

Zpráva o uplatňování územního plánu **BRODEC** v uplynulém období

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění platných předpisů



Pořizovatel :

Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu a životního prostředí , oddělení územního plánování a památkové péče, Úřad územního plánování

Zpracoval:

Ing. Iva Makariusová
29.03.2016

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu Brodec v uplynulém období

Podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v úplném znění §15.

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Brodec včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu Brodec vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu Brodec s aktualizací č.1 politiky územního rozvoje (PÚR) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Brodec v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu Brodec na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu Brodec, je-li zpracování variant požadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu Brodec, pokud potřeba změny podstatně ovlivní koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci, nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Brodec zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci ZÚR ÚK



Územní plán Brodec byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů na základě schváleného zadání. Územní plán byl vydán Zastupitelstvem obce Brodec formou „Opatření obecné povahy č. 1/2010“, účinnosti nabyl dne **15.04.2010** a je umístěn na webových stránkách <http://www.mulouny.cz/uup/UP/Brodec/brodec.htm>.

Zpráva o uplatňování územního plánu (ÚP) Brodec vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) ve znění platných předpisů.

a) **Vyhodnocení uplatňování územního plánu Brodec včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

a1) Vyhodnocení uplatňování ÚP Brodec

Obec Brodec je situována v jižní části ORP Louny a její správní území je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 285 ha. Zastavěné území obce tvoří dva celky oddělené průjezdnou komunikací III. třídy (III/ 22930).

Zásady celkové koncepce rozvoje obce Brodec, založené na stabilizaci a růstu počtu obyvatel v území, zachování, zkvalitnění a zvýšení atraktivity území pro bydlení a rekreaci, zachování vazby na dopravní infrastrukturu, zachování zemědělské orientace obce a respektování přírodních hodnot a krajinného rázu, stanovené územním plánem Brodec se nemění.

Koncepce územního plánu Brodec je založena na vymezení nových zastavitelných ploch s funkcí bydlení, na plochách uvnitř zastavěného území a návazně na něj, s cílem vytvořit kompaktní urbanistický celek s hodnotnou zástavbou, která nenaruší tradiční venkovskou zástavbu, krajinné přírodní prostředí okolí obce a kvalitní zeleň v zastavěném území.

Stavební činnost od doby vydání územního plánu Brodec probíhá především v zastavěném území. Jsou prováděny modernizace bytového fondu, stavební úpravy stávajících staveb a zlepšení jejich obytného prostředí – přístavby, vestavby, změny využití staveb a úpravy technické infrastruktury. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu a urbanistické hodnoty obce jsou realizací stavebních úprav respektovány.

Urbanistická koncepce je zaměřena na vytvoření urbanistického celku při respektování stávajících limitů, zachování stávající funkční struktury sídla, doplnění nových rozvojových ploch venkovského bydlení, občanské vybavenosti, rekreace individuální a plochy pro technickou vybavenost, umístění čistírny odpadních vod (ČOV).

Územní plán navrhuje nové plochy bydlení pro individuální výstavbu rodinnými domy. **Z 1** – severní okraj, **Z 2, Z 8** – uvnitř zastavěného území, **Z 3, Z 4** – západní část obce a **Z 9** – východní část obce. Plochy pro občanskou vybavenost jsou navrženy ve východní části **Z 5** (sběrný dvůr) a **Z 6** (sport). Pro rozšíření individuální rekreace jsou plochy v jihozápadní části obce **Z 7 a Z 10**

Plocha pro ČOV – **Z 11** je situována západně od obce. Přestavbové plochy uvnitř zastavěného území jsou **P 1** pro občanské vybavení a **P 2** pro bydlení.

Plochy dopravy **D 1- 4** navrhují komunikace pro přístup k rozvojovým plochám

Rozbor využití zastavitelných ploch

Nové plochy	funkce	plocha v ha	Předpoklad RD, využití	Poznámky
Z1-BV	§ 4 plochy bydlení vesnického typu nevyužita	0,1541	1 RD individuální	Zastavitelná plocha (ZP) na severním okraji obce, podmíněno vybudováním přístupové komunikace
Z2-BV	§ 4 plochy bydlení vesnického typu nevyužita	0, 8407	Cca 7 RD individuální	ZP uvnitř zastavěného území (ZÚ) podmíněno vybudováním přístupové komunikace a provedení parcelace
Z3-BV	§ 4 plochy bydlení vesnického typu nevyužita	0,1212	1 RD	ZP na západním okraji obce napojená na průjezdnou silnici
Z4-BV	§ 4 plochy bydlení	0,2459	2 - 3 RD	ZP na západním okraji obce

Nové plochy	funkce	plocha v ha	Předpoklad RD, využití	Poznámky
	vesnického typu nevyužita			podmíněno vybudováním komunikace
Z5-OV	§ 6 plochy občanského vybavení nevyužita	0,0732	Sběrný dvůr	ZP na východním okraji obce
Z6-OS	§ 6 plochy občanského vybavení - sport nevyužita	0,7225	Sportoviště	ZP na východním okraji obce
Z7-RI	§ 5 plochy rekreace nevyužita	0,2189	rekreace	ZP na jihozápadním okraji obce , navazuje na rekreační plochy
Z8-BV	§ 4 plochy bydlení vesnického typu nevyužita	0,0836	1 RD	ZP ve střední části obce
Z9-BV	§ 4 plochy bydlení vesnického typu nevyužita	0,4986	Cca 6 RD	ZP na jihovýchodním okraji obce, podmíněno vybudováním komunikace a provedení parcelace
Z10-TI	§ 10 plochy technické infrastruktury	0,0686	ČOV	ZP východně od obce u Kláštereckého potoka
D1	§ 9 plochy dopravy	0,0341	Přístupová komunikace k ČOV	ZP na východním okraji obce
D2	§ 9 plochy dopravy	0,0079		Přístup k Z2 a Z8
D3	§ 9 plochy dopravy	0,0128		Přístup k Z4 a P2
D4	§ 9 plochy dopravy	0,0779		Přístup k Z9
	CELKEM	4,3255		

Rozbor využití ploch PŘESTAVBY

Nové plochy	funkce	plocha v ha	Předpoklad RD, využití	Základní členění	Katastrální Území Brodec p.č.
P1-VP	§ 7 plochy VP	0,0389	VP	Veřejné prostranství komunikace	551,35
P2-BV	§ 4 plochy bydlení vesnického typu nevyužita	0,1453	1RD individuální	Bydlení vesnického typu	78/6, 78/4
	CELKEM	0,1842			

Celková výměra zastavitelných ploch činí dle ÚP Brodec 4,5097 ha. K datu vyhotovení Zprávy o uplatňování územního plánu Brodec je využito cca 0,1121 ha zastavitelných ploch pro sběrný dvůr a veřejné prostranství (Z5, P1).

Veřejná zeleň obce je zachována a podle potřeby prováděna údržba a dosadba.

Koncepce veřejné infrastruktury, dopravní, technické a občanské vybavenosti stanovené územním plánem je s ohledem na velikost, potřeby a polohu sídla v území vyhovující. Zásobování elektrickