z čehož pro zastavěné území obce ani návrh žádné požadavky nevyplývají.

Záplavové území bylo aktualizováno dle ÚAP včetně mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik (zdroj: <http://cde.chmi.cz/>), které jsou součástí Koordinačního výkresu ÚP Brňany. Navrhované zastavitelné plochy nezasahují do takto stanoveného záplavového území s výjimkou ploch T.2-1 a Z.2-1, pro které jsou v souladu se stanoviskem příslušného orgánu definovány specifické podmínky pro jejich využití (viz kapitoly c) a f)).

Změnou č. 2 ÚP Brňany nejsou nikterak dotčeny objekty, zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek, tj. areál zámku č.p.1 (rejstříkové číslo 16907/5-1935), areál usedlosti č.p.5 (rejstříkové číslo 23079/5-1936) a areál usedlosti č.p. 29 (rejstříkové číslo 28134/5-1937).

V Koordinačním výkresu č. 4 jsou dále vymezena archeologická naleziště s tím, že celé řešené území je nutno považovat za území s archeologickými nálezy s povinností provedení záchranného archeologického průzkumu vyplývajícího ze zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění.

Z hlediska obrany státu, civilní a požární ochrany nevyvolá Změna č. 2 ÚP Brňany žádné nové požadavky civilní ochrany oproti platnému ÚP Brňany ve smyslu ustanovení §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

V souladu s aktualizací příslušné legislativy se v kapitole g) škrtají všechny odkazy na konkrétní pozemky a vypouští se celá kapitola h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Brňany v uplynulém období nevyplývají žádné návrhy či podněty, které by měly být uplatněny, respektive řešeny v rámci aktualizace ZÚR ÚK, tzn. že Změna č. 2 ÚP Brňany vzhledem ke svému obsahu nevyvolává žádné požadavky nadmístního významu, které nejsou řešeny v Politice územního rozvoje ČR nebo Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

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

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a ploch transformačních (dříve přestavby):

Z.1 - plocha bydlení - realizováno 5 RD, plocha téměř vyčerpána

Z.2 - plocha bydlení - plocha nevyužita

Z.3 - plocha bydlení - plocha využita, aktualizována jako zastavěná plocha

Z.4 - plocha občanského vybavení - sportu a rekreace - plocha nevyužita

Z.1-1 - plochy bydlení - plocha nevyčerpána

Z.1-2 - plochy bydlení - plocha nevyčerpána

T.1 - plocha veřejného prostranství - plocha nevyužita

T.1-3 - plochy bydlení - plocha využita, aktualizována jako zastavěná plocha

Z uvedeného vyhodnocení vyplývá, že nebyly využity 3 plochy pro bydlení souhrnně cca pro 5 – 7 rodinných domů, využita byla plocha Z.3 a téměř celá největší vymezená plocha Z.1 a také dvě vymezené plochy přestavby. V ÚP Brňany jsou tedy aktuálně vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení s kapacitou max. 7RD.

Správní území obce Brňany je podle nadřazené dokumentace součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko na vymezené rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden). S ohledem na tuto lokalizaci a blízkost center osídlení (Litoměřice, Lovosice, příp. Roudnice nad Labem) jsou soustavně vyvíjeny tlaky na změny v území ve prospěch bydlení (uplatněné požadavky na změnu), tedy zájem o vymezení nových zastavitelných ploch jak pro obytnou zástavbu, tak nově i pro výrobu a skladování. Z umístění obce sice vyplývá skutečnost, že celé zastavěné území, resp. téměř 80 % katastrálního území Brňan, se nachází ve vymezeném záplavovém území řeky Ohře a s ohledem na konfiguraci řešeného i navazujícího území je technická ochrana proti povodním z hlediska krajinného, funkčního, ale i ekonomického prakticky nereálná, přesto byla ZoUÚP konstatována potřeba pro další rozvoj obce vymezit nové zastavitelné plochy. Změna č. 2 ÚP Brňany navrhuje v zásadě jen dílčí změny, a to doplnění okrajů zastavěného území či již vymezených zastavitelných ploch a proluk.

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním

Není předmětem Změny č. 2 ani vlastního ÚP Brňany.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy. Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy BPEJ 1.01.00 a 1.05.01.

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

1 – klimatický region T1 – teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

01 – Černozemě modální, černozemě karbonátové na spraších, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.

05 – Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Návrh Změny č. 2 územního plánu Brňany předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit dle ZoUÚP Brňany, kde zábor zemědělské půdy tvoří zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

Z.2-1: ZZ - zeleň zahradní a sadová

Z.2-2: VL - výroba lehká

Z.2-3: BI - bydlení individuální

T.2-4: SV - smíšené obytné venkovské

Celkový zábor zemědělské půdy činí 1,8971 ha, z toho je 0,3228 ha (17 %) uvnitř zastavěného území.

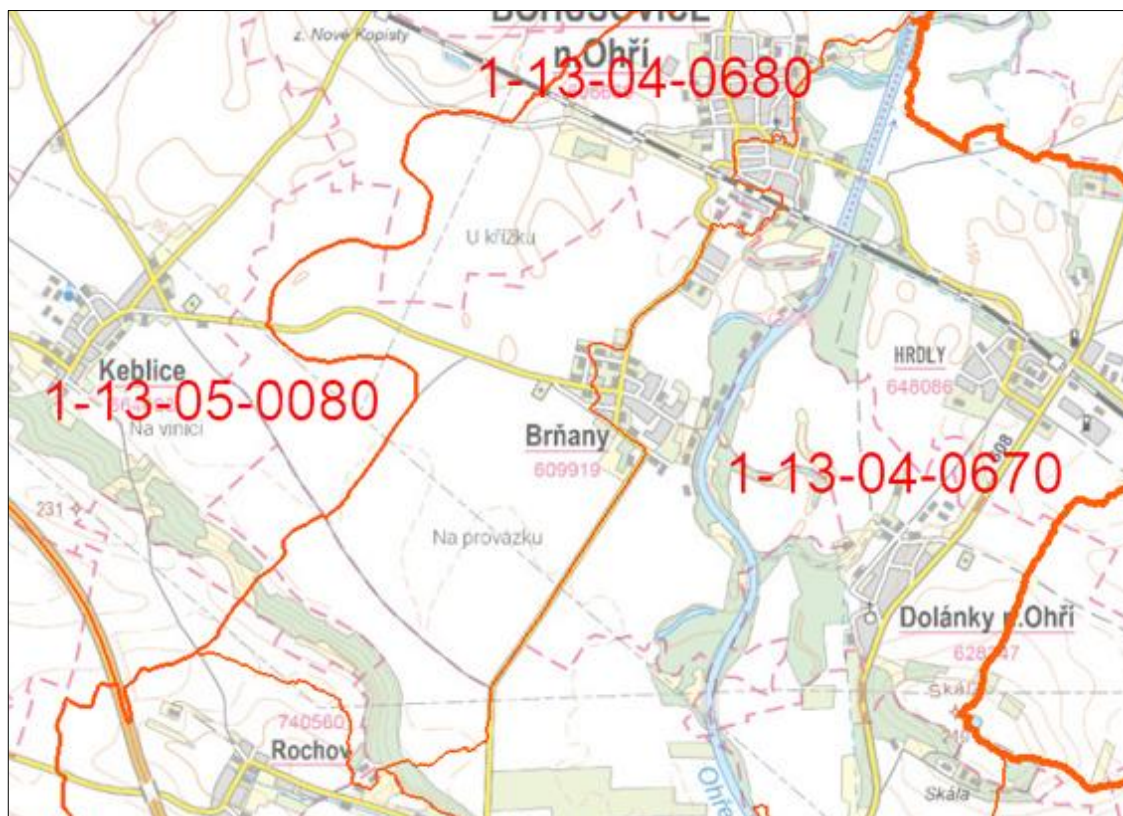
Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Půdy uvažované návrhem Změny č. 2 územního plánu Brňany k rozvoji obce jsou půdy 1. a 2. třídy ochrany. Zábor půd I. třídy ochrany činí 1,5743 ha (82,98 %), zábor půd a II. třídy ochrany činí 0,3228 ha (17,02 %). Je nutno uvést, že v případě plochy Z.2-1, 0,1601 ha (1. třídy ochrany) je tato navržena k využití jako (ZZ) - zeleň zahradní a sadová, což znamená, že se zde ve skutečnosti nejedná o zábor zemědělské půdy, neboť se jedná pouze o změnu kultury z orné půdy na zahrady či sady.

Rozvoj obce Brňany dle návrhu změny územního plánu nepostihuje plochy s investicemi do půdy.

Řešené území je součástí hlavního povodí Ohře od Chomutovky po ústí, hydrologické pořadí 1-13-04 a dílčí povodí hydrologické pořadí 1-13-04-067 a 1-13-04-068. Při navrhovaném rozvoji obce, zábory zemědělské půdy neovlivní hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Povodí v řešeném území



zdroj: https://heis.vuv.cz/data/webmap/iapi.dll?map=mp_heis_voda&TMPL=HVMAP_MAIN&IF-RAME=0&lon=15.077545&lat=49.8565236&scale=967680

Při zpracování návrhu územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF v platném znění a vyhlášky MŽP č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany v platném znění.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby rozvoj sídla byl umístěn na plochy, ve vymezeném zastavěném území, resp. navazující na stávající zástavbu. Změna č. 2 ÚP Brňany navrhuje na základě žádostí vlastníků dotčených pozemků a schválené Zprávy o uplatňování ÚP Brňany, obsahující Zadání Změny č. 2 ÚP Brňany 5 konkrétních ploch (T.2-1, Z.2-1, Z.2-2, Z.2-3 a T.2-4). Zastavitelná plocha T.2-1 bydlení venkovské (BV) je lokalizována na nezemědělských pozemcích, jedná se o plochy ostatní.

Celkový zábor zemědělské půdy nově navrhovaných ploch činí 1,8971 ha, zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany.

Plocha Z.2-1 o záboru 0,1601 ha 1. třídy ochrany, je navržena k využití jako zeleň zahradní a sadová (ZZ), což znamená, že se zde ve skutečnosti nejedná o zábor zemědělské půdy, neboť se jedná pouze o změnu kultury z orné půdy na zahrady či sady. Plocha Z.2-2 o záboru 1,2853 ha 1. třídy ochrany je navržena k využití výroba lehká (VL). Pro tuto nově vymezenou zastavitelnou plochu v rozsahu pozemku p. č.

121/1 orná půda v k. ú. Brňany platí podmínka omezení zastavitelnosti max. 60 % s tím, že zbytek plochy musí zůstat jako nezastavěný a nezpevněný přírodní povrch s retenčními, resp. vsakovacími schopnostmi. Jedná se o pozemek obklopený zastavěnými plochami a plochami ostatními. Plocha Z.2-3 o záboru 0,1289 ha 1. třídy ochrany pro využití (BI) – bydlení individuální je rozšířením zastavitelných ploch dle platného ÚP. Plocha svým rozsahem respektuje vymezené chráněné ložiskové území (CHLÚ).

Plocha T.2-4 o záboru 0,3228 ha 2. třídy ochrany je lokalizována uvnitř zastavěného území. Jedná se o změnu funkčního využití pozemku ze současného využití zahrady samostatně užívané (ZZ).

Návrh Změny č. 2 územního plánu Brňany postihuje zábořem půdy s vysokou produkční schopností, půdy 1. a 2. třídy ochrany. Skutečností je, že na území obce se vyskytují pouze půdy 1. a 2. třídy ochrany, tudíž je zde významně omezeny možnosti jakéhokoliv stavebního rozvoje. Nicméně zhotovitel v souladu se stanoviskem orgánu ochrany ZPF upozorňuje na fakt, že ornou půdu 1. a 2. třídy ochrany nelze odejmout bez prokázání, že veřejný zájem na provedení této změny výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu dle příslušných předpisů.

Nově vymezené zastavitelné plochy dle návrhu Změny č. 2 ÚP Brňany nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu, ani síť zemědělských komunikací a nezatěžuje obhospodařování ZPF.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části. Záborům jsou označeny v souladu s označením jednotlivých ploch dle návrhu ÚP.

V následující tabulce (viz str.33) jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Zájmové území obce Brňany leží v přírodní lesní oblasti 17 – Polabí. PLO 17 - Polabí zahrnuje úvaly při Labi a dolním Poohří a plošiny nebo tabule okrajových pásem. Na území obce Brňany je významně podprůměrné zastoupení lesa a to 4,1 % (23 ha).

Polabí je ze všech oblastí nejvíce poznamenáno a přetvořeno dlouhodobým lidským vlivem. Prvními osídlenými místy zde byly písečné přesypy ve střední době kamenné před 5-8 tis. lety. Již neolitické osídlení mělo velký vliv na krajinu a tím i na lesy. Radikální vliv na krajinu měla stroze technická regulace Labe koncem 19. a počátkem 20. století, která se projevila i selektivním vlivem na skladbu lužního lesa po snížení hladiny podzemní vody. Polabí se často označuje jako „zlatý pruh země české“ pro svou úrodnost a vysokou zemědělskou produkci.

