

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Brniště
v uplynulém období (12/2016 – 12/2025)**

NÁVRH K PROJEDNÁNÍ



OBSAH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BRNIŠTĚ:

1. ÚVOD.....	2
2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	3
2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	3
2.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE	3
2.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	5
2.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	6
2.6 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	6
2.7 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	7
2.8 ÚZEMNÍ REZERVY.....	7
2.9 PŘEDLOŽENÉ ZÁMĚRY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ	7
3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	8
3.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY LIBERECKÉHO KRAJE (AKTUALIZACE 2025; ÚAP LK)	8
3.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP ČESKÁ LÍPA (AKTUALIZACE 2024; DÁLE „ÚAP ČESKÁ LÍPA“)	9
4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	9
4.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE	9
4.2 ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN	9
4.3 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	10
5. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	10
6. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	10
7. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU	11
7.1 PODNĚTY, KTERÉ MAJÍ BÝT PROVĚŘENY ZMĚNOU Č. 3 ÚP BRNIŠTĚ	41
8. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	41
9. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚP BRNIŠTĚ	41
9.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	41
9.2 OBSAH NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	41
9.3 POPIS ÚČELU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	42
9.4 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	42
9.5 DALŠÍ POŽADAVKY	42

1. ÚVOD

Územní plán (dále „ÚP“) Brniště byl vydán 9.11.2012 pro celé správní území obce Brniště v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Zpracovatelem ÚP Brniště byl TENET spol. s r. o. ÚP Brniště nabyl účinnosti dne 26.11.2012.

Změna č. 1 ÚP Brniště byla schválena Zastupitelstvem obce Brniště dne 25.6.2014, (usnesením č. 60/2014). Pořizovatelem změny byla obec Brniště. Změna nabyla účinnosti dne 21.06.2018.

Změna č. 2 ÚP Brniště – dne 19.2.2020 schválilo Zastupitelstvo obce Brniště pořízení změny zkráceným postupem (usnesením č. 29/2020). Pořizovatelem byl Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování. Změna nabyla účinnosti dne 01.10.2022.

Změna č. 3 ÚP Brniště – dne 30.5.2022 schválilo Zastupitelstvo obce Brniště pořízení změny zkráceným postupem (usnesením č. 92/2022). Pořizovatelem byl Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování. Změna nabyla účinnosti dne 24.10.2023.

Změna č. 4 ÚP Brniště – dne 21.6.2023 schválilo Zastupitelstvo obce Brniště pořízení změny zkráceným postupem (usnesením č. 11/8/2023). Obsahem změny bylo převedení ÚP do jednotného standardu. Pořizovatelem byl Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování. Změna nabyla účinnosti dne 2.4.2024.

V obci Brniště je zpracována a evidována **1 územní studie** - Územní studie zastavitelné plochy Z8 Brniště.

25.1.2017 došlo ke schválení Zprávy o uplatňování ÚP Brniště pro období 11/2012 až 11/2016.

Zpráva o uplatňování ÚP Brniště pro období 12/2016 až 12/2025 je vyhotovena na základě ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Tato zpráva o uplatňování se vztahuje na období 12/2016 - 12/2025 a je 2. pořizovanou Zprávou o uplatňování ÚP Brniště.

Z této zprávy o uplatňování vyplývá potřeba pořízení Změny ÚP Brniště (dále jen „Změna“).

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Brniště včetně zadání Změny bude projednán s dotčenými orgány a s dalšími subjekty, následně bude zpráva předložena zastupitelstvu obce Brniště ke schválení.

Předkladatel a zhotovitel Zprávy:

Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování.

2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1 Zastavěné území

ÚP Brniště je zpracován pro celé správní území obce, které zahrnuje čtyři katastrální území – Brniště, Velký Grunov, Hlemýždí a Luhov u Mimoně. Zastavěné území bylo aktualizováno Změnou č. 4 ke dni 1.9.2023.

Zastavěné území bude dále aktualizováno v pořizovaných změnách ÚP dle požadavků stavebního zákona.

2.2 Základní koncepce rozvoje území obce

Podmínky v území se od vydání ÚP zásadním způsobem nezměnily a stanovené hlavní cíle rozvoje jsou postupně naplňovány. Základní koncepce nadále vychází z historického vývoje obce a zachování jejího členění na šest tradičních částí, přičemž rozvojové záměry jsou důsledně směřovány do ploch navazujících na zastavěné území. Prioritou zůstává vyvážený a udržitelný rozvoj, který posiluje funkci bydlení a ekonomické aktivity (zejména zemědělskou výrobu) při současném vyloučení rozptylování zástavby do volné krajiny a respektování limitů území, jako jsou záplavová rizika Panenského potoka či dobývací prostory.

V rámci ochrany hodnot jsou v průběhu uplatňování ÚP respektovány přírodní, kulturní i urbanistické limity území. Důraz je kladen na zachování krajinného rázu, funkčnost prvků ÚSES a ochranu dominant, zejména kostela sv. Mikuláše, kterému je přizpůsobeno měřítko a výšková hladina nové výstavby. V oblasti civilizačních hodnot je koncepce orientována na stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury s prioritou dořešení odkanalizování a centrální likvidace odpadních vod. Ochrana architektonického dědictví a archeologických nálezů je zajištěna skrze stanovené podmínky prostorového uspořádání, které garantují zachování historického kontextu obce.

2.3 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce obce Brniště, postavená na respektování historicky stabilizované struktury a hlavní rozvojové osy sever–jih, je v průběhu uplatňování územního plánu důsledně naplňována a zůstává aktuální. Rozvojové záměry jsou směřovány do vymezených zastavitelných ploch v přímé návaznosti na stávající sídelní strukturu, čímž je efektivně zamezováno nekonceptnímu rozptylování zástavby do volné krajiny a zároveň je chráněna pohledová dominanta kostela sv. Mikuláše. Prioritní funkce bydlení venkovského charakteru je vhodně doplňována plochami pro zemědělskou výrobu a rekreaci, přičemž vymezené plochy přestavby a změny v krajině, zejména v nivě Panenského potoka, slouží jako zásadní revitalizační faktor pro zvýšení estetické i funkční hodnoty území bez narušení jeho historického a prostorového kontextu.

Zastavitelné a transformační plochy (pojmy dle stavebního zákona)

Územní plán Brniště vymezil zastavitelné a transformační plochy především pro bydlení venkovského charakteru, které doplňují plochy rekreace, výroby, občanského vybavení a nezbytné dopravní a technické infrastruktury. V rámci sledovaného období byla sledována dynamika těchto ploch od vydání původního ÚP přes čtyři následné změny až po stav k 31.12.2025.

Následující tabulky zachycují kontinuitu vývoje území od původního ÚP až po stav ke konci sledovaného období:

Tabulka č. 1 – Srovnávací přehled celkové výměry zastavitelných ploch

Funkční využití v ÚP	Celková výměra v ÚP (v ha)	Celková výměra po Změně č. 1 (v ha)	Celková výměra po Změnách č. 1 a 2 (v ha)	Celková výměra po Změnách č. 1, 2 a 3 (v ha)	Celková výměra po Změnách č. 1, 2, 3 a 4 (v ha)	Celková výměra k 31.12. 2025
Bydlení	11,7608	11,6559	9,7274	9,2745	9,2745	8,6493
Rekreace	6,5969	6,5387	6,2767	6,2429	6,2429	3,8681
Výroba	11,7952	11,6877	11,7922	11,7922	11,7922	11,7922
Dopravní infrastruktura	0,7680	0,7714	0,7582	0,7582	0,7582	0,7582
Zeleň	0,2523	0,6304	0,2592	0,2592	0,2592	0,2592

Tabulka č. 2 – Srovnávací přehled celkové výměry transformačních ploch

Funkční využití v ÚP	Celková výměra v ÚP (v ha)	Celková výměra po Změně č. 1 (v ha)	Celková výměra po Změnách č. 1 a 2 (v ha)	Celková výměra po Změnách č. 1, 2 a 3 (v ha)	Celková výměra po Změnách č. 1, 2, 3 a 4 (v ha)	Celková výměra k 31.12. 2025
Bydlení	0,4195	0,4053	0,3996	0,3996	0,3996	0,3996
Výroba	1,1256	1,1157	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Občanské vybavení	2,1287	2,1567	2,1457	2,8343	3,1091	3,1091
Technická infrastruktura	0,4159	0,4432	0,4466	0,4466	0,4466	0,4466

Pro potřeby vyhodnocení zprávy o uplatňování byl porovnán výchozí stav vymezený v ÚP se skutečným stavem k 31.12.2025. Rozdíl v procentech vyjadřuje míru využití ploch (úbytek vlivem výstavby) nebo jejich revizi.

Tabulka č. 3 – Bilance a procentuální využití zastavitelných ploch

Funkce v ÚP	Celková výměra v ÚP k 2012 (v ha)	Celková výměra k 2025 (v ha)	Změna výměry (v %)
Bydlení	11,7608	8,6493	-26,5 %
Rekreace	6,5969	3,8681	-41,4 %
Výroba	11,7952	11,7922	0,0 %
Dopravní infrastruktura	0,7680	0,7582	-1,3 %
Zeleň	0,2523	0,2592	2,7 %

Tabulka č. 4 – Bilance a procentuální využití transformačních ploch

Funkce v ÚP	Celková výměra v ÚP k 2012 (v ha)	Celková výměra k 2025 (v ha)	Změna výměry (v %)
Bydlení	0,4195	0,3996	-4,7 %
Výroba	1,1256	0	-100,0 %
Občanské vybavení	2,1287	3,1091	46,1 %
Technická infrastruktura	0,4159	0,4466	7,4 %

Při analýze dat je zejména ze snížení výměry zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci patrný zdravý trend, svědčící o aktivním rozvoji obce a postupné realizaci záměrů vymezených v ÚP. S ohledem na stagnující demografický vývoj v obci, kdy se počet obyvatel od roku 1981 stabilně pohybuje v rozmezí 1200 až 1380 obyvatel (k roku 2025 činí 1323 obyvatel), se jeví výměry dosud nevyužitých ploch pro bydlení a rekreaci jako plně dostačující.

V kategorii transformačních ploch bylo sice dosaženo na 1,1 ha plného využití ploch výroby, ovšem na vymezených zastavitelných plochách pro výrobu (před 11 ha) zatím nedošlo k žádnému vývoji.

U transformačních ploch občanského vybavení vykazuje Tabulka č. 4 nárůst o 46,1 %. Při podrobném přezkumu bylo zjištěno, že se jedná o důsledek administrativního pochybení při zpracování poslední změny ÚP, kdy byly do této funkce chybně zahrnuty pásy zeleně. Požadavek na opravu tohoto nesouladu je proto zahrnut v kapitole 9.5 – Další požadavky, jako podnět pro navazující změnu ÚP.

Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně v obci Brniště je vymezen za účelem zajištění ekologické stability a estetiky zastavěného území. Je tvořen samostatnými funkčními plochami veřejné i soukromé zeleně, včetně nově vymezené zastavitelné plochy Z.36 s vazbou na vodní plochy. Koncepce zároveň připouští integraci zeleně do ploch s jiným způsobem využití, přičemž prioritou zůstává realizace clonných a protihlukových výsadeb mezi zemědělskými areály a obytnou zástavbou pro zajištění adekvátní kvality prostředí.

2.4 Koncepce veřejné infrastruktury

Základní koncepce dopravní infrastruktury v obci Brniště zůstává stabilizovaná a je založena na stávající síti silnic II. a III. třídy. Územní plán nově navrhuje zastavitelnou plochu Z.37 pro přeložku silnice III/27011 v části obce Luhov, vymezenou jako koridor veřejně prospěšné stavby VD.1. Pro rozvoj železniční dopravy je v souladu s nadřazenou dokumentací kraje respektován koridor CNZ.D33/2-5 určený pro optimalizaci a elektrizaci tratě. V rámci vnitřní komunikační sítě je kladen důraz na kategorii místních obslužných komunikací. Rozvoj cyklistické a pěší dopravy je podporován napříč celým územím s cílem zvýšit prostupnost krajiny a propojenost jednotlivých částí obce.

V oblasti technické infrastruktury ÚP Brniště zachovává stávající koncepci s možností rozvoje všech primárních sítí. Klíčovým záměrem v odpadovém hospodářství je vybudování systému podtlakové kanalizace pro místní části Brniště, Hlemýždí, Velký Grunov a Jáchymov s napojením na systém v Pertolticích pod Ralskem a následným přečerpáváním odpadních vod do Mimoně. Aktuálně se řeší vybudování uceleného systému centrální kanalizace pro všechna

katastrální území, který je v současné době ve fázi projektové přípravy. V rámci energetiky je respektován významný koridor pro dvojité vedení 400 kV Babylon – Bezděčín. Koncepce výhledově připouští plynofikaci zastavitelných ploch a v ploše P.6 respektuje stávající plochu pro nakládání s odpady (sběrný dvůr); v souladu s dosavadní koncepcí nejsou vymezovány nové plochy pro skládku.

Stávající koncepce občanské vybavenosti a veřejných prostranství je územním plánem respektována a doplňována v návaznosti na novou výstavbu (např. rozšíření plochy OV pro ZŠ ve Velkém Grunově či vymezení plochy přestavby P.8 pro hasičskou zbrojnici). Rozvoj veřejných prostranství se soustředí především na doplňování zeleně, jako je tomu u plochy Z.36.

2.5 Koncepce uspořádání krajiny

Cílem koncepce je ochrana přírodních a krajinných hodnot při současném zachování hospodářského a rekreačního potenciálu území. Změnou č. 3 došlo ke konsolidaci a úpravě ploch vymezených pro rekreaci se specifickým využitím při západním okraji k. ú. Brniště. Klíčovým prvkem ochrany je územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), tvořený skladebnými částmi regionálního významu (např. RBC Tlustec) a sítí lokálních prvků. Skladebné části regionálního významu byly převzaty z nadřazené dokumentace kraje, zpřesněny a doplněny o návrhové plochy lokálních a regionálních biokoridorů a lokální biocentrum.

V rámci ochrany před povodněmi a podpory vodního režimu byla vymezena plocha změny v krajině K.21 a koridor P.13 pro revitalizaci Panenského potoka. Pro budoucí rozvoj jsou vymezeny plochy změn v krajině (K.1–K.33) určené pro zalesnění, vodohospodářská opatření či sportovní využití. Tyto plochy doposud nebyly využity.

2.6 Plochy s rozdílným způsobem využití

V ÚP Brniště jsou po Změně č. 4 (převedení ÚP do jednotného standardu) rozlišeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tabulka č. 5 - Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

BH	Bydlení hromadné
BV	Bydlení venkovské
RZ	Rekreace - zahrádkové osady
RX	Rekreace jiná
OV	Občanské vybavení veřejné
OK	Občanské vybavení komerční
OS	Občanské vybavení - sport
OH	Občanské vybavení - hřbitovy
PU	Veřejná prostranství všeobecná
SV	Smíšené obytné venkovské
DS	Doprava silniční
DD	Doprava drážní
TU	Technická infrastruktura všeobecná
TO	Nakládání s odpady
VL	Výroba lehká
VZ	Výroba zemědělská a lesnická

VX	Výroba jiná
ZP	Zeleň - parky a parkově upravené plochy
ZZ	Zeleň - zahrady a sady
WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné
XZ	Specifické zvláštního určení
GU	Těžba nerostů

2.7 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

ÚP Brniště vymezuje veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) technické infrastruktury VT.1 pro nadzemní elektrické vedení - dvojité vedení 400 kV, Babylon – Bezděčín (E10_PUR03), a dopravní infrastruktury VD.1 pro přeložku silnice III/27011 a VD.2 pro optimalizaci, elektrizaci tratě (D33/2-5).

Veřejně prospěšná opatření (dále jen „VPO“) jsou vymezována jako protipovodňové stavby a opatření VK.1, stavby a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi - Panenský potok, úsek Brniště – Mimoň (koridor P.13), a pro založení prvků ÚSES VU.1 – lokální biocentrum, VU.2 – regionální biokoridory a VU11 – VU21 lokální biokoridory. Tato opatření jsou postupně naplňována a respektována.

2.8 Územní rezervy

V ÚP Brniště jsou vymezeny následující územní rezervy:

- R.1 pro plochu bydlení v rodinných domech – venkovské,
- R.2 pro plochu bydlení v rodinných domech – venkovské,
- R.3 pro plochu smíšenou obytnou – venkovskou,
- R.4 pro plochu dopravní infrastruktury – silniční,
- R.5 pro plochu dopravní infrastruktury – silniční,
- R.6 pro plochu bydlení v rodinných domech – venkovské,
- R.7 pro plochu bydlení v rodinných domech – venkovské,
- R.8 pro plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Vymezení všech územních rezerv je namístě prověřit nejbližší změnou ÚP.

2.9 Předložené záměry na změny v území

V rámci zpracování této zprávy předložila obec Brniště **záměry na změny v území**, které budou v navazující změně ÚP prověřovány. Tím bude reagováno na aktuální potřeby rozvoje obce (více v kap. 7).

3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

3.1 Územně analytické podklady Libereckého kraje (aktualizace 2025; ÚAP LK)

Z Územně analytických podkladů Libereckého kraje vyplývají pro obec Brniště tyto střety záměrů s limity využití území:

- střet číslo 235: střet záměru D72 (silnice III/27011, obchvat Luhov) a lož. Tlustecký blok,
- střet číslo 236: střet záměru D72 (silnice III/27011, obchvat Luhov) a VVN 220 kV,
- střet číslo 293: střet záměru D33/2-5 (žel. spoj. Liberec – Česká Lípa, úsek Rynoltice - Mimoň, optimalizace, elektrizace (skládá se ze 2 úseků pro racionalizaci a 2 úseků pro optimalizaci) a RBK RK04,
- střet číslo 294: střet záměru D33/2-5 (žel. spoj. Liberec – Česká Lípa, úsek Rynoltice - Mimoň, optimalizace, elektrizace (skládá se ze 2 úseků pro racionalizaci a 2 úseků pro optimalizaci) a ZVN 400 kV, VVN 220 kV a VVN 100 kV,
- střet číslo 295: střet záměru D33/2-5 (žel. spoj. Liberec – Česká Lípa, úsek Rynoltice - Mimoň, optimalizace, elektrizace (skládá se ze 2 úseků pro racionalizaci a 2 úseků pro optimalizaci) a VTL plyn,
- střet číslo 371: střet záměru SN1 (suchá nádrž Srní potok) a RBK RK04,
- střet číslo 399: střet záměru E10_PUR03A (dvojité vedení 400 kV v úseku TR Babylon – TR Bezděčín (zdvojení) a lož. Tlustecký bok,
- střet číslo 404: střet záměru E10_PUR03A (dvojité vedení 400 kV v úseku TR Babylon – TR Bezděčín (zdvojení) a Panenského potoka,
- střet číslo 413: střet záměru E10_PUR03A (dvojité vedení 400 kV v úseku TR Babylon – TR Bezděčín (zdvojení) a RBK RK04;

střety záměrů s hodnotami území:

- střet číslo 2: střet záměru T01 (znovuobnovení otvírky ložiska čediče Luhov - Brniště - Tlustec) s unikátním krajinným typem,
- střet číslo 3: střet záměru T01 (znovuobnovení otvírky ložiska čediče Luhov - Brniště - Tlustec) s významnou přírodní dominantou Tlustec,
- střet číslo 78: střet záměru D33/2-5 (žel. spoj. Liberec – Česká Lípa, úsek Rynoltice - Mimoň, optimalizace, elektrizace (skládá se ze 2 úseků pro racionalizaci a 2 úseků pro optimalizaci) a lidové architektury a zachované struktury sídel.

Obec Brniště je součástí oblasti P2 Mimoňsko. Obec se vyznačuje celkově nepříznivým hodnocením udržitelného rozvoje území. Hospodářský pilíř je hodnocen jako podprůměrný. Sociální pilíř je slabý, především v důsledku nepříznivé vzdělanostní struktury obyvatelstva a dlouhodobého vývoje počtu obyvatel. Environmentální pilíř rovněž vykazuje slabé hodnocení, zejména z důvodu nízké lesnatosti území a existence negativně ovlivněných ploch bývalou těžbou uranu. Brniště spadá do centra osídlení Mimoň a je součástí specifické oblasti nadmístního významu SOB3 Mimoňsko, která byla vymezena za účelem podpory obnovy území postiženého ekologickými zátěžemi a posílení jeho socioekonomického potenciálu.

3.2 Územně analytické podklady ORP Česká Lípa (aktualizace 2024; dále „ÚAP Česká Lípa“)

ÚAP Česká Lípa vyhodnotily pilíře udržitelného rozvoje území pro Brniště jako mírně nevyvážené a negativní. Hospodářský a sociální pilíř jsou hodnoceny jako průměrné a environmentální pilíř jako slabý.

ÚAP Česká Lípa v řešeném území evidují následující problémy v území:

- urbanistické závady: brownfield (B2 – výrobní plstí, B4 – Jáchymov, čp 35 - mlýn),
- problémy v technické infrastruktuře: (T4 – absence řešení likvidace odpadních vod),
- střety záměrů s limity (S47 – záměr plochy přestavby P.8 s limitem aktivního záplavového území),
- negativa v území: záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území, sesuvná území, skládka, staré zátěže území a kontaminované plochy, staré zátěže území a kontaminované plochy.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

4.1 Politika územního rozvoje

Aktuální Politika územního rozvoje ČR zahrnuje Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změny č. 8 a 9. Poslední Změna č. 8 je účinná od 01.10.2025. Stanovené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevnašejí do území obce skutečnosti, které by nutně vyvolávaly změnu ÚP. Ani z hlediska vymezených koridorů a ploch dopravní infrastruktury nevyplývá pro platné znění ÚP Brniště žádný specifický požadavek.

Obec se nachází ve specifické oblasti SOB9, kde se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Řešení tohoto problému je převzato a podrobněji specifikováno v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.

Obec se dále nachází ve specifických oblastech SOB10 a SOB11, v jejímž rámci se vymezují tzv. akcelerační oblasti – území nezbytná pro příspěvek České republiky k naplnění celkového cíle EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Tyto oblasti jsou určeny zejména pro rozvoj výroby energie ze slunečního záření a větrné energie. Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Tyto podklady zatím nebyly zpracovány a schváleny. Teprve po naplnění uvedených podmínek bude možné akcelerační oblasti v územním plánu vymezovat.

4.2 Územní rozvojový plán

Dne 28.8.2024 vydala Vláda České republiky Územní rozvojový plán. Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužijí do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.

4.3 Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“) byly vydány 21.12.2011 a v současnosti zahrnují Aktualizace č. 1, 2 a 3. Aktualizace č. 3 nabyla účinnosti 03.06.2025. Obsah Aktualizace č. 3 se však netýkal území ORP Česká Lípa.

Brniště se nachází ve specifické oblasti SOB9b Specifická oblast sucha Českolipsko a ve specifické oblasti SOB3 Specifická oblast Mimoňsko, vymezené pro posílení socioekonomického rozvoje v území postiženém ekologickými zátěžemi bývalého vojenského prostoru a těžbou uranu.

Brniště se nachází v území dotčeném koridory republikového významu veřejně prospěšných staveb. V oblasti technické infrastruktury je vymezen koridor E10_PUR03 (dvojité vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon - TR Bezděčín). Územím obce dále prochází koridor dopravní infrastruktury republikového významu D33/2-5, železniční trať v úseku Rynoltice – Mimoň, určená k optimalizaci a elektrizaci. Tyto koridory jsou územním plánem blíže zpřesněny.

Z výčtu ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření vyplývá pro obec Brniště vymezení prvků ÚSES regionálního významu, konkrétně regionálního biocentra RC06 – Tlustec a regionálních biokoridorů RK04, RK05, RK641 a RK658. Tyto prvky byly územním plánem převzaty a zpřesněny jako regionální biocentrum RBC.06 Tlustec a regionální biokoridory RBK.04, RBK.05, RBK.641 a RBK.658 (který je na území obce Brniště reprezentován vloženým lokálním biocentrem LBC.538).

ZÚR LK řadí území Brniště z pohledu krajinných celků a krajin do skupin:

- 11-1 Jablonsko,
- 11-2 Sloupsko a Cvikovsko,
- 13-2 Stráž - Mimoň.

Jiná specifika pro Brniště ze ZÚR LK nevyplývají.

5. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Vlivy, které by při uplatňování ÚP Brniště měly nepředvídaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území, nebyly pozorovány. Na území obce Brniště se nenachází ptačí oblasti spadající do soustavy NATURA 2000. Do řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita EVL Horní Ploučnice.

6. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Pořizovateli bylo předáno celkem 50 podnětů. Z tohoto počtu bylo 8 podnětů odloženo, neboť ani po výzvě pořizovatele nebyly doplněny o náležitosti dle § 110 odst. 1 stavebního zákona. Jeden podnět byl odložen z důvodu úmrtí podatele a 5 podnětů bylo žadateli vzato zpět. Jeden podnět obce je řešen samostatnou změnou. Tato zpráva tak zahrnuje zbývajících 35 podnětů (viz kapitola 7.).

7. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. pozemek p. č. 996/5 v k. ú. Brniště

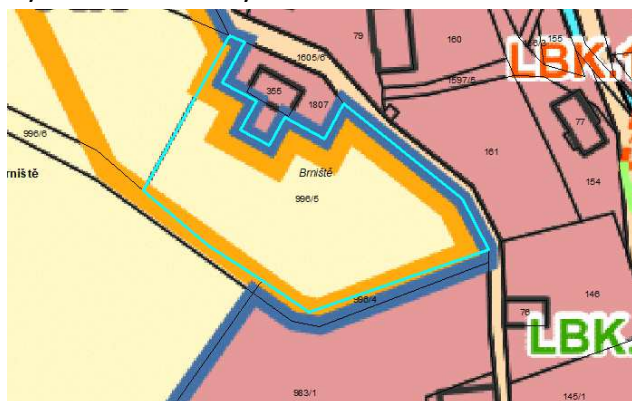
Záměrem je změna funkčního využití z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu pro bydlení.

Zdůvodnění žadatele: Stavba rodinného domu.

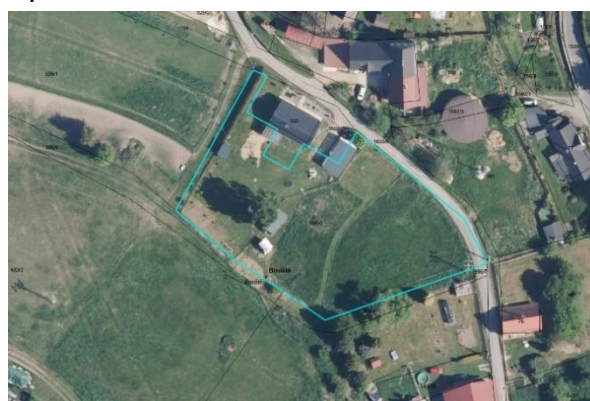
Limity v území: chráněná oblast přirozené akumulace vod, III. třída ochrany ZPF

Vyjádření pořizovatele: Pozemek se nachází v nezastavěném území v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Navrhovaná změna funkčního využití by představovala rozšíření stávající obytné zástavby na okraji sídla směrem do navazujících zemědělských ploch. Pozemek je dopravně zpřístupněn v přímé návaznosti na místní komunikaci. Na pozemku se nachází několik neevidovaných stavebních objektů a jejich částí, funkčně souvisejících s objektem č. p. 167 umístěným v sousední ploše smíšené obytné venkovské, což je v rozporu s ÚP. Pozemek se nachází v územní rezervě R.7, u které je navrženo (jako součást zadání změny ÚP) plošné prověření pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Vymezení nové plochy pro bydlení tak bude přímo záviset na výsledku prověření celé územní rezervy R.7.

Výřez z hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



2. pozemek p. č. 1038/1 v k. ú. Brniště

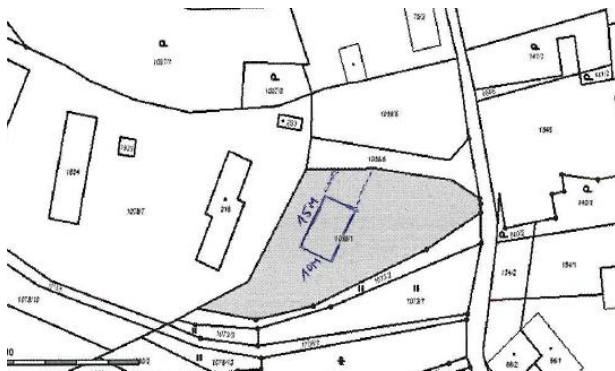
Záměrem je změna funkčního využití plochy z výroby zemědělské a lesnické (VZ) na plochu pro bydlení.

Zdůvodnění žadatele: Stavba rodinného domu do 150 m².

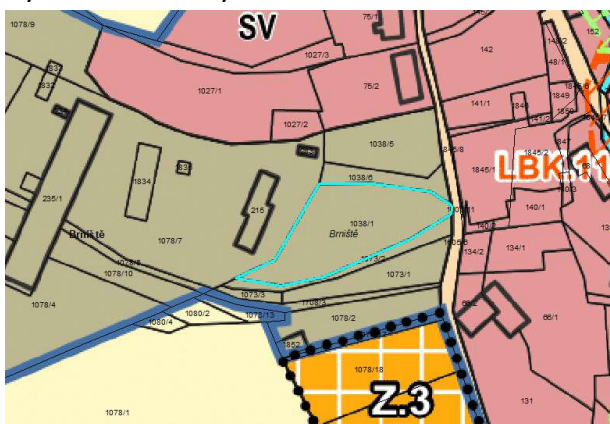
Limity v území: území s archeologickými nálezy, chráněná oblast přirozené akumulace vod, elektrostanice včetně jejího ochranného pásma, elektrovedení včetně jejich ochranných pásem, kabely telekomunikační, datové (nadzemní vedení), místní komunikace

Vyjádření pořizovatele: Pozemek je součástí stabilizované plochy výroby v zastavěném území. Nově vymezená plocha by byla ze tří stran obklopena plochami s výrobní funkcí, při prověřování záměru tak bude nutné vyhodnotit možné vlivy okolní výrobní činnosti na budoucí funkce plochy. Pozemek je ze severní části dopravně zpřístupněn přes plochu výroby, což není žádoucí.

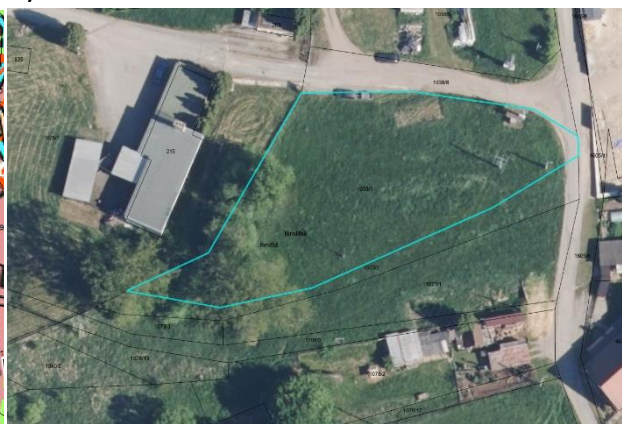
Výřez záměru vyznačeného žadatelem:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



3. pozemky p. č. 1714/2, 1258/2, 1258/4, 1258/7, 1258/8 a 1837 v k. ú. Brniště

Záměrem je změna funkčního využití ploch z přírodní všeobecné (NU) a vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) na plochy pro bydlení nebo rekreaci.

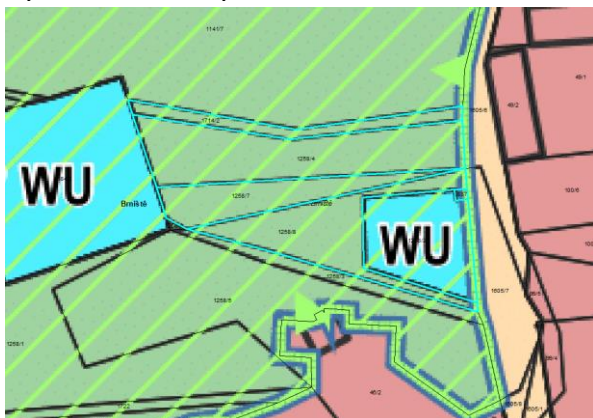
Zdůvodnění žadatele: Bydlení, rekreace.

Limity v území: území s archeologickými nálezy, lokální biocentrum ÚSES, významný krajinný prvek ze zákona, chráněná oblast přirozené akumulace vod, vodní útvar povrchových tekoucích vod, vodní nádrž, III. třída ochrany ZPF, elektrovedení včetně jeho ochranného pásma, místní komunikace

Vyjádření pořizovatele: Pozemky se nacházejí v nezastavěném území v plochách přírodních a vodních, přičemž zasahují do lokálního biocentra ÚSES. Územní plán obce Brniště v těchto plochách nepřipouští umísťování staveb pro bydlení ani rekreaci. Navrhovaná změna je v rozporu s koncepcí ochrany přírodních hodnot a podmínkami využití území. Na dotčených pozemcích se nachází v rozporu s ÚP několik nevidovaných stavebních objektů:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



4. pozemky p. č. 1258/3 a 1258/5 v k. ú. Brniště

Záměrem je změna funkčního využití z plochy přírodní všeobecné (NU) na plochu smíšené obytné venkovské (SV).

Zdůvodnění žadatele: Na části pozemku plánuji výstavbu dřevníku, výstavbu oplocení kolem pozemku.

Limity v území: území s archeologickými nálezy, lokální biocentrum ÚSES, významný krajinný prvek ze zákona, chráněná oblast přirozené akumulace vod, III. třída ochrany ZPF, elektrovedení včetně jeho ochranného pásma, kabely telekomunikační, datové (nadmírné vedení), místní komunikace

Vyjádření pořizovatele: Pozemky se nacházejí v nezastavěném území v plochách přírodních a jsou součástí lokálního biocentra ÚSES. Navrhovaná změna je v rozporu s koncepcí ochrany přírodních hodnot území a s podmínkami využití ploch v územním plánu obce Brniště, které v těchto plochách nepřipouštějí umísťování staveb pro bydlení. Na pozemku p. č. 1258/5 se nachází v rozporu s ÚP několik neevidovaných stavebních objektů.

Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



5. části pozemků p. č. 996/1 a 1704 v k. ú. Brniště

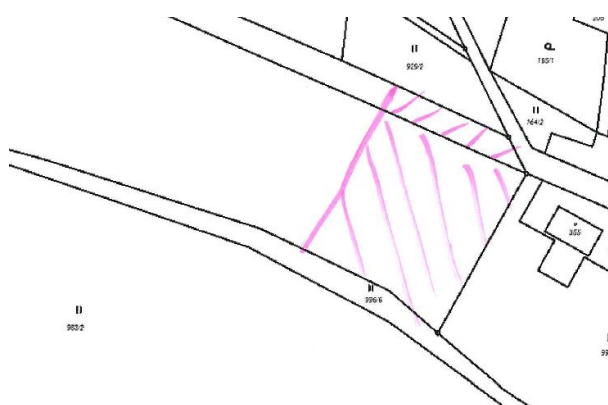
Záměrem je změna funkčního využití částí pozemků z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu pro bydlení – v rozsahu vymezeném žadatelem.

Zdůvodnění žadatele: Stavba rodinného domu pro rodinného příslušníka.

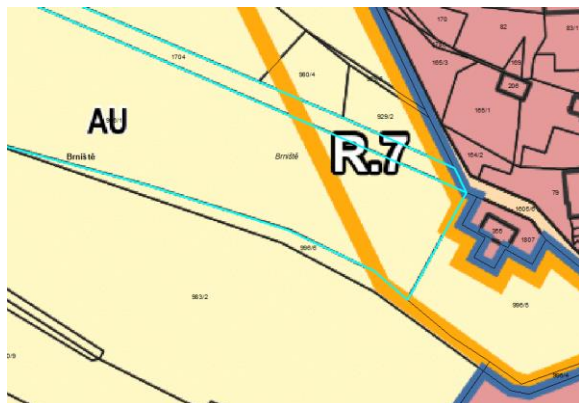
Limity v území: území s archeologickými nálezy, chráněná oblast přirozené akumulace vod, II. třída ochrany ZPF, vodovodní síť

Vyjádření pořizovatele: Pozemky se nacházejí v nezastavěném území na zemědělské půdě s II. třídou ochrany ZPF. Navrhovaná změna by představovala rozšíření stávajících ploch bydlení do navazujících zemědělských ploch s vysokou mírou ochrany. Dotčené části pozemků se nacházejí v územní rezervě R.7, u které je navrženo (jako součást zadání změny ÚP) plošné prověření pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Vymezení nové plochy pro bydlení tak bude přímo záviset na výsledku prověření celé územní rezervy R.7.

Výřez záměru vyznačeného žadatelem:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



6. pozemky p. č. 1843, 776/26 a části pozemků p. č. 776/1 a 665/3 v k. ú. Brniště

Záměrem je změna funkčního využití z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu pro bydlení nebo rekreaci – v rozsahu vyznačeném žadatelem.

Zdůvodnění žadatele: Účelnější využití pozemků pro výstavbu rodinných domů, případně alespoň staveb pro rekreaci.

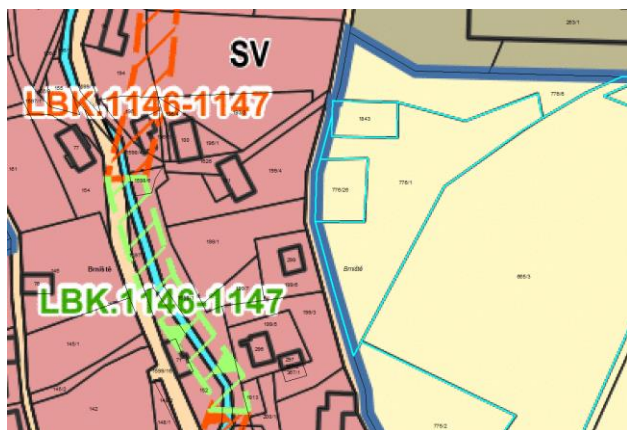
Limity v území: území s archeologickými nálezy, významný krajinný prvek ze zákona, památný strom, chráněná oblast přirozené akumulace vod, III. třída ochrany ZPF, elektrovedení včetně jeho ochranného pásma, kabely telekomunikační, datové (nadzemní vedení)

Vyjádření pořizovatele: Dle platného ÚP se jedná o plochy zemědělské (III. třída ochrany ZPF) v nezastavěném území. Navrhovaná změna představuje rozšíření zastavitelných ploch do volné krajiny v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Reálnou využitelnost pozemků pro bydlení je však nutné posoudit jednak vzhledem k limitům v území, zejména k ochrannému pásmu nadzemního elektrovedení a prvkům ochrany přírody (památný strom a významný krajinný prvek ze zákona), ale také s ohledem na přilehlý areál zemědělské výroby (na severním okraji lokality).

Výřez záměru vyznačeného žadatelem:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



7. pozemky p. č. 641/8, 641/9, 521/4, 518/1, 1669, 521/3, 518/2, 1670/3 a 541/2 v k. ú. Brniště

Záměrem je změna funkčního využití z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu pro rekreaci.

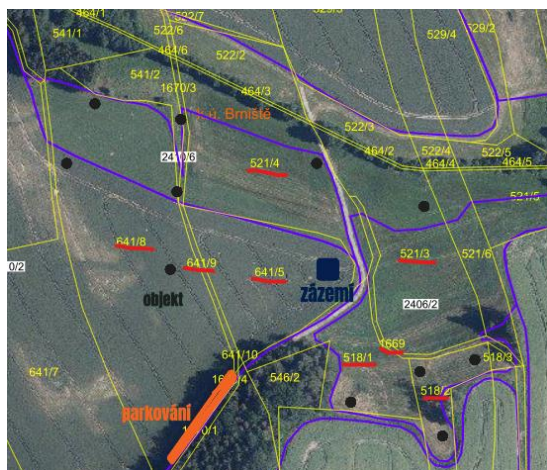
Zdůvodnění žadatele: Možnost vybudování prostorově rozvolněného glampingového areálu a jeho zahrnutí do územního plánu. Cílem je vytvořit rekreační území s nízkou intenzitou zástavby, které respektuje přírodní charakter krajiny a podporuje udržitelný turismus.

Limity v území: chráněná oblast přirozené akumulace vod, vzdálenost 30 m od lesa, II. třída ochrany ZPF, meliorované plochy, plynovod včetně jeho ochranného a bezpečnostního pásma, místní komunikace

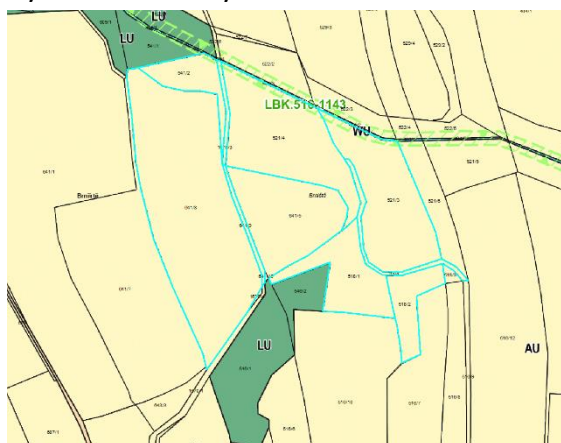
Vyjádření pořizovatele: Reálnou využitelnost pozemků bude nutné posoudit vzhledem k limitům v území, zejména existenci plynovodu a ochraně ZPF. Dle platného ÚP se jedná o plochy zemědělské (II., III. a V. třídy ochrany ZPF) v nezastavěném území. Navrhovaná změna na plochu rekreace představuje vymezení nové izolované plochy ve volné krajině bez vazby na zastavěné území obce, kdy by nemělo docházet k zakládání nových sídel v krajině nebo jejich částí. Z pohledu územního plánování shledáváme rozpor s cíli územního plánování a zásadami nadřazené územně plánovací dokumentace v následujících bodech:

- tvorba odtržené sídelní struktury směrem do volné krajiny, v rozporu s § 38 odst. 2, 3 a 4 stavebního zákona, a dále v rozporu s prioritami P3 a P8 ZÚR LK,
- nežádoucí negativní vliv záměru na lokální biokoridor ÚSES LBK.516-1143 a na tento biokoridor navázanou soustavu tůň a malých vodních nádrží, v rozporu s § 38 odst. 1 a 4 stavebního zákona, a dále v rozporu s prioritami P8 a P9 ZÚR LK.

Výřez záměru vyznačeného žadatelem:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



8. část pozemku p. č. 439/3 v k. ú. Hlemýžďí

Záměrem je změna funkčního využití části pozemku (pás asi 200 m² od hranice pozemku p. č. 431/2) z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu pro bydlení – vymezení zastavitelné plochy.

Zdůvodnění žadatele: Důvodem je dát do souladu skutečný stav oproti stavu papírovému. Dalším důvodem je navýšení možnosti využití pozemku budoucího RD, například na terasu, posezení, neboť aktuálně je vyčerpán koeficient zastavění.

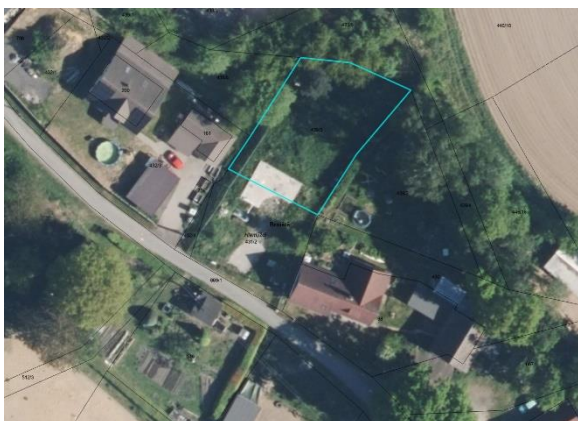
Limity v území: chráněná oblast přirozené akumulace vod

Vyjádření pořizovatele: Dle platného ÚP se jedná o plochu zemědělskou v nezastavěném území. Záměrem je rozšíření plochy pro bydlení o cca 200 m² od hranice pozemku p. č. 431/2, za účelem uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem, kdy zasahuje část nepovolené stavby na pozemku p. č. 431/2 do nezastavitelné plochy (nezastavěného území). Změna bude mít vliv na výpočet koeficientu míry zastavění s ohledem na existující stavby.

Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



9. část pozemku p. č. 142/20 v k. ú. Hlemýžď

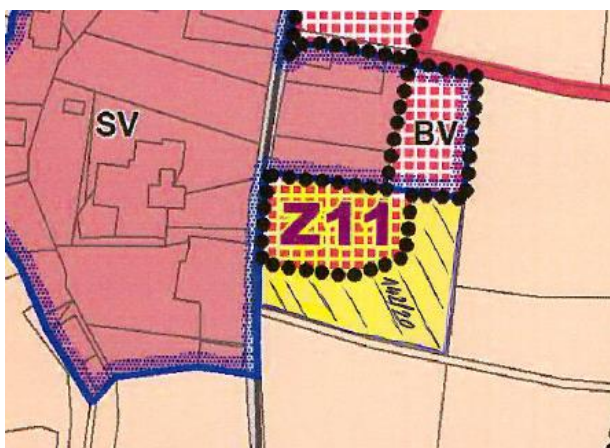
Záměrem je změna funkčního využití části pozemku z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu pro bydlení venkovské (BV) – rozšíření zastavitelné plochy změny Z.11 na celý pozemek.

Zdůvodnění žadatele: Plnohodnotné využívání pozemku k novostavbě rodinného domu.

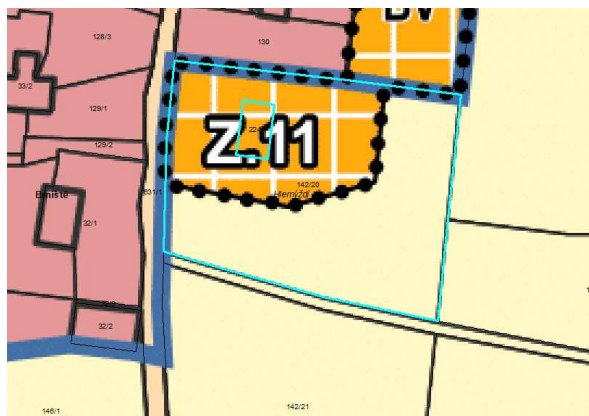
Limity v území: území s archeologickými nálezy, chráněná oblast přirozené akumulace vod, meliorované plochy, elektrovedení včetně jeho ochranného pásma, kabely telekomunikační, datové (podzemní)

Vyjádření pořizovatele: Část dotčeného pozemku je dle platného ÚP součástí zastavitelné plochy Z.11, zbytek tvoří plochy zemědělské. Záměrem je rozšíření plochy s funkcí bydlení na celou výměru pozemku. V ploše Z.11 je již umístěn objekt č. p. 63, proto bude současná zastavitelná plocha převedena na plochu stavovou.

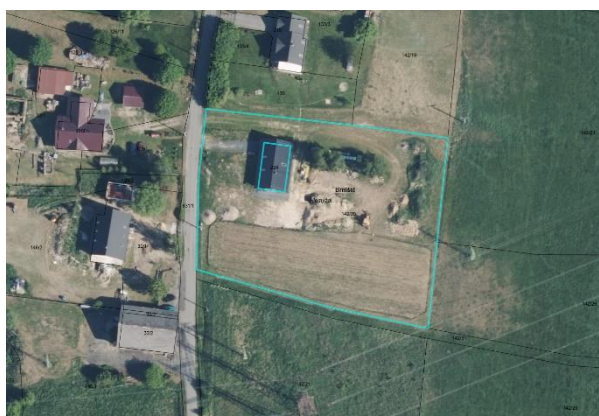
Výřez záměru vyznačeného žadatelem:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



10. část pozemku p. č. 142/21 v k. ú. Hlemýždí

Záměrem je změna funkčního využití části pozemku (jižní část pozemku k hranici ochranného pásma vedení VN) z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu pro bydlení venkovské (BV).

Zdůvodnění žadatele: Pozemek je mimo obec, důvodem je na části pozemku zřízení stavebního pozemku – možnost stavby k bydlení v rodinném domě.

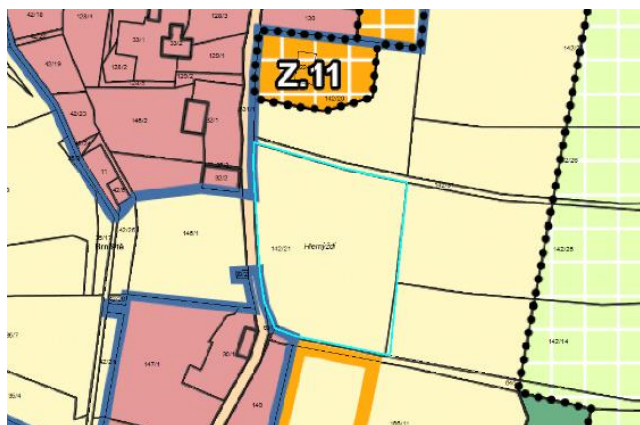
Limity v území: chráněná oblast přirozené akumulace vod, elektrovedení včetně jeho ochranného pásma, kabely telekomunikační, datové (nadzemní a podzemní vedení), místní komunikace

Vyjádření pořizovatele: Pozemek se nachází v ploše zemědělské mimo zastavěné území. Navrhovaná změna představuje vymezení plochy pro bydlení, jejíž reálnou využitelnost je nutné posoudit zejména ve vztahu k trase elektrovedení ZVN, jehož ochranné pásmo zahrnuje převážnou část pozemku. Pozemek je dopravně zpřístupněn v návaznosti na místní komunikaci na západním okraji.

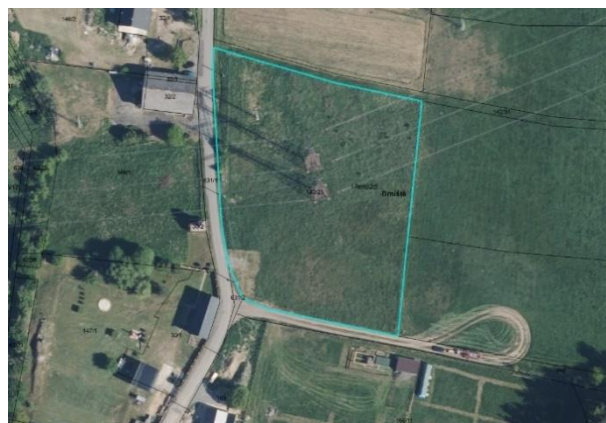
Výřez záměru vyznačeného žadatelem:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



11. pozemek p. č. 95/3 v k. ú. Hlemýžďí

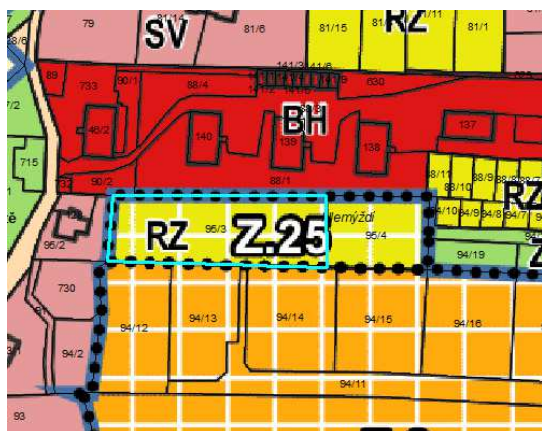
Záměrem je změna funkčního využití pozemku z plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ) na plochu pro bydlení.

Zdůvodnění žadatele: Žádáme o změnu územního plánu a převedení pozemku na plochu určenou k bydlení (konkrétní zařazení nechť provede projektant) z důvodu možnosti budoucího využití pro výstavbu jednoho až dvou rodinných domů pro naše rodinné příslušníky (rodiče žadatelů) a z toho důvodu je současné zařazení nevyhovující a přímo znemožňující vystavění jakéhokoli objektu určeného k trvalému obývání.

Limity v území: území s archeologickými nálezy, chráněná oblast přirozené akumulace vod

Vyjádření pořizovatele: Předmětná plocha je v platném ÚP vymezena jako zastavitelná plocha pro rekreaci Z.25. Navrhovaná změna přímo navazuje na zastavěné území a plochy pro bydlení. Reálnou využitelnost pozemku pro trvalé bydlení je však nutné posoudit zejména z hlediska zajištění samostatného a kapacitně vyhovujícího dopravního napojení, které je v současnosti vázáno na sousední parcely. Při změně funkčního využití plochy a posuzování širších vztahů v území je nutné přihlédnout také k podmínce zpracování územní studie přílehlající k dotčené ploše z jihu.

Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



12. pozemky p. č. 439/2, 439/4, 446/16 a část pozemku p. č. 426/3 v k. ú. Hlemýždí

Záměrem je změna funkčního využití ploch zemědělských všeobecných (AU) na plochy smíšené obytné venkovské (SV).

Zdůvodnění žadatele: Pozemky p. č. 439/2, 446/16 a 439/4 užívám jako zahradu k domu a změnu potřebuji pro možnost pozemek oplotit a zlegalizovat stavbu přístřešku, případně pro možnost dalších drobných staveb – gril, bazén, pergola. U pozemku p. č. 426/3 je momentální využití jako ohrada pro koně, ale do budoucna bych pozemek také ráda oplotila pevnějším plotem, případně postavila malou halu na seno a slámu.

Limity v území: chráněná oblast přirozené akumulace vod

Vyjádření pořizovatele: Dle platného ÚP jsou předmětné pozemky součástí plochy zemědělské (AU). Reálnou využitelnost těchto ploch pro navrhované účely (oplocení, doplňkové stavby) je nutné posoudit s ohledem na skutečnost, že vymezení navrhovaného funkčního využití umožňuje v budoucnu i hlavní stavby pro bydlení, což může vést k neřízenému rozvolňování zástavby do volné krajiny v části obce, kde byl dosud plánován jen rozvoj funkcí výroby. Na pozemku 446/16 se nachází neevidovaný stavební objekt, umístěný v rozporu s ÚP.

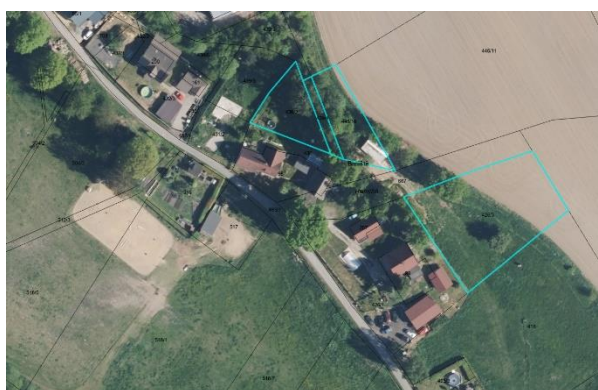
Výřez záměru vyznačeného žadatelem:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



13. pozemek p. č. 439/6 v k. ú. Hlemýždí

Záměrem je změna funkčního využití z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).

Zdůvodnění žadatele: Uvedení stavby v soulad s ÚP.

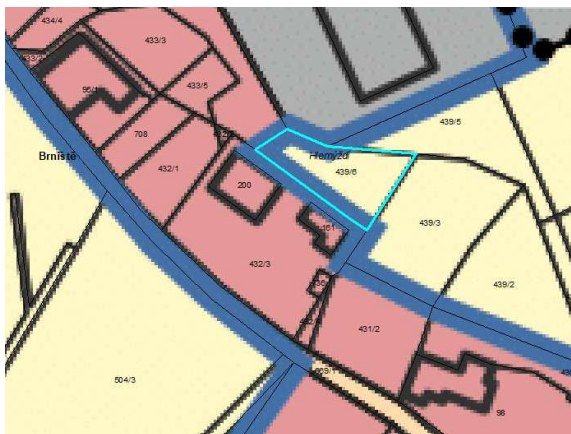
Limity v území: chráněná oblast přirozené akumulace vod

Vyjádření pořizovatele: Předmětný pozemek je v platném ÚP veden jako plocha zemědělská (AU) v nezastavěném území. Navrhovaná změna naváže na přilehlé plochy smíšené obytné venkovské (SV). Dle skutečného stavu (v rozporu s ÚP) pozemek slouží jako zahrada a část pozemku je dotčena přesahem existující stavby.

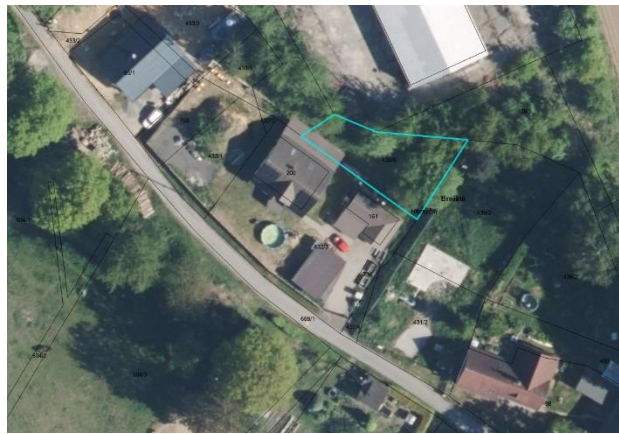
Výřez záměru vyznačeného žadatelem:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



14. pozemek p. č. 359/1 v k. ú. Hlemýždí

Záměrem je změna funkčního využití z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).

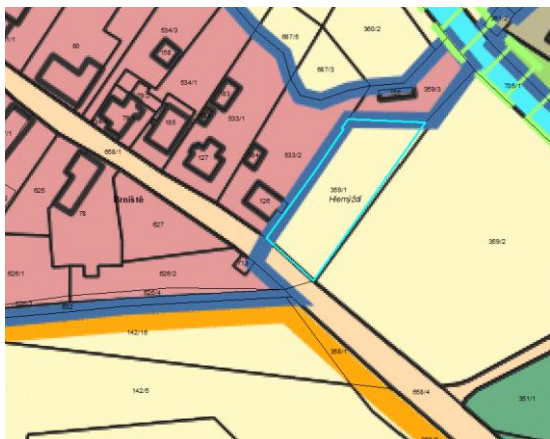
Zdůvodnění žadatele: Na části plánuji výstavbu parkovacího stání.

Limity v území: území s archeologickými nálezy, chráněná oblast přirozené akumulace vod, meliorované plochy, ochranné pásmo silnice, záplavové území

Vyjádření pořizovatele: Předmětná lokalita je v platném ÚP vymezena jako plocha zemědělská (III. a IV. třída ochrany ZPF) v nezastavěném území. Navrhovaná změna představuje vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, která rozšíří sídlo do nezastavěného území, prostřednictvím záboru ZPF. Účel uvedený žadatelem, pro který je nová plocha vymezována, tedy výstavba parkovacího stání, se jeví s ohledem na cíle a úkoly územního plánování jako těžko obhajitelný. Nová plocha by přímo navazovala na okolní plochy smíšené obytné venkovské (SV) zastavěného území, které mají předepsanu mimo jiné i následující podmínku prostorového uspořádání: „*odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) musí být na pozemku stavby*“. Realizace parkovacích stání mimo pozemky hlavních staveb v plochách smíšeného obytného venkovského bydlení tedy není možná, ani žádoucí. Obdobným způsobem je řešeno vymezování parkovacích stání také v dalších plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo výroby. Záměr žadatele tedy odkazuje na pouhou snahu vytvořit v nezastavěném území nová parkovací stání, která by již měla být bez ohledu na záměr vytvářena v jednotlivých plochách s rozdílným funkčním využitím.

Zpřístupnění pozemku z místní komunikace na pozemku p. č. 658/1 v k. ú. Hlemýždí se jeví jako technicky obtížně řešitelné.

Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



15. pozemky p. č. 360/2 a 687/3 v k. ú. Hlemýždí

Záměrem je změna funkčního využití z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).

Zdůvodnění žadatele: Na části pozemku plánují výstavbu dřevníku, zahradního domku.

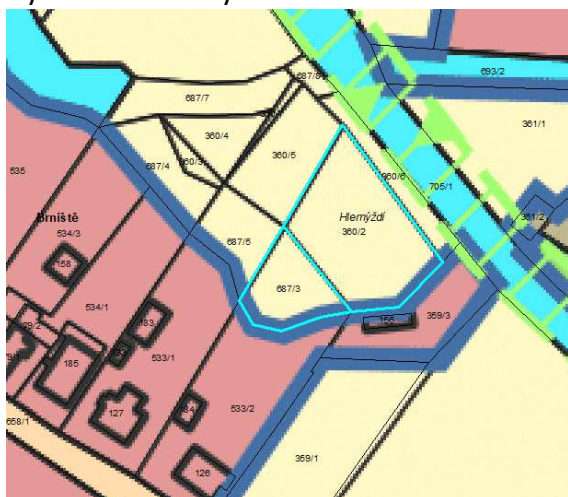
Limity v území: chráněná oblast přirozené akumulace vod, II. třída ochrany ZPF, aktivní zóna záplavového území, záplavové území

Vyjádření pořizovatele: Dle platného ÚP jsou pozemky součástí zemědělské plochy v nezastavěném území. Navrhovaná změna na plochu pro bydlení představuje vymezení nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území shodného využití, jejíž reálnou využitelnost je nutné posoudit s ohledem na limity v území (aktivní zóna záplavové území, II. třída ochrany ZPF) a dopravní zpřístupnění plochy. Pozemek je oplocen, včetně betonové podezdívky a palisádové brány:

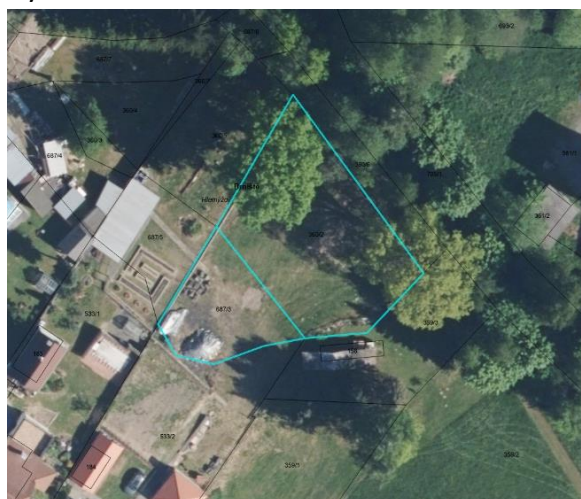


Dopravní zpřístupnění plochy je řešeno východním směrem přes nezastavěné území – plochy zemědělské všobecné (AU) podél Panenského potoka, jejichž funkční využití je v současnosti prověřováno Změnou č. 6 ÚP Brniště. V této ploše (zemědělské) existuje záměr obce na umístění čistírny odpadních vod a existence dopravního napojení předmětné plochy je tak závislá na realizaci a konkrétní podobě záměru obce.

Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



16. pozemek p. č. 95/4 v k. ú. Hlemýždí

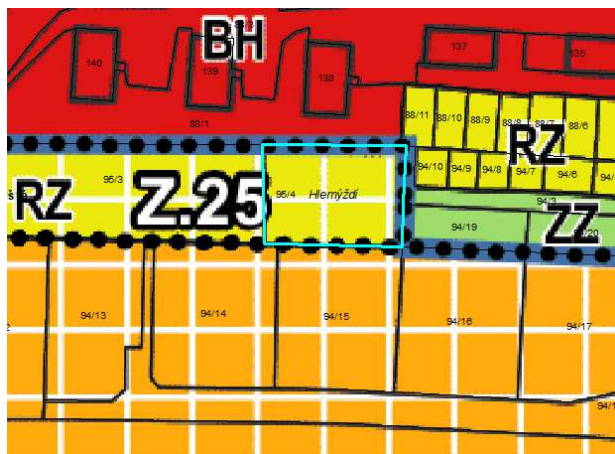
Záměrem je změna funkčního využití zastavitelné plochy z rekreace – zahrádkářské osady (RZ) na bydlení smíšené obytné venkovské (SV).

Zdůvodnění žadatele: Záměr stavby rodinného domu.

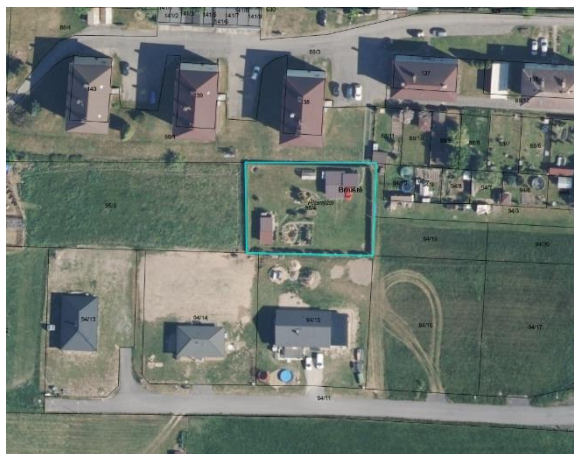
Limity v území: území s archeologickými nálezy, chráněná oblast přirozené akumulace vod

Vyjádření pořizovatele: Předmětná plocha je v platném ÚP vymezena jako zastavitelná plocha pro rekreaci Z.25. Navrhovaná změna přímo navazuje na zastavěné území a plochy pro bydlení. Reálnou využitelnost pozemku pro trvalé bydlení je však nutné posoudit zejména z hlediska zajištění samostatného a kapacitně vyhovujícího dopravního napojení, které je v současnosti vázáno na sousední parcely. Při změně funkčního využití plochy a posuzování širších vztahů v území je nutné přihlédnout také k podmínce zpracování územní studie přiléhající k dotčené ploše z jihu.

Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



17. pozemek p. č. 81/1 v k. ú. Hlemýžď

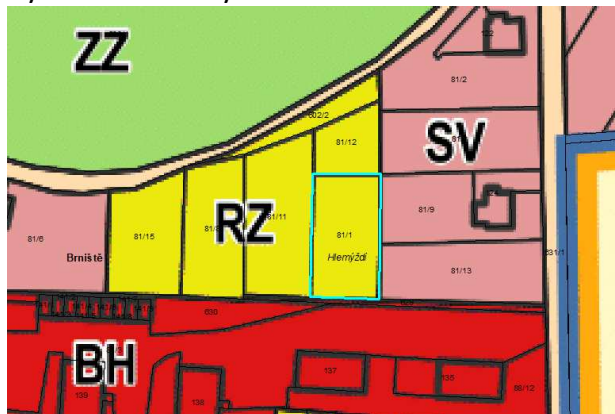
Záměrem je umožnit na pozemku stavbu rekreačního objektu o velikosti 55 m².

Zdůvodnění žadatele: Stavba rekreačního objektu o velikosti 55 m².

Limity v území: území s archeologickými nálezy, chráněná oblast přirozené akumulace vod

Vyjádření pořizovatele: Pozemek se nachází v ploše pro rekreaci – zahrádkové osady (RZ) s limitem staveb do 25 m². Záměr (55 m²) je tedy v rozporu s platným regulativem. Vzhledem k tomu, že pozemek východní stranou přímo sousedí se stabilizovanou plochou SV, jeví se jako logické plochu SV rozšířit i na tento pozemek a neměnit v celém území obce regulativ rekreačních ploch.

Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



18. část pozemku p. č. 491 v k. ú. Hlemýžď

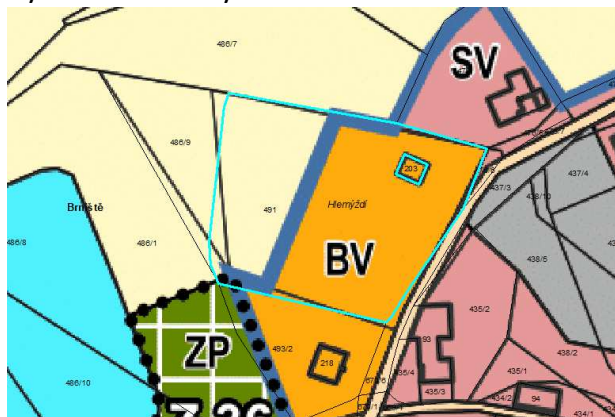
Záměrem je změna funkčního využití části pozemku z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu pro bydlení venkovské (BV).

Zdůvodnění žadatele: Legalizace současného stavu.

Limity v území: chráněná oblast přirozené akumulace vod, II. třída ochrany ZPF, ochranné pásmo elektrovedení, kabely telekomunikační, datové (podzemní), místní komunikace

Vyjádření pořizovatele: Dotčená část pozemku se nachází v nezastavěném území na zemědělské půdě s II. třídou ochrany ZPF. Účelem je napravení současného nelegálního stavu v území, kdy je celý pozemek současně využíván jako zahrada. Oplocení dotčené části pozemku, umístěné v rozporu s ÚP, navazuje na oplocení parcely č. 493/2 v k. ú. Hlemýždí, a i v tomto případě je zaplácena východní část zastavitelné plochy Z.36 pro zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) v rozporu s ÚP.

Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



19. pozemek p. č. 166/25 v k. ú. Hlemýždí

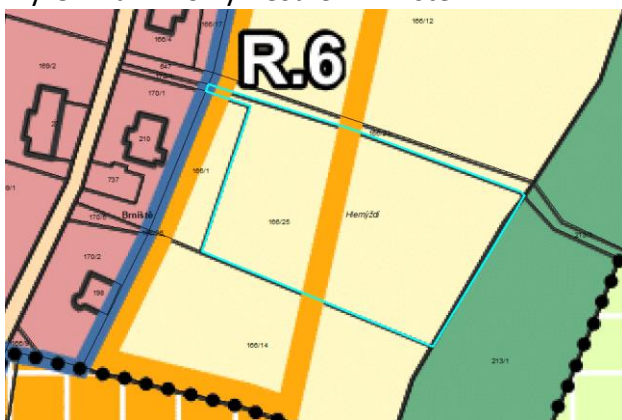
Záměrem je změna funkčního využití z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu pro bydlení nebo rekreaci.

Zdůvodnění žadatele: Stavba a využití pozemku.

Limity v území: chráněná oblast přirozené akumulace vod, vzdálenost 30 m od lesa

Vyjádření pořizovatele: Pozemek se nachází v ploše zemědělské všeobecné (AU) v nezastavěném území. Část dotčeného pozemku se nachází v územní rezervě R.6, u které je navrženo (jako součást zadání změny ÚP) plošné prověření pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Vymezení nové plochy pro bydlení nebo rekreaci tak bude přímo záviset na výsledku prověření celé územní rezervy R.6.

Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



20. části pozemků p. č. 446/23, 418 a 446/11 v k. ú. Hlemýždí

Záměrem je změna funkčního využití částí pozemků p. č. 446/23 o výměře cca 800 m², pozemku p. č. 418 o výměře cca 3200 m² a pozemku p. č. 446/11 o výměře cca 140 m² z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).

Zdůvodnění žadatele: Využití pozemku k účelům zastavění RD. Legalizace přístřešku pro koně.

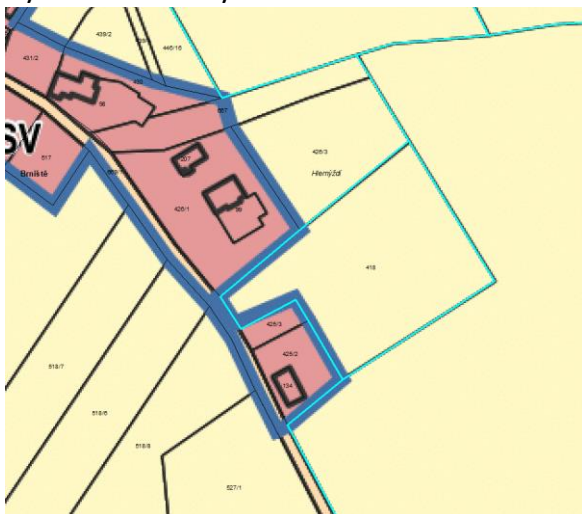
Limity v území: chráněná oblast přirozené akumulace vod, elektrovedení včetně jeho ochranného pásma, kabely telekomunikační, datové (podzemní)

Vyjádření pořizovatele: Pozemky se nacházejí v nezastavěném území v ploše zemědělské všeobecné (IV. a V. třída ochrany ZPF). Navrhovaná plocha navazuje na zastavěné území, resp. plochy smíšené obytné venkovské (SV). Vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení či rekreaci nemá oporu v reálných potřebách obce. Vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě Jáchymov postrádá oporu v urbanistické kompozici ÚP.