Návrh změny č. 2 ÚP Brňany nevyvolává žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani pozemky ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Doplní pořizovatel po projednání.

Tabulka: Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu Změny č. 2 územního plánu Brňany

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru na které bude prov. rekult. na zem. půdě [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci staveb k ochr. poz. před erozní čín. vody	Info. podle ustan. § 3 odst. 2 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.2-3	BI - bydlení individuální	0,1289	0,1289	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000						
Celkem	bydlení individuální	0,1289	0,1289	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
T.2.4	SV - smíšené obytné venkovské	0,3228	0,0000	0,3228	0,0000	0,0000	0,0000						
Celkem	smíšené obytné venkovské	0,3228	0,0000	0,3228	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
Z.2.2	VL - výroba lehká	1,2853	1,2853	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000						
Celkem	výroba lehká	1,2853	1,2853	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
Z.2.1	ZZ - zeleň zahradní a sadová	0,1601	0,1601	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000						
Celkem	zeleň zahradní a sadová	0,1601	0,1601	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
Celkem	-	1,8971	1,5743	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-

o) Posouzení souladu změny územního plánu s jednotným standardem

Protokol pro předaný balíček: DUP_564613_Z2

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Částečná (adresář DATA)

Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Zadaný způsob projednání: Změna

Zadaná etapa pořizování: Návrh

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Pořadové číslo změny: 2

Způsob projednání: Změna

Etapa pořizování: Nezjištěná

Kód obce: 564613

Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními

Výsledek importu: Bez importu do NGÚP

Začátek: 26.02.2026 15:22:40

Konec: 26.02.2026 15:27:35

Detaily kontrol

Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_564613_Z2/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

Kontrola metadat

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb, s varováními
Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

p) Text územního plánu s vyznačením změn

IA. Textová část

- a) Vymezení zastavěného území.....str.36
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~.....str.36
- ~~e) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.36~~
- d) Koncepce veřejné infrastruktury ~~včetně podmínek pro její umístování~~.....str.39
- e) Koncepce uspořádání krajiny ~~včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin~~.....str.41
- ~~f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....str.41~~
- g) 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~~.....str.52
- ~~h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....str.53~~
- ~~h) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona) Kompenzační~~ch~~ opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovenastr.54~~
- i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv ~~a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření~~.....str.54
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, ~~stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti~~.....str.54
- ~~l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....str.54~~
- k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo jiných právních předpisech.....str.55

IB. Grafická část

- 1) Výkres základního členění území..... 1 : 5.000
- 2) Hlavní výkres..... 1 : 5.000
- ~~3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... 1 : 5.000~~

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů v terénu k 31.12.2009, aktualizováno ~~k 31.1.2017~~ **Změnou č. 2 územního plánu (dále ÚP) Brňany k 28. 2. 2026** a je přehledně vyznačeno ve výkrese základního členění území, resp. hlavním výkrese ~~územního plánu (dále ÚP)~~ Brňany.

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje v mapách KN zachycenou hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky a vymezuje celkem 7 zastavěných území – vedle vlastního sídla i samostatné lokality (hřbitov, 2 bloky průmyslových areálů na severu a 3x zahrádky a chaty na břehu Ohře).

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

Rozvoj řešeného území je výrazně ovlivněn lokalizací obce v rozsáhlé ploché nížině při vodním toku řeky Ohře, která zde představuje výrazný krajinný i estetický fenomén řešeného území, zároveň je však pro osídlení potenciální hrozbou, neboť téměř celé katastrální území se nachází ve vymezené inundaci. V řešeném území se tedy vyskytují a jsou chráněny významné přírodní hodnoty vázané především na vodní tok se slepými rameny a komplexy lužních lesů (přírodní park Dolní Poohří, nadregionální biocentrum Oharský luh jako součást nadregionálního biokoridoru K11 Ohře, která sama je evropsky významnou lokalitou v soustavě NATURA 2000 č. CZ 0423510) a také dochované prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území. Koncepce rozvoje obce Brňany (viz Hlavní výkres č. 2) tak vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch a jejich ochrany před případnými riziky s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině. Vedle navržené dostavby okrajových částí ze severu na stávající zástavbu plynule navazujících pro převážně obytnou funkci je prioritou návrhu regenerace stávající historické struktury zemědělského sídla a jeho stávajícího stavebního fondu.

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

Urbanistická koncepce ÚP Brňany je významně ovlivněna lokalizací obce v rozsáhlé nížině při řece Ohři a dále historickým založením dříve zemědělské osady na cestě z Doksan do Litoměřic (silnice III/2474). Z tohoto umístění však vyplývá i skutečnost, že celé zastavěné území, resp. téměř 80 % katastrálního území Brňan se nachází ve vymezeném záplavovém území řeky Ohře. S ohledem na konfiguraci řešeného i navazujícího území je technická ochrana proti povodním z hlediska krajinného, funkčního, ale i ekonomického prakticky nereálná. Přesto je potřeba pro další rozvoj obce v blízkosti center osídlení (Litoměřice, Lovosice, příp. Roudnice nad Labem) v souladu s požadavky obce a schváleného Zadání vymezit nové zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu. Ty jsou vymezeny na severním, resp. severozápadním okraji obce v návaznosti na stávající zástavbu (Z.1, Z.2 ~~a Z.3~~) v místech položených co nejvýše jen nedaleko vymezené hranice záplavového území. Ochrana této zástavby proti případným povodním (které ale podle objektivních informací předmětné plochy nikdy nezasáhly) bude řešena individuálně v projektech jednotlivých objektů při splnění příslušných předpisů (viz odůvodnění).

Změnou č. 1 ÚP Brňany jsou doplněny dvě nové zastavitelné plochy Z.1-1 a Z.1-2 v přímé návaznosti na plochu Z.2, se kterou mají stejné podmínky využití, zastavitelnosti i obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.

Změnou č. 2 ÚP Brňany jsou doplněny tři nové zastavitelné plochy Z.2-1, Z.2-2, Z.2-3 a dvě transformační plochy T.2-1 a T.2-4 s jejich podrobnou specifikací dále ve výčtu ploch a také se doplňují indexy již dříve vymezených ploch změn v krajině K.1 – K.6, všechny s adekvátními podmínkami využití, zastavitelnosti i obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou daným jejich funkčním zařazením (viz kapitola f).

Vedle extenzivního rozvoje sídla musí být systematicky vyvíjen tlak na adekvátní využití stávajících, v současnosti značně zanedbaných ploch uvnitř obce – bývalých zemědělských usedlostí. Předmětné pozemky jsou proto definovány jako plochy smíšené obytné venkovské s připuštěním poměrně širokého spektra funkcí a činností, což by mělo napomoci k postupné regeneraci stávajících nevyužitých fondů prioritně před zabíráním volných ploch pro výstavbu.

Součástí návrhu je i nová plocha pro sportovní a rekreační účely (Z.4) na severovýchodním okraji obce, která plynule navazuje a rozšiřuje současný areál a zahrnuje i rekonstrukci stávající umělé vodní nádrže na rekreační vodní plochu. Na západním okraji směrem ke hřbitovu je pak vymezena plocha veřejného prostranství, kde vedle zeleně bude umístěno i dětské hřiště.

Pro návrh není s ohledem na velikost sídla stanovena etapizace, postup využití ploch bude závislý jak na dostupnosti pozemků, tak zejména na rozsahu vyvolaných investic. Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z hlavního výkresu, jednotlivé zastavitelné plochy a plochy ~~transformační přestavby~~ jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Brňany (viz výkres základního členění území č. 1) s následující specifikací:

Z.1 - plochy bydlení

- využití území pro obytnou zástavbu na severovýchodním okraji sídla je podmíněno realizací nové obslužné komunikace k propojení silnice III/2474 se stávající místní komunikací, ve které budou uloženy i potřebné inž. sítě, zejména nové kabelové připojení stávající zděné trafostanice
- ~~- podmínkou pro vlastní stavby je umístění konstrukce podlahy obytného podlaží nad vymezenou úrovní Q₁₀₀~~
- s ohledem na velikost plochy je požadováno její prověření územní studií

Z.2 - plochy bydlení

- plocha pro obytnou výstavbu je situována západně silnice od III/2474, ze které bude napojena dopravně i na inž. sítě podél ní vedené
- ~~- podmínkou pro stavby je umístění konstrukce podlahy obytného podlaží nad vymezenou úrovní Q₁₀₀~~
- s ohledem na velikost plochy a jednoznačnost napojení není požadováno prověření regulačním plánem ani územní studií

Z.3 - plochy bydlení

- ~~- podmínkou pro využití plochy pro obytnou zástavbu je respektování bezpečnostního pásma VTL plynovodu s tím, že ochranné pásmo je mimo vymezenou zastavitelnou plochu~~
- ~~- podmínkou pro vlastní stavby je umístění konstrukce podlahy obytného podlaží nad vymezenou úrovní Q₁₀₀~~
- ~~- dopravně bude plocha napojena ze stávající komunikace, ve které jsou uloženy také potřebné inž. sítě~~
- ~~- s ohledem na velikost plochy a jednoznačnost jejího napojení není požadováno prověření regulačním plánem ani územní studií~~

Z.4 - plochy občanského vybavení - sportu a rekreace

- doplnění stávajícího sportovně rekreačního areálu na severovýchodním okraji obce o nové plochy a jejich propojení až ke stávající vodní nádrži, která bude rekonstruována pro rekreační účely
- součástí ploch budou potřebné doplňkové stavby a zařízení (šatny, sociální zařízení, občerstvení apod.)

Z.1-1 - plochy bydlení

- plocha pro obytnou výstavbu (BI – 1RD) je situována západně silnice III/2474, ze které bude dopravně napojena prodloužením, resp rozšířením stávající místní komunikace, ve které budou vedeny i inž. sítě

Z.1-2 - plochy bydlení

- plocha pro obytnou výstavbu (BI – 1RD) je situována západně silnice III/2474, ze které bude napojena stávající místní komunikací dopravně i na inž. sítě v ní vedené

Z.2-1 - plocha zeleně zahradní a sadové

- plocha navazující na vymezenou transformační plochu T.2-1 pro 1RD s podmínkou, že oplocení bude provedeno jako průtočné a na pozemku nebudou povoleny žádné stavby trvalého charakteru

Z.2-2 - plocha výroby lehké

- plocha navazující na stávající výrobní areál jihovýchodně silnice II/2474
- pro využití plochy platí omezení zastavitelnosti max. 60 % s tím, že zbytek plochy musí zůstat jako nezastavěný a nezpevněný přírodní povrch s retenčními, resp. vsakovacími schopnostmi a dále podmínka respektování ochranného pásma VN a VTL plynovodu včetně jeho bezpečnostního pásma

Z.2-3 - plocha bydlení individuálního

- plocha bydlení individuálního (BI – 1 RD) západně silnice III/2474 s využitím aktuálního dopravního napojení včetně inž. sítí

PT.1 - plocha veřejného prostranství

- je navržena na severozápadním okraji obce směrem ke hřbitovu, kde převládající funkcí bude zeleň a v ní umístěné dětské hřiště s doplňkovými prvky (lavičky, osvětlení apod.)

~~P1/3 - plochy bydlení~~

- ~~- přestavbová plocha pro obytnou výstavbu (BV) uvnitř vymezeného zastavěného území ze stávajícího využití (plocha výroby a skladování, drobná řemesla a služby (VD))~~

T.2 - plocha veřejného prostranství

- propojení místních komunikací za MŠ na části pozemků p. č. 66/24 a 67/1

T.2-1 - plocha bydlení venkovského

- plocha bydlení individuálního (BV – 1 RD) jihovýchodně silnice III/2474 s využitím aktuálního dopravního napojení včetně inž. sítí a s podmínkou, že oplocení bude provedeno jako průtočné a na pozemku nebudou povoleny žádné další stavby trvalého charakteru

T.2-4 - plocha smíšená obytná venkovská

- plocha severně od místní obslužné komunikace, na kterou bude napojena včetně v ní uložených inž. sítí

K.1 - K.6 – zeleň krajinná

- plochy změn v krajině – lokální biocentra a biokoridory jako prvky lokálního ÚSES vymezené k založení

S ohledem na vysoké kvality krajinné zeleně, doprovázející tok řeky Ohře a přímo navazující na zastavěné území, se návrh systému sídelní zeleně omezuje na doplnění a propojení ploch zeleně na veřejných prostranstvích o plochy doprovodné a izolační zeleně, resp. navazující plochy zeleně přírodního charakteru po obvodu sídla k ochraně zastavěného území. Změnou č. 1 ÚP Brňany se mění využití pozemku p.č. 25, ostatní plocha, z ploch zemědělských (Z-T) na plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZPV) – lokalita 1/4. Jakékoli rozšiřování ploch pro individuální rekreaci (zejména zahrádek) do výše uvedených ploch zeleně je nepřipustné.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

včetně podmínek pro její umístění

V ÚP Brňany nejsou navrhována žádná samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, plocha Z4 je určena pro občanské vybavení sportovně rekreačního charakteru jako doplnění stávajícího sportovního areálu. Zařízení občanského vybavení však mohou být umístována v plochách smíšených jako součást, resp. doplněk obytných objektů.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání, a to jak stávající, tak i nově navržené - prostranství k umístění komunikace k nové zástavbě (Z1), dětské hřiště s veřejnou zelení (P1) a propojení plochy zeleně u MŠ a Obecního úřadu místní komunikací.