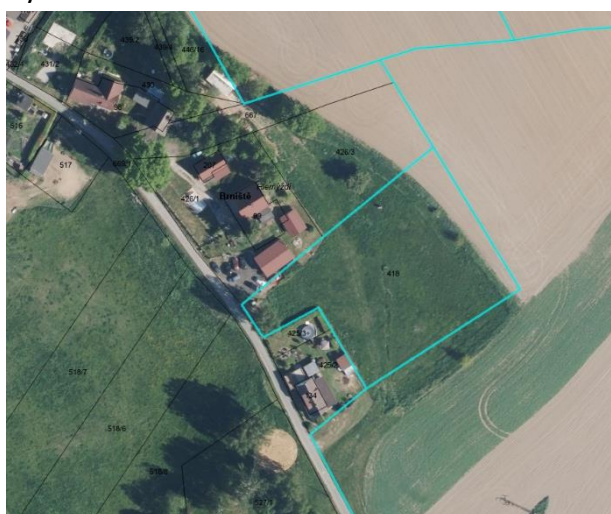
Výřez záměru vyznačeného žadatelem:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



21. část pozemku p. č. 482/1 v k. ú. Hlemýždí

Záměrem je změna funkčního využití části pozemku o výměře cca 7100 m² z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).

Zdůvodnění žadatele: Možnost užívání jako zahrady s budoucím záměrem stavby RD, legalizace oplocení.

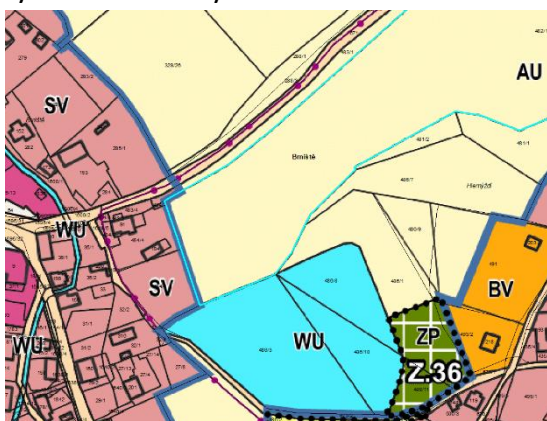
Limity v území: území s archeologickými nálezy, významný krajinný prvek ze zákona, chráněná oblast přirozené akumulace vod, II. třída ochrany ZPF, kabely telekomunikační, datové (nadzemní a podzemní vedení), ochranné pásmo silnice

Vyjádření pořizovatele: Předmětná lokalita je v platném ÚP vymezena jako plocha zemědělská s II. třídou ochrany ZPF. K uskutečnění změny bude potřeba prokázat veřejný zájem, který převáží nad zájmy ochrany ZPF, případně kompenzovat. Při vymezování rozsahu plochy je nutno respektovat ochranu břehových porostů okolo vodní plochy, tvořící jižní hranici dotčené části pozemku. Plocha sama o sobě nemá zajištěno dopravní zpřístupnění. Záměr vymezit cca 7100 m² nových zastavitelných ploch pro bydlení nemá oporu v reálných potřebách obce. Vymezování nových zastavitelných pro bydlení v lokalitě Jáchymov postrádá oporu v urbanistické kompozici ÚP.

Výřez záměru vyznačeného žadatelem:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



22. pozemek p. č. 527/1 a části pozemků p. č. 504/1, 504/2, 504/3, 518/5, 518/1, 518/7 a 518/6 v k. ú. Hlemýždí

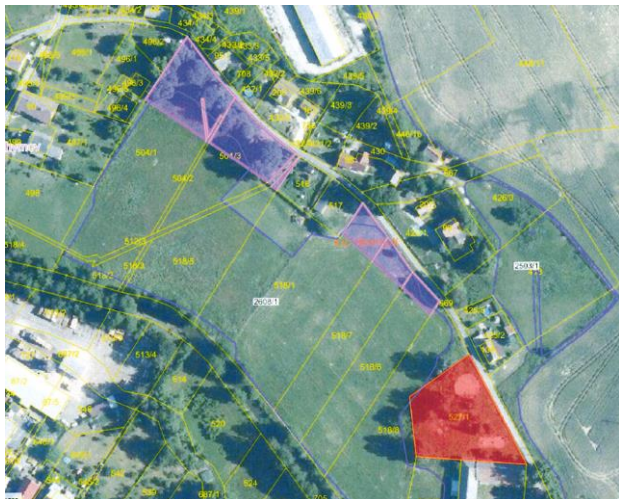
Záměrem je změna funkčního využití pozemku p. č. 527/1 a částí pozemků p. č. 504/1 o výměře cca 1400 m², p. č. 504/2 o výměře cca 60 m², p. č. 504/3 o výměře cca 1000 m², p. č. 518/5 o výměře cca 35 m², p. č. 518/1 o výměře cca 380 m², p. č. 518/7 o výměře cca 280 m² a p. č. 518/6 o výměře cca 230 m² z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochy smíšené obytné venkovské (SV).

Zdůvodnění žadatele: Možnost zastavění plochy RD, případně využití k rekreačním účelům – chaty, zahrady.

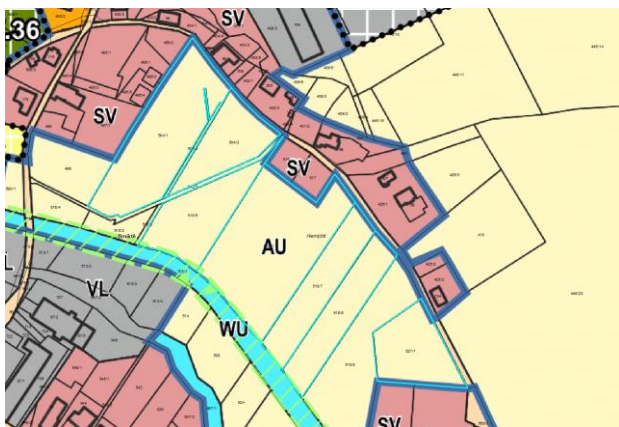
Limity v území: chráněná oblast přirozené akumulace vod, II. třída ochrany ZPF, meliorované plochy, elektrovedení včetně jeho ochranného pásma, kabely telekomunikační, datové (podzemní vedení), záplavové území

Vyjádření pořizovatele: Pozemky se nachází v nezastavěném území v ploše zemědělské s II., IV. a V. třídou ochrany ZPF. Záměr vymezit přes 5800 m² nových zastavitelných ploch pro bydlení či rekreaci nemá oporu v reálných potřebách obce. Vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě Jáchymov postrádá oporu v urbanistické kompozici ÚP.

Výřez záměru vyznačeného žadatelem:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



23. pozemek p. č. 250/6 v k. ú. Luhov u Mimoně

Záměrem je změna funkčního využití z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu pro bydlení.

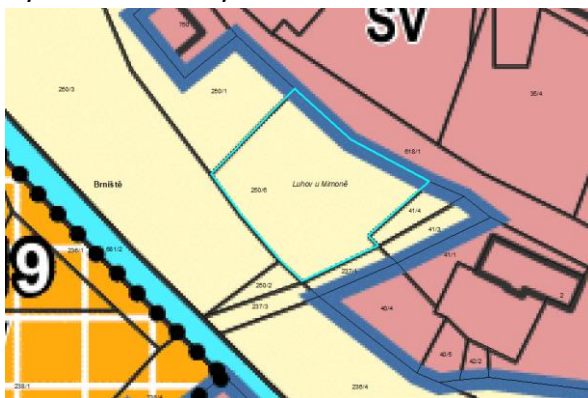
Zdůvodnění žadatele: Stavba rodinného domu.

Limity v území: území s archeologickými nálezy, chráněná oblast přirozené akumulace vod, vodní útvar povrchových tekoucích vod, meliorované plochy, ochranné pásmo elektrovedení, zóny havarijního plánování

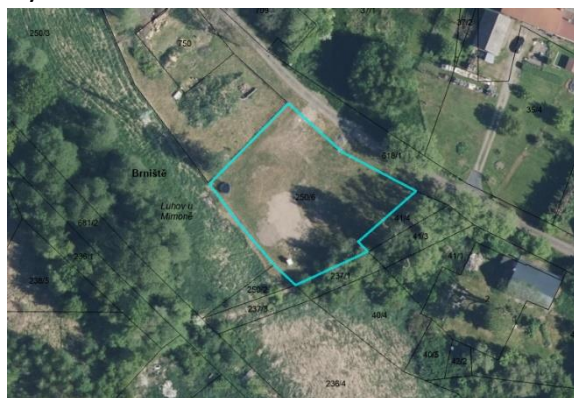
Vyjádření pořizovatele: Pozemek se nachází v nezastavěném území v přímé návaznosti na zastavěné území se shodným funkčním využitím. Na pozemku se nachází několik drobných stavebních objektů, včetně přípojky elektrické energie, které nejsou v souladu se zemědělským využitím plochy:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



24. pozemky p. č. 104/1, 104/2 a 521/12 v k. ú. Luhov u Mimoně

Záměrem je změna regulativu dotčené plochy.

Zdůvodnění žadatele: Žádám navýšení koeficientu zastavěnosti z důvodu kolaudace přístavku. Při žádosti se zjistilo, že máme velkou zastavěnost a nemůže nám být vyhověno.

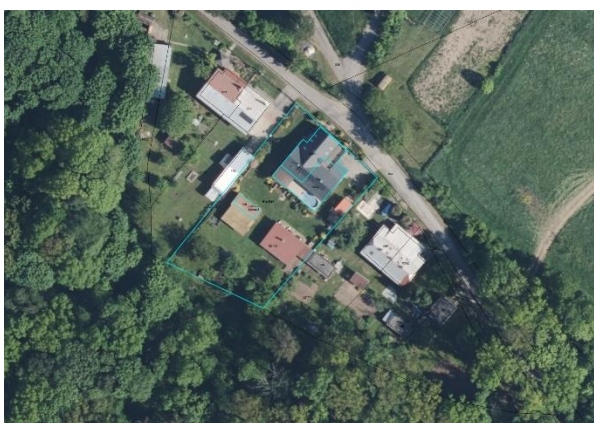
Limity v území: území s archeologickými nálezy, chráněná oblast přirozené akumulace vod, vzdálenost 30 m od lesa, elektrovedení včetně jeho ochranného pásma, zóny havarijního plánování

Vyjádření pořizovatele: Záměrem je individuální navýšení koeficientu zastavění plochy pro bydlení smíšené venkovské (SV) za účelem dodatečné legalizace přístavby. Plošné navýšování intenzity zastavění z důvodu individuálních stavebních záměrů je z hlediska koncepce územního rozvoje a cílů územního plánování stanovených stavebním zákonem nežádoucí. Ve stabilizované ploše bydlení není možné koeficienty individuálně měnit bez transformování plochy, individuální výjimky územní plán nepřipouští. Stávající koeficienty míry zastavění jsou územním plánem stanoveny pro jednotlivé funkční plochy v celém území obce tak, aby odpovídaly funkcím ploch, charakteru zástavby a zajistily soulad s urbanistickou kompozicí a koncepcí obce, včetně dalších požadavků (např. na likvidaci srážkových vod). Záměr je v rozporu zejména s § 38 odst. 1 a § 39 částí d) a j) stavebního zákona, které poukazují na potřebu nestavět podněty na provedení změn v území nad zájmy veřejné.

Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



25. pozemek p. č. 536/2 v k. ú. Luhov u Mimoně

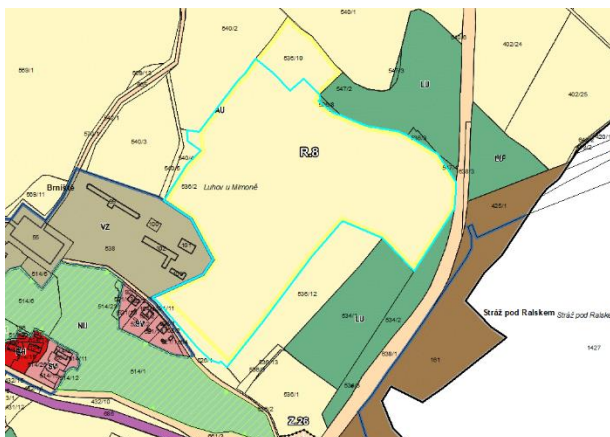
Záměrem je změna funkčního využití plochy ze zemědělské všeobecné (AU) na plochu občanského vybavení – sport (OS).

Zdůvodnění žadatele: Vybudování sportovního areálu.

Limity v území: chráněná oblast přirozené akumulace vod, sesuvné území (plocha), vzdálenost 30 m od lesa, I. a II. třída ochrany ZPF, elektrovedení včetně jeho ochranného pásma, plynovod včetně jeho ochranného pásma, kabely telekomunikační, datové (podzemní), radioreleové trasy RRT, ochranné pásmo silnice, zóny havarijního plánování, pásmo hygienické ochrany

Vyjádření pořizovatele: Pozemek je součástí zemědělské plochy s vysokou mírou ochrany ZPF. Pozemek se nachází v územní rezervě R.8, u které je navrženo (jako součást zadání změny ÚP) plošné prověření pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Vymezení nové plochy pro umístění sportovního zařízení tak bude přímo záviset na výsledku prověření celé územní rezervy R.8.

Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



26. pozemek p. č. 514/23 v k. ú. Luhov u Mimoně

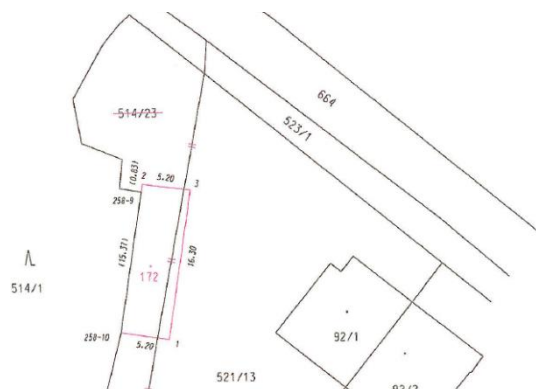
Záměrem je změna funkčního využití plochy z přírodní všeobecné (NU) na funkční využití smíšené obytné venkovské (SV).

Zdůvodnění žadatele: Uvedený pozemek není lesním pozemkem a po odkoupení od Lesů ČR je tento pozemek v našem vlastnictví. Pozemek je zastavěn stavbou garáže se skladem, kterou chceme legalizovat.

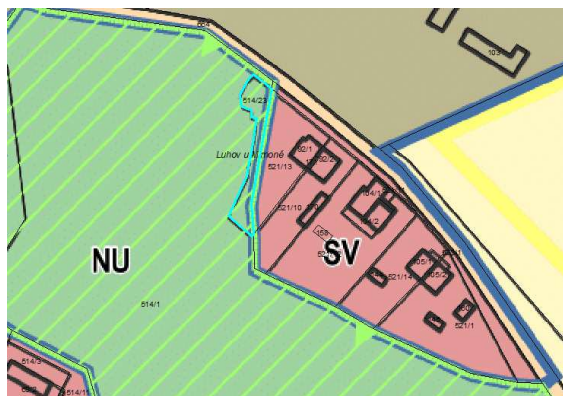
Limity v území: území s archeologickými nálezy, lokální biocentrum ÚSES, chráněná oblast přirozené akumulace vod, les, vzdálenost 30 m od lesa, elektrovedení včetně jeho ochranného pásma, zóny havarijního plánování

Vyjádření pořizovatele: Pozemek se nachází v nezastavěném území v ploše přírodní a je součástí lokálního biocentra skladebného prvku ÚSES. Vzhledem k ochraně tohoto ekotopu zde nelze vymezovat plochy pro bydlení ani realizovat stavby, které nesouvisí s funkcí biocentra. Záměr je v rozporu s cíli územního plánování a zásadami nadřazené územně plánovací dokumentace, zejména s ohledem na vytváření nežádoucího negativního vlivu na lokální biocentrum ÚSES LBV.1131 – rozpor s § 38 odst. 1 a 4 stavebního zákona, a dále s prioritami P8 a P9 ZÚR LK. Nelegálně umístěné objekty v ploše biocentra ÚSES je z pohledu územního plánování žádoucí odstranit.