Koncepce dopravy je v řešeném území historicky založena, po realizaci dálnice D8 dlouhodobě stabilizována a návrhem ÚP se nemění. V návrhu ÚP se pouze doplňuje přístupová komunikace v lokalitě Z1 v souvislosti s navrženým využitím ploch, ostatní rozvojové plochy jsou přístupné přímo z místních komunikací, případně silnice III/2474. Zastavitelné plochy Z1/1 a Z1/2 budou dopravně napojeny prodloužením, resp. rozšířením stávající místní komunikace, připojené na silnici III/2474. **Zastavitelné plochy Z.2-2 a Z.2-3 budou i nadále napojeny ze stávající silnice II/2474, transformační plocha T.2 s přičleněnou zahradou Z.2-1 ze stávající místní obslužné komunikace vedené po jižním okraji plochy.** Odstavování a parkování vozidel u nové zástavby musí být řešeno výstavbou garáží či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

Převážně po stávajících účelových komunikacích podél Ohře z Doksan a Brozan nad Ohří je vedena **cyklistická trasa cyklostezka III. třídy „Cyklistická stezka Ohře“** přes Bohušovice nad Ohří do Brňan a dále do Litoměřic, na kterou je možné připojení místní komunikací od zámku. Přímé propojení – přemostění na Dolánky nad Ohří se v souladu s platným ÚP Dolánky nad Ohří nenavrhuje.

Stávající síť účelových komunikací ke zpřístupnění zemědělských pozemků a zároveň zajišťující prostupnost krajiny je dostatečná a není nutno ji doplňovat.

Změnou č. 1 ÚP Brňany je respektován koridor územní rezervy vysokorychlostní trati VRT-ZR1 v požadované šířce 600 metrů, zakreslený v grafické části.

Navrhované rozvojové plochy se nacházejí mimo aktivní zónu ve vymezeném záplavovém území řeky Ohře, tak jako většina řešeného území. **Obytná Veškerá** zástavba v těchto plochách bude respektovat omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem.

Návrh zachovává stávající koncepci zásobování pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě v rámci Vodárenské soustavy severní Čechy, skupinového vodovodu Litoměrice. Stávající vodovodní síť umožňuje zásobování celého zastavěného území pitnou vodou s dostatečnou kapacitou, zásobování rozvojových ploch bude provedeno napojením ze stávajících řadů, nové vodovodní řady budou ukládány zejména ve veřejných prostranstvích (komunikacích).

V obci byla realizována nová splašková kanalizační síť, koncipovaná jako gravitační s tím, že, splaškové odpadní vody jsou kanalizačními stokami svedeny do čerpací stanice odpadních vod, z níž je vedeno výtlačné potrubí do ČOV Bohušovice. Na stávající splaškovou kanalizaci budou napojeny i vymezené rozvojové plochy, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti stávající kanalizace. Nové řady tlakové kanalizace budou ukládány zejména ve veřejných prostranstvích (komunikacích).

Koncepce dešťového odvodnění v zastavěném území včetně vymezených rozvojových ploch zůstane zachována, kombinace stávající dešťové kanalizace s povrchovým odvodněním je pro odvádění dešťových vod funkční. V nově vymezených zastavitelných plochách budou realizována opatření ke snížení dešťového odtoku z území s využitím přirozené nebo umělé retence.

Návrh ÚP respektuje stávající trasy VTL plynovodu DN 300 a DN 200 i s jejich bezpečnostním pásmem, ochranné pásmo anodového uzemnění a zachovává stávající koncepci zásobování zemním plynem. Stávající středotlaká plynovodní síť v obci je napojena z procházejícího VTL plynovodu prostřednictvím regulační stanice a umožňuje napojení všech stávajících obytných objektů v obci na zemní plyn. Zásobování vymezených rozvojových ploch bude provedeno napojením na stávající řady, nové plynovodní řady budou ukládány ve veřejných prostranstvích (komunikacích).

Návrh respektuje stávající nadzemní vedení VVN 400 a 110 kV a VN 22 kV včetně jejich ochranných pásem. Změnou č. 1 ÚP Brňany byl zpřesněn koridor E10b – zdvojení stávajícího vedení VN 400 kV TR Vyškov – TR babylon v šířce 150 metrů v souběhu se stávajícím vedení VVN.

Koncepce zásobování elektrickou energií prostřednictvím 6 stávajících trafostanic 22/0,4 kV zůstává v územním plánu obce zachována, stávající síť má dostatečnou kapacitu pro zásobování vymezených rozvojových ploch. Protože stávající přívodní vedení VN 22 kV k trafostanici v severní části řešeného území koliduje s navrhovanou lokalitou Z1 určenou pro výstavbu rodinných domů, na okraji rozvojových ploch bude z vrchního vedení proveden kabelový svod, z něhož bude v navrhované obslužné komunikaci veden kabelový přívod do stávající zděné trafostanice, která bude zachována.

Územní plán obce zachovává stávající koncepci telekomunikačních rozvodů provedených nově převážně zemními telefonními kabely.

Koncepce nakládání s odpady bude v území zachována. V obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku Úpohlavy a dále separovaný sběr odpadu. Nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku Eurosup Lukavec.

Všechny rozvojové plochy Změny č. 2 ÚP Brňany budou napojeny na stávající inženýrské sítě vedené v přilehlých komunikacích jejich prodloužením, resp. přímo jednotlivými přípojkami.

e) ~~Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin~~

Historické uspořádání zemědělské krajiny řešeného území s dominantní osou řeky Ohře je v zásadě stabilizované i nadále s prioritní funkcí zemědělství, návrh lokalizace rozvojových ploch pak vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu bez zásahů do chráněných prvků. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití s minimálními návrhy na jejich změny (viz Hlavní výkres č. 2), které jsou navrženy výhradně jako doplnění, založení nových prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) – lokální biocentrum (LBC) a soustava lokálních biokoridorů (LBK) a interakčních prvků (IP). Prvky místního systému ÚSES byly navrženy podle zpracovaného Plánu ÚSES a v návrhu umístěny na pozemky, a to v návaznosti na nadřazený systém – NRBK K11 „Myslivna na Ohři - K10“ a detailně vymezené RBC č.014 „Brňanský luh“.

Návrhem není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací, a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny, cyklotrasa v území je vedena převážně po stávající účelové komunikaci podél Ohře.

Přestože se velká část řešeného území nachází ve vymezeném záplavovém území řeky Ohře, nejsou zde navrhována žádná technická protipovodňová opatření, která by měla územní průmět. ~~Ochrana proti případným povodním je řešena u nové zástavby požadavkem na umístění konstrukce obytného podlaží nad stanovenou kótu Q₄₀₀.~~ S ohledem na charakter území, konfiguraci terénu a dlouhodobé zkušenosti nejsou kromě prvků ÚSES, resp. navrhované o zatravněné pásy podél zastavěného území, navrhována jiná protierozní opatření.

f) ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn (návrh - v grafice jsou odlišeny rastroem).

V grafické části uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání. ~~Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz grafická část – hlavní výkres č. 2):~~

Předmětem Změny č. 2 ÚP Brňany je převod vybraných částí územního plánu na jednotný standard v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, tj. mimo jiné se v celém textu mění názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich seřazení v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu takto:

ÚP	popis ploch	JS	popis ploch
BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	BV	bydlení venkovské
BI	plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI	bydlení individuální
BM	plochy bydlení v bytových domech	BH	bydlení hromadné
RZ	plochy rekreace se specifickým využitím - zahrádkové osady	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura nekomerční zařízení	OV	občanské vybavení veřejné
OV-KM	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	OK	občanské vybavení komerční
OV-S	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení sport
OV-H	plochy občanského vybavení hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
PV	plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
Z-Z	zahrady samost. užívané, ovocné sady Zahradnictví, speciální kultury	ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO	plochy zeleně ochranné a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační
ZPV	plochy zeleně na veřej. prostranstvích	ZS	zeleň sídelní ostatní
ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	ZK	zeleň krajinná
SM-V	plochy smíšené obytné venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
DI-S	plochy dopravní infrastruktury silniční	DS	doprava silniční
TI	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
VP	plochy výroby a skladování	VL	výroba lehká
VD	plochy výroby a skladování - drobná řemesla a služby	VD	výroba drobná a služby
VZ	plochy výroby zemědělské a lesnické	VZ	výroba zemědělská a lesnická
V	plochy vodní a vodohospodářské	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
Z-O	plochy ZPF - orná půda	AP	orná půda
Z-T	plochy ZPF - trvalé travní porosty, louky a pastviny	AL	trvalé travní porosty
PUPFL	plochy lesní	LU	lesní všeobecné

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- stávající bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- bydlení v bytových domech
- rekreace rodinná
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- c) podmíněně přípustné
- nové plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu ~~s podmínkou umístění konstrukce podlahy obytného podlaží nad vymezenou úrovní Q₁₀₀~~
 - ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion) ~~s podmínkou umístění konstrukce podlahy obytného podlaží nad vymezenou úrovní Q₁₀₀~~
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- d) podmínky prostorového uspořádání
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, zastavitelnost pozemků 30%
 - likvidace srážkových vod na pozemcích
 - využití plochy T.2-1 situované ve vymezeném záplavovém území řeky Ohře Q₁₀₀ je podmíněno realizací průtočného oplocení
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

- a) převažující účel využití
- bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- b) přípustné
- rodinné domy **stávající**
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
- ~~- nové rodinné domy s podmínkou umístění konstrukce podlahy obytného podlaží nad vymezenou úrovní Q₁₀₀~~
 - maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
 - sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
 - penziony a omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek ~~s podmínkou umístění konstrukce podlahy obytného podlaží nad vymezenou úrovní Q₁₀₀~~
 - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- d) podmínky prostorového uspořádání
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, zastavitelnost nových pozemků max. 30%
 - likvidace srážkových vod na pozemcích
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy bydlení hromadné v bytových domech (BHM)

- a) převažující účel využití
- bydlení městského charakteru, tj. bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- b) přípustné
- stávající plochy bytových domů včetně vícepodlažní zástavby
 - maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území

- penzióny s omezenou ubytovací kapacitou do 45 lůžek
 - kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
 - předškolní a školní zařízení
 - sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
- ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby
 - zařízení veřejné a komunální správy
- d) podmínky prostorového uspořádání
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - likvidace srážkových vod na pozemcích
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy rekreace se specifickým využitím – zahrádkové osady rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)

- a) převažující účel využití
- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad, kde mohou být povolovány jen stavby, pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy
- b) přípustné
- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
 - zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou
 - oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody
- c) podmíněně přípustné
- přístřešky pro drobnou zahradní techniku
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky prostorového uspořádání
- výměra zastavěné plochy rekreačních objektů (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m².
 - v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba
 - výška objektů max. 1,0 NP, výška okapové hrany max. 3,0 m od přilehlého terénu, výška hřebene max. 6,0 m, max. 1 podzemní podlaží do hloubky max. 3,0 m
 - likvidace srážkových vod na pozemcích
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce, stavby a činnosti

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, nekomerční zařízení občanské vybavení veřejné (OV)

- a) převažující účel využití
- umístění nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva
- b) přípustné
- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
 - zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
 - účelová zařízení církví
 - zařízení veřejné administrativy a správy

- kulturní zařízení, muzea, památníky
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení pro ochranu obyvatelstva
- c) podmíněně přípustné
 - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - likvidace srážkových vod na pozemcích
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM) občanské vybavení komerční (OK)

- a) převažující účel využití
 - umístění zařízení komerční občanské vybavenosti například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby;
 - vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- b) přípustné
 - administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
 - maloobchodní zařízení do 800 m² odbytových ploch
 - veřejné ubytování a stravování
 - kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska
 - sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
 - zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
 - hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - likvidace srážkových vod na pozemcích
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S) občanské vybavení sport (OS)