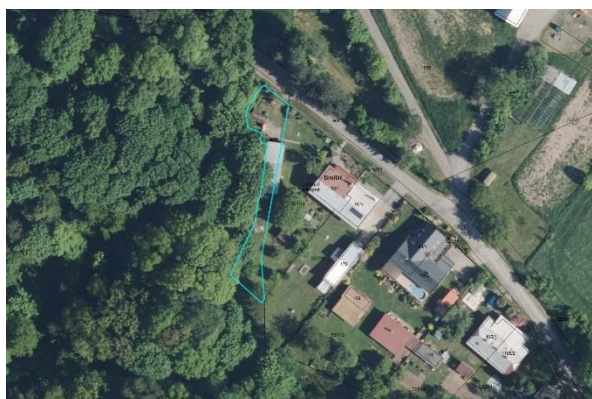
Výřez záměru vyznačeného žadatelem:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



27. pozemky p. č. 93/10, 580/1 a 580/2 v k. ú. Luhov u Mimoně

Záměrem je změna z funkčního využití plochy zeleň – zahrady a sady (ZZ) na plochu pro bydlení.

Zdůvodnění žadatele: Stavba rodinného domu nebo zahradního domku, stavební úpravy, zpřístupnění parcely příjezdovou cestou.

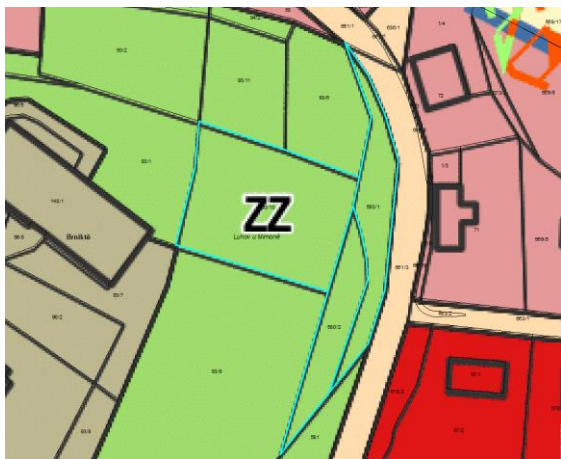
Limity v území: chráněná oblast přirozené akumulace vod, ochranné pásmo silnice, zóny havarijního plánování

Vyjádření pořizovatele: Pozemky se dle platného ÚP nachází v zastavěném území v ploše zeleně. Na pozemcích byly provedeny povrchové terénní úpravy.

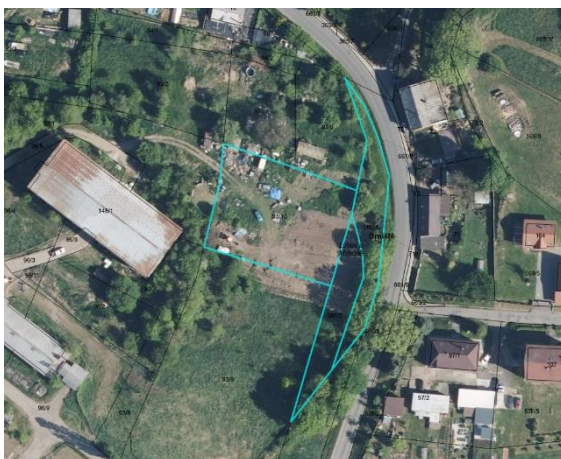
Výřez záměru vyznačeného žadatelem:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



28. část pozemku p. č. 250/1 v k. ú. Luhov u Mimoně

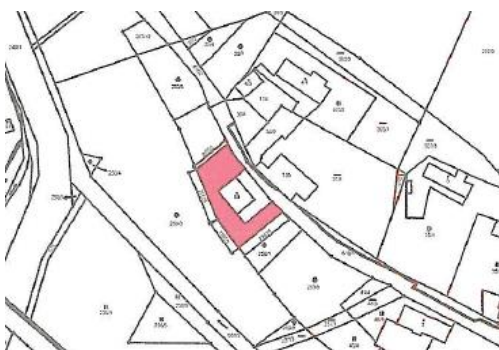
Záměrem je změna funkčního využití části plochy o výměře 1627 m² ze zemědělské všeobecné (AU) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).

Zdůvodnění žadatele: Žadatel má v plánu na daném pozemku postavit novostavbu rodinného domu s garáží. Urbanisticky nebude mít změna vliv na stávající zástavbu a negativně neovlivní kvalitu životního prostředí. Plánovaná změna by splňovala veškeré regulativy dané konkrétním funkčním využitím. Plánovaná novostavba rodinného domu by byla napojena na dostupní IS v okolí pozemku.

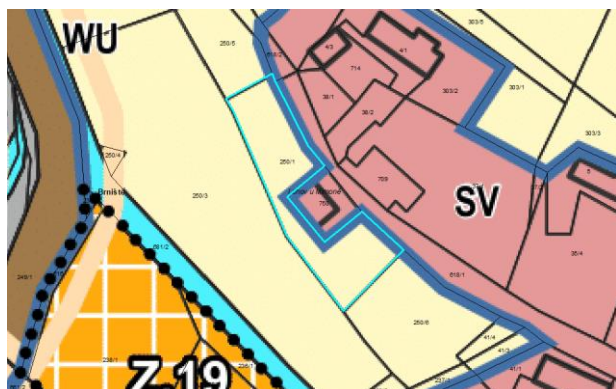
Limity v území: chráněná oblast přirozené akumulace vod, meliorované plochy, ochranné pásmo elektrovedení, zóny havarijního plánování

Vyjádření pořizovatele: Záměr nenarušuje stávající urbanistickou strukturu, je v přímé návaznosti na plochy shodného využití (SV), které doplňuje.

Výřez záměru vyznačeného žadatelem:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



29. část pozemku p. č. 907/4 v k. ú. Velký Grunov

Záměrem je změna funkčního využití části pozemku z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu pro bydlení.

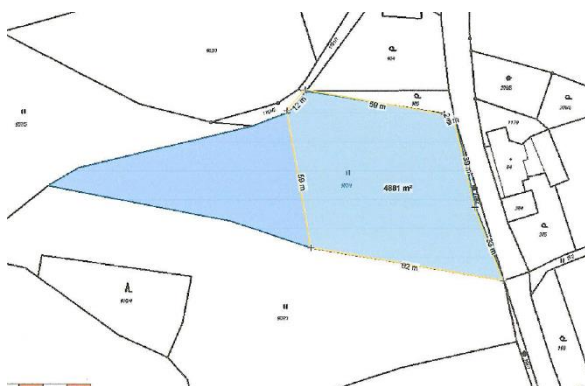
Zdůvodnění žadatele: Stavba rodinného domu.

Limity v území: lokální biokoridor ÚSES, chráněná oblast přirozené akumulace vod, vzdálenost 30 m od lesa, elektrovedení včetně jeho ochranného pásma, ochranné pásmo silnice, místní komunikace

Vyjádření pořizovatele: Pozemek se nachází na zemědělské půdě IV. a V. třídy ochrany ZPF. Účelem podnětu je vymezení poměrně rozsáhlé zastavitelné plochy o celkové výměře 7680 m², což dalece přesahuje prostorové požadavky pro umístění rodinného domu. Navrhovaná změna urbanisticky navazuje na zastavěné území, je však podmíněna redukcí navržené plochy mimo vymezený biokoridor ÚSES při severozápadní hranici a respektováním limitů v území. Při severozápadní hranici pozemku se nachází také neevidovaný stavební objekt:



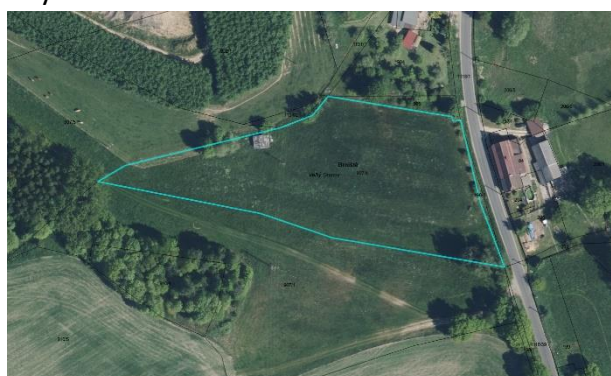
Výřez záměru vyznačeného žadatelem:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



30. pozemek p. č. 742/18 v k. ú. Velký Grunov

Záměrem je změna funkčního využití z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu pro rekreaci.

Zdůvodnění žadatele: Na pozemku zakreslit a dodatečně ohlásit drobnou stavbu – zahradní chatku.

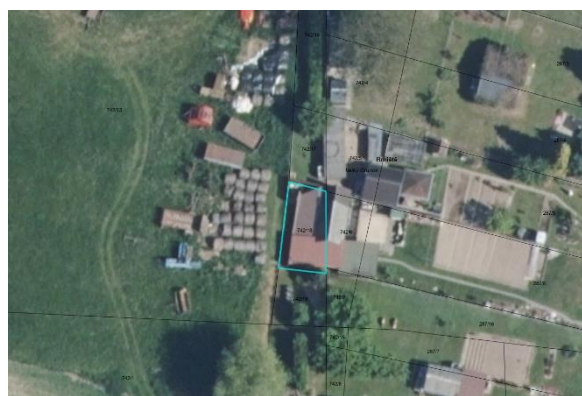
Limity v území: chráněná oblast přirozené akumulace vod

Vyjádření pořizovatele: Změna je navrhována za účelem uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem a způsobem využití pozemku. Pozemek se nachází na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany ZPF a navazuje na plochu pro rekreaci. Dotčený pozemek je zastavěn neevidovaným stavebním objektem.

Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



31. pozemky p. č. 742/17 v k. ú. Velký Grunov

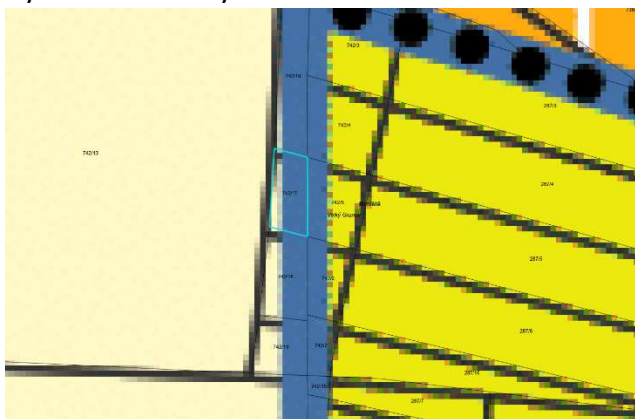
Záměrem je změna funkčního využití z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu pro rekreaci.

Zdůvodnění žadatele: Legalizace zahradních staveb.

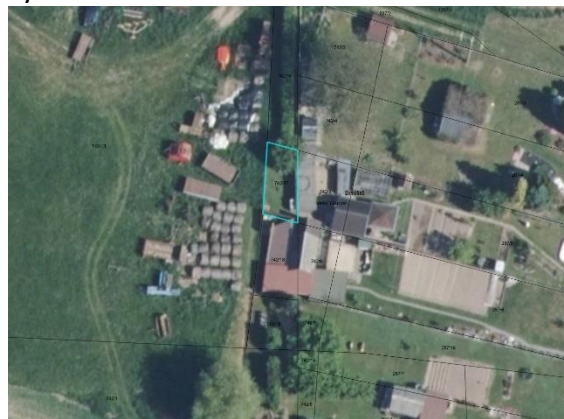
Limity v území: chráněná oblast přirozené akumulace vod

Vyjádření pořizovatele: Změna je navrhována za účelem uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem a způsobem využití pozemku. Pozemek se nachází na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany ZPF a navazuje na plochu pro rekreaci.

Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



32. pozemky p. č. 816/1, 808/1, 1196/1, 859/14, 859/16, 859/1, 808/2, 776/2, 1203, 779, 777, 810, 1201/1 a 811/1 v k. ú. Velký Grunov

Záměrem je změna plochy nově na funkční využití těžba nerostů všeobecná (GU).

Zdůvodnění žadatele: Potřeba rozšíření území k těžbě písku.

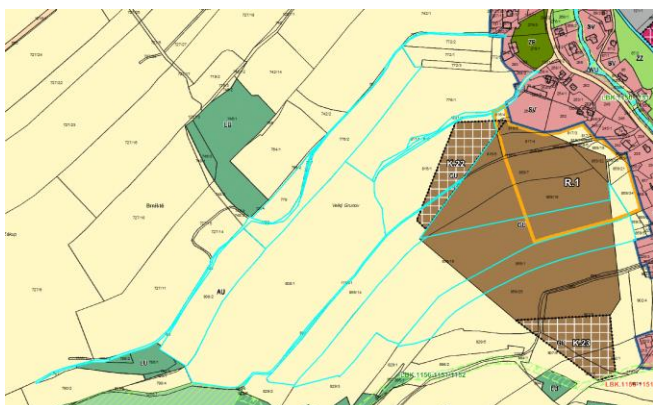
Limity v území: chráněná oblast přirozené akumulace vod, dobývací prostor, vzdálenost 30 m od lesa, II. třída ochrany ZPF, elektrovedení včetně jeho ochranného pásma, kabely telekomunikační, datové (nadmístní vedení), místní komunikace

Vyjádření pořizovatele: Jedná se o rozšíření plochy pro těžbu na ploše zemědělské s II. třídou ochrany ZPF.

Výřez záměru vyznačeného žadatelem:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



33. část pozemku p. č. 859/1 v k. ú. Velký Grunov

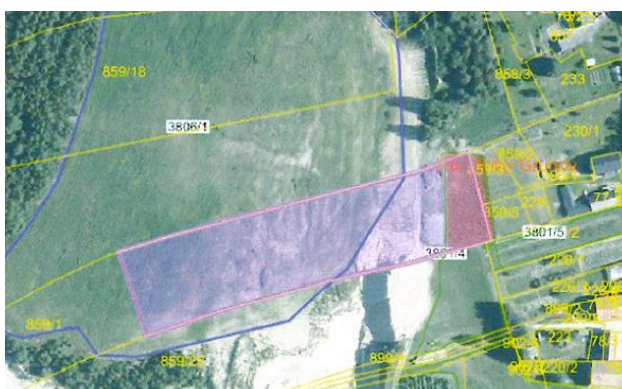
Záměrem je část pozemku (cca 9000 m²) přidat do územní rezervy R1 (bydlení venkovské – BV).

Zdůvodnění žadatele: Možnost budoucího využití pro stavbu rodinných domů, případně rekreačních chat.

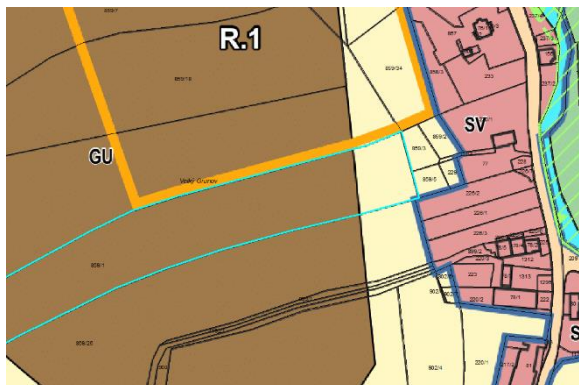
Limity v území: chráněná oblast přirozené akumulace vod

Vyjádření pořizovatele: Navržené rozšíření územní rezervy R.1 je z urbanistického hlediska akceptovatelné jako potenciál pro budoucí rozvoj obce; skutečná využitelnost a následná transformace celé plochy R.1 na plochu zastavitelnou bude předmětem prověření v navazující změně územního plánu. Na výsledku prověření územní rezervy R.1 a jejího prostorového uspořádání bude záviset i případné rozšíření této plochy.

Výřez záměru vyznačeného žadatelem:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



34. části pozemků p. č. 1061/5, 1249 a 1250/2 v k. ú. Velký Grunov

Záměrem je změna funkčního využití části pozemků p. č. 1061/5 o výměře cca 1600 m², p. č. 1249 o výměře cca 3200 m² a p. č. 1250/2 o výměře cca 40 m² z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).

Zdůvodnění žadatele: Pozemky přináleží ke stavbě na p. č. st. 200 a chtěli bychom je využít jako zahradu při užívání stavby k bydlení.

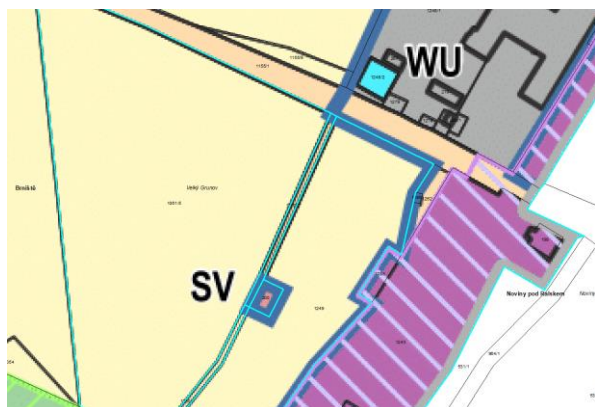
Limity v území: chráněná oblast přirozené akumulace vod, vodní útvar povrchových tekoucích vod, meliorované plochy, ochranné pásmo elektrovedení, kabely telekomunikační, datové (podzemní vedení), ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo železnice

Vyjádření pořizovatele: Dotčené části pozemků (více než 4800 m²) se nachází v nezastavěném území na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany ZPF. Jedná se o nekoncepční extenzi bydlení mimo soustředěnou zástavbu obce. Rozšiřování odloučených sídelních lokalit vede k fragmentaci krajiny a je v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, které preferují využití ploch uvnitř zastavěného území. Z pohledu územního plánování shledáváme rozpor záměru s cíli územního plánování a zásadami nadřazené územně plánovací dokumentace s ohledem na snahu o tvorbu odtržené sídelní struktury směrem do volné krajiny – rozpor s § 38 odst. 2, 3 a 4 stavebního zákona a s prioritami P3 a P8 ZÚR LK.

Výřez záměru vyznačeného žadatelem:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



35. západní části pozemků p. č. 94/1, 636 a 109/1 v k. ú. Hlemýždí

Záměrem je změna funkčního využití částí pozemků p. č. 94/1, 636 a 109/1 v rozsahu parcel označených v územní studii G, H, R, Q a P z plochy změny Z.8 na plochu pro zemědělskou výrobu.

Zdůvodnění žadatele: Zemědělská výroba, chov koní, legalizace stávajících staveb.

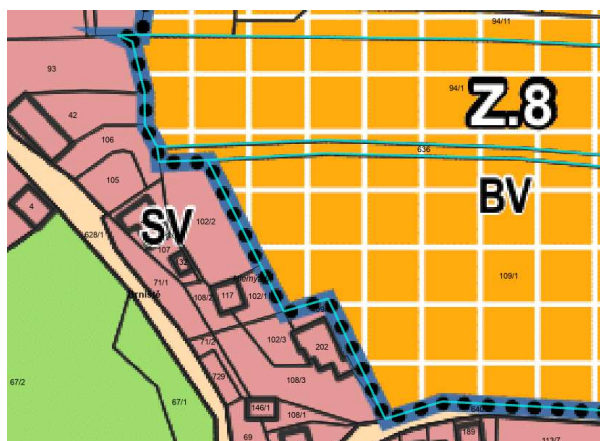
Limity v území: území s archeologickými nálezy, chráněná oblast přirozené akumulace vod, meliorované plochy, vodovodní síť

Vyjádření pořizovatele: Záměr představuje redukci zastavitelné plochy (Z.8) ve prospěch ploch zemědělských, čímž je reflektováno aktuální i budoucí využití pozemků pro zemědělské účely.

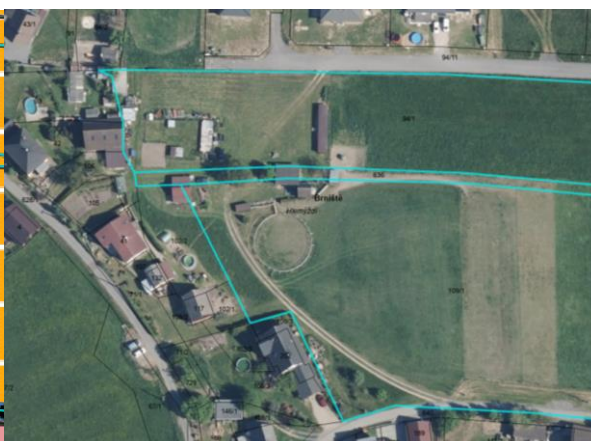
Výřez územní studie Brniště US.1:



Výřez hlavního výkresu ÚP Brniště:



Výřez leteckého snímku:



7.1 Podněty, které mají být prověřeny Změnou č. 3 ÚP Brniště

Bude doplněno.

8. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Není vznesen požadavek na změnu Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ani Politiky územního rozvoje České republiky.

9. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚP BRNIŠTĚ

Obsah zadání změny dle Přílohy č. 6 vyhl. č. 157/2024 Sb.:

- a) vymezení řešeného území,
- b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,
- c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace a
- d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.

Zadání změny územně plánovací dokumentace může dále obsahovat další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace.

9.1 Vymezení řešeného území

Správní území obce Brniště - katastrální území Brniště, Velký Grunov, Hlemýždí a Luhov u Mimoně.

9.2 Obsah navrhované změny územně plánovací dokumentace

Obsah změny bude vycházet z obsahů jednotlivých podnětů uvedených v kapitole 7. Změna ÚP bude řešit následující body:

- aktualizaci zastavěného území v souladu s § 116 odst. 3 stavebního zákona,
- rozšíření stávajících zastavitelné plochy u podnětu č. 9,
- změnu podmínek využití zastavitelné plochy u podnětu č. 24,
- změny funkčního využití ploch u podnětů č. 1-8, 10-23, 25-32 a 34-35,
- rozšíření územní rezervy R.1 u podnětu 33,
- další požadavky uvedené v kapitole 9.5.

9.3 Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Hlavním účelem změny ÚP je prověření záměrů žadatelů, obsažených v podnětech č. 1 až 35 uvedených v kapitole 7. Účelem je dále prověření rozsahu územních rezerv a jejich vymezení v celém území, oprava chyb ÚP a odstranění nedostatků ÚP, propsaných do kapitoly 9.5.

9.4 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Do řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 - EVL Horní Ploučnice.

Podle obsahu změny se předpokládá vyhodnocení vlivů návrhů změn na udržitelný rozvoj území a na životní prostředí. Stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a příslušného orgánu SEA budou po projednání zprávy doplněny.

9.5 Další požadavky

A) Zajistit soulad s aktuální právní úpravou a jednotným standardem.

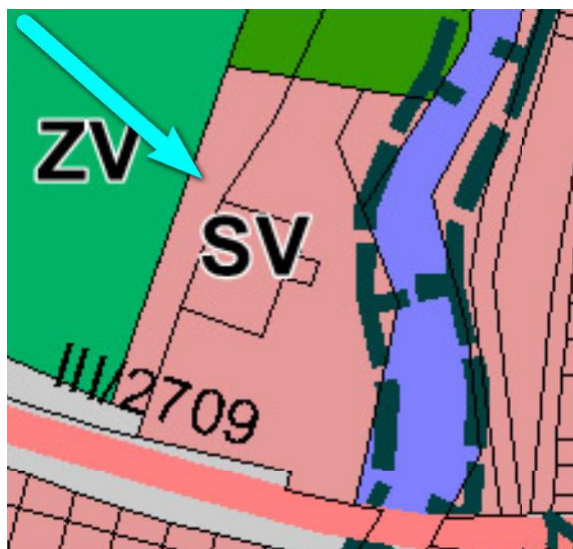
B) Zobrazení koridoru nadregionálního významu ZÚR E10_PUR03: ve vazbě na veřejně prospěšnou stavbu VT.1 v hlavním výkresu i ostatních částech dokumentace.

C) Revize podmínek ploch SV: Prověřit a upravit textovou část výroku u ploch smíšených obytných venkovských (SV) v části týkající se zařízení rodinných farem. Namísto výčtu konkrétních pozemků (parcel) definovat přípustnost obecnými parametry.

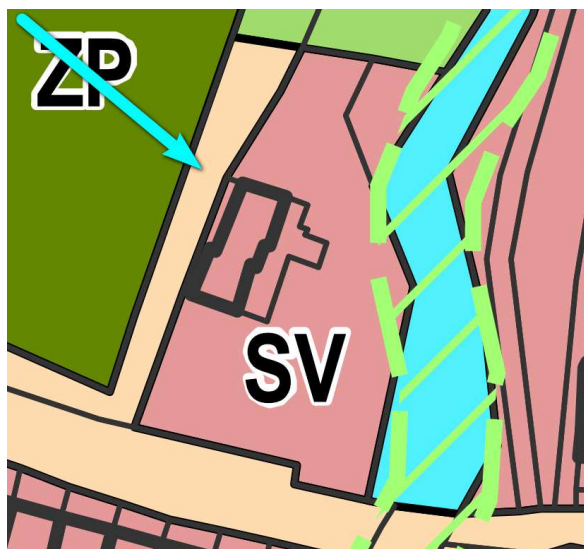
D) Oprava chyb vzniklých standardizací:

- V textu úplného znění v kapitole D.2.5 doplnit text o chybějící část poslední věty „nové plochy pro skládku.“.
- Uvést do souladu funkční využití části pozemku p. č. 1134/1 v k. ú. Velký Grunov. V rámci standardizace (Z4) došlo k chybnému překlopení z ploch bydlení (SV) do ploch komunikací (PU); navrací se původní stav.

Před Změnou č. 4:

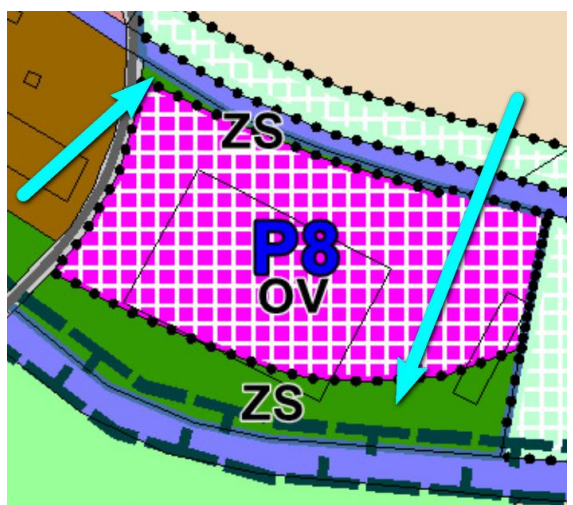


Po Změně č. 4 (standardizaci):

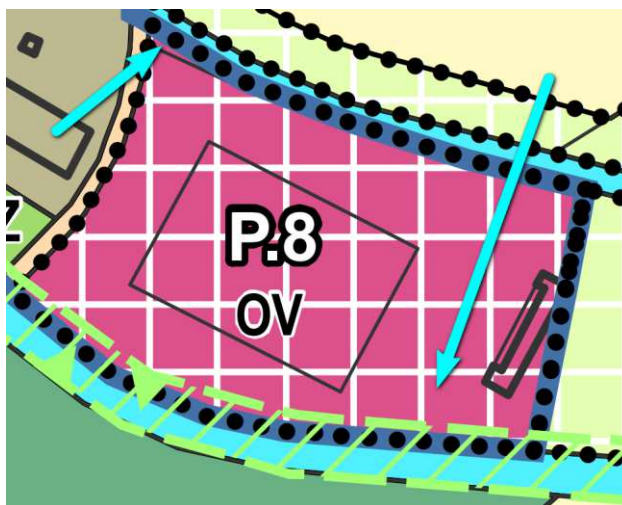


- Plocha P.8: V rámci navazující změny upravit rozsah plochy občanské vybavenosti P.8 na původní velikost (dle ÚZ po Změně č. 3). Dojde k navrácení ploch zeleně (ZS) na severním a jižním okraji, které byly chybně pohlceny plochou OV při standardizaci. Navrácení ploch zeleně je požadováno v souladu s požadavky dotčených orgánů ve vztahu k záplavovému území.

Před změnou č. 4:



Po změně č. 4 (standardizaci):



- E) Kontrola kontinuity prvků ÚSES:** Provéřit návaznost lokálního biokoridoru LBK1156.1157 na JZ hranici řešeného území ve vazbě na ÚP Zákupy.
- F)** U plochy Z.42 v textu výroku opravit chybné označení v seznamu ploch (namísto OV uvést správné RX).
- G)** U ploch změn v krajině K.18 a K.19 opravit označení v Hlavním výkresu na MU.s (v souladu s textovou částí).