- a) převažující účel využití
 - umístění tělovýchovných a sportovních zařízení
- b) přípustné
 - sportovní stadiony a hřiště
 - účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
 - sportovní a rehabilitační zařízení
 - lázeňská zařízení
 - veřejné stravování a ubytování, maloobchod
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - likvidace srážkových vod na pozemcích
- e) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OV-H)

- a) převažující účel využití
 - plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- b) přípustné
 - veřejná a vyhrazená pohřebiště
 - doprovodná zeleň
 - zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy veřejných prostranství všeobecná (PUV)

- a) převažující účel využití
 - plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
 - ulice, chodníky, náměstí, návsi a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
 - veřejná zeleň, parky
 - dětská hřiště
 - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
 - parkoviště, odstavná stání
- d) nepřipustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Zahrady samostatně užívané, ovocné sady, zahradnictví, speciální kultury (Z-Z) zeleň zahradní a sadová (ZZ)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako produkční sady pro pěstování ovoce, zahradnictví
- b) přípustné
 - sady na pěstování ovoce, zahradnictví
 - trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
 - účelové komunikace
 - stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí
 - přístřešky pro techniku
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%

- využití plochy Z.2-1 situované ve vymezeném záplavovém území řeky Ohře Q₁₀₀ je podmíněno realizací průtočného oplocení s tím, že na ploše nebudou povoleny žádné stavby trvalého charakteru

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

Plochy zeleňně ochranné a izolační (ZO)

a) převažující účel využití

- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení a s prvky drobné architektury

c) podmíněně přípustné

- umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch
- pěší komunikace a prostory
- vymezení skladebných prvků ÚSES
- opatření a zařízení k zvyšování retence území, součást zasakovacích pásů
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, protihluková zařízení a opatření

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZPV)

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

a) převažující účel využití

- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (kašny, drobné vodní plochy, plastiky, altány apod.)
- pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
- hřiště, víceúčelové travnaté a mlatové plochy
- užití vodních prvků

c) podmíněně přípustné

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura vč. účelových cest

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- zpevněné plochy (např. hřiště, prvky drobné architektury, zařízení dle odstavce c) nesmí přesahovat 10% celkové plochy zeleně

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) zeleň krajinná (ZK)

- a) převažující účel využití
 - plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty, střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - neoplocené ovocné sady, zahrady
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb ~~pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby~~
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, tj. změna kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability (např. z louky na ornou půdu)

Plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)

- a) převažující účel využití
 - bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou
- b) přípustné
 - bydlení ve stávajících rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
 - obchodní zařízení do 200 m² odbytových ploch
 - veřejné stravování a ubytování
 - administrativa a veřejná správa
 - kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, odstavná a parkovací stání
- c) podmíněně přípustné
 - nové rodinné domy, případně bytové domy ~~s podmínkou umístění konstrukce podlahy obytného podlaží nad vymezenou úrovní Q₁₀₀~~
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
 - likvidace srážkových vod na pozemcích
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy dopravní infrastruktury doprava silniční (DI-S)

- a) převažující účel využití
 - plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu
- b) přípustné
 - silnice nadmístního významu (dálnice, silnice I. II. a III. třídy a místní komunikace I. a II. třídy) a jejich součásti (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
 - doprovodná a izolační zeleň
 - pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, terminály a zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)
 - jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - likvidace srážkových vod na pozemcích
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy technické infrastruktury všeobecná (TI)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu
- b) přípustné
 - plochy a zařízení technické infrastruktury
 - odstavné plochy a garáže
 - nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení
 - zařízení výroby a služeb, vázících se k funkci technického vybavení
 - prvky ÚSES
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - likvidace srážkových vod na pozemcích
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - stavby a činnosti, které jsou v rozporu s bezpečností a provozem využití plochy
 - stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov

Plochy výroby a skladování (VP) výroba lehká (VL)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj výroby a skladových areálů
- b) přípustné
 - zařízení lehké výroby a služeb druhu, jejichž vlastní i související činnost nemá zásadní dopady na okolní prostředí
 - sklady a skládky materiálu
 - motoristické služby všeho druhu včetně čerpacích stanic pohonných hmot
 - administrativa a správa, veřejné provozy, obchodní zařízení
 - odstavné plochy pro nákladní dopravu
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - byty služební a pohotovostní majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
 - kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území

- d) podmínky prostorového uspořádání
- zastavěnost pozemku, resp. areálu nepřesáhne 65 %, tzn. min 35 % výměry pozemků bude tvořit zeleň
 - likvidace srážkových vod na pozemcích "
 - pro využití plochy Z.2-2 platí omezení zastavitelnosti max. 60 % s tím, že zbytek plochy musí zůstat jako nezastavěný a nezpevněný přírodní povrch s retenčními, resp. vsakovacími schopnostmi a dále podmínka respektování ochranného pásma VN a VTL plynovodu včetně jeho bezpečnostního pásma
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

Plochy výroby a skladování, drobná řemesla a služby (VD)

- a) převažující účel využití
- umístění a rozvoj drobné výroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb, a to zejména těch, která nemohou být umístěna v jiných územích
- b) přípustné
- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
 - sklady a veřejné provozy
 - obchodní, administrativní a správní budovy
 - veřejné stravování
 - odstavná a parkovací stání
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - odstavné plochy a garáže
- c) podmíněně přípustné
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení, ubytovny
- d) podmínky prostorového uspořádání
- zastavěnost pozemku, resp. areálu nepřesáhne 65 %, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň
 - likvidace srážkových vod na pozemcích
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)

- a) převažující účel využití
- umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb
- b) přípustné
- zařízení zemědělské a lesnické výroby
 - sklady a skladové plochy
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - administrativa a správa
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
- byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
 - zařízení výroby a služeb, vážících se k zemědělství a lesnictví
 - likvidace srážkových vod na pozemcích
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov

Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WUV)

- a) převažující účel využití
 - vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů
- b) přípustné
 - vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
 - přemostění a lávky, stavidla a hráze
 - krmná zařízení pro chovné rybníky
 - rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
 - zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
 - v záplavovém území upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti **včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby**

Plochy ZPF – orná půda (Z-OAP)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - orná půda
 - ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - změny kultury
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti **včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby**

Plochy ZPF – trvalé travní porosty, louky a pastviny (ATZ-T)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

- b) přípustné
 - louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - změny kultury
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

Pozemky určené k plnění funkce lesa, plochy lesní všeobecné (LUPUPFL)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) přípustné
 - pozemky určené k plnění funkce lesa, tzn. lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
 - drobné vodní plochy
 - trvalé travní porosty
 - pěší komunikace a prostory, cyklistické stezky, jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest, pokud budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - pozemky staveb a zařízení pro provoz lesního hospodářství
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry, obnovitelných zdrojů energie, účelových staveb pro zemědělství a lesnictví, rekreaci a cestovní ruch (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), staveb a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol i pokud se jedná o drobné stavby

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vlastnit

V samostatném výkrese č. 3 ÚP Brňany jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy určené k asanaci, vše v k.ú. Brňany s identifikačními indexy:

1) dopravní infrastruktura:

VD.1 – koridor pro místní komunikaci v ploše Z1

~~pozemky p.č. : 107/4, 107/5 a 483/1 (části)~~

VD.2 – propojení místních komunikací za MŠ

~~pozemky p.č.: 66/24 a 67/1 (části)~~

2) technická infrastruktura:

VT.E1 - kabelový svod bez územního průmětu + trasa VN kabelu

shodná s koridorem VPS D1 + ~~část pozemku p.č. 21/4~~

VT.E2 – koridor pro zdvojení stávajícího vedení VN 400 kV TR Vyškov-TR Ba-

bylon v šířce 150m v souběhu se stávajícím vedení VVN

Dále jsou zde vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření:

3) plochy pro založení prvků ÚSES:

VU.1 U1 - navrhované LBC

~~pozemek p.č. 442/7~~

VU.2 U2 - navrhované LBK

~~pozemky p.č.: 84/1,3,4, 6, 7 a 16, 99/7,9,10,13,15,17,18,19 a 20, 100/2,
485/1 (části) a 114/3~~

~~pozemek p.č.: 466/22 (část)~~

~~pozemky p.č.: 401/1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,22 a 24 (části)~~

~~pozemek p.č.: 442/1 (část)~~

~~pozemky p.č.: 438/7 A 268/1~~

VU.3 U3 - navrhované IP

~~pozemky p.č.: 401/3,5,10,11,12,13,18,23 a 442/1 (části)~~

K asanaci jsou určeny plochy užívané jako zahrádky bez právního důvodu:

VA.1: pozemek p.č. 401/24 – bude sloužit jako součást vymezeného LBK s tím, že jsou zde podmíněně přípustné neoplocené plochy ovocných sadů a zahrady

VA.2: pozemek p.č. 466/11 (část) – bude vrácena do původní kultury orná půda

~~h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

~~✓ územním plánem jsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo pro obec Brňany:~~

~~1) dopravní infrastruktura :~~

~~**D1** – koridor pro místní komunikaci v ploše Z1~~

~~pozemky p.č. : 107/4, 107/5 a 483/1~~

~~**D2** – propojení místních komunikací za MŠ~~

~~pozemky p.č. : 66/24 a 67/1~~

~~2) technická infrastruktura :~~

~~**E1** – kabelový svod bez územního průmětu + trasa VN kabelu~~

~~– shodná s koridorem VPS D1 + část pozemku p.č. 21/4~~

~~h) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena~~

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

~~i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření~~

~~Ve Změně č. 1 ÚP Brňany je vymezen koridor územní rezervy pro umístění vysokorychlostní tratě VRT-ZR1 v požadované šířce 600 metrů, zakreslený v grafické části. Po jeho prověření na základě podrobnějších podkladů může být se souhlasem Jižním okrajem řešeného území probíhá koridor CNZ.E10b zdvojení stávajícího vedení ZVN 400 kV.~~

~~j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti~~

Ve výkrese základního členění území č. 1 je vymezena plocha Z1 určená pro obytnou zástavbu, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie pro celou tuto lokalitu, která podrobně prověří urbanisticko - architektonické řešení celé lokality v závislosti na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury území.

Územní studie bude projednána a schválena pořizovatelem vč. vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, a to ve lhůtě před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území, nejpozději však do 10 let od vydání ÚP Brňany.

Využití územní studie plochy Z.1 bylo schváleno 29. 5. 2013 a v roce 2021 proběhlo ověření její aktuálnosti. Změnou č. 2 ÚP Brňany bylo na základě aktualizace zastavěného území a vyhodnocení skutečného stavu využití předmětných ploch další podmínění rozvoje předmětného území zrušeno.

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

~~Územní plán Brňany obsahuje celkem 18 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:~~

1) Výkres základního členění území.....	1 : 5.000
2) Hlavní výkres.....	1 : 5.000
3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5.000

k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně

1,0 NP přízemní objekt bez využitelného podkroví

zastavitelná plocha – poměr zastavěné a nezastavěné části předmětného pozemku, přičemž do zastavěné části se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby

zpevněná plocha - veškeré zastavěné plochy včetně chodníků, cest, zpevněných parkovacích stání, teras, pergol apod., za zpevněnou plochu je považována i plocha, u které nedochází k přirozenému zasakování povrchových vod např. cesta zpevněná zatravněvací dlaždicí

nerušící provozy služeb a drobné výroby - takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí

plocha (funkce, činnost apod.) místního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

sloužící pro obsluhu (potřeby) území = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

areály = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně

nerušící bydlení, ostatní funkce = takové doplňkové funkce (jedná se o obslužné funkce, např. řemeslnické provozy, provozy služeb a drobné výroby) k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

zařízení veřejné (komunální) správy = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území

školská zařízení = jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání

kulturní, zdravotnická, sociální zařízení = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury

obchodní, administrativní a správní budovy = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti

maloobchod = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům

veřejné stravování a ubytování = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony

zařízení drobné řemeslnické výroby, výrobních a nevýrobních služeb = areály výroby a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou příslušnými předpisy neovlivňují sousední plochy a stavby

zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce jsou takové stavby a zařízení, která umožní skladování, zpracování a prodej vlastní, tj. individuální zemědělské rostlinné i živočišné produkce

stavby a zařízení lesního hospodářství – stavby související s lesním hospodařením a myslivostí (např. krmelce, posedy, apod.) nesmí zahrnovat stavby pro rekreaci nebo bydlení, a to ani v doplňkové funkci

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
DN	vnitřní průměr potrubí
EVL	evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000)
CHLÚ	chráněné ložiskové území
KN	katastr nemovitostí
NRBK	nadregionální biokoridor
RBC	regionální biocentrum
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům / rodinné domy
VTL	vysokotlaký plynovod
TI	technická infrastruktura
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZVN	zvlášť vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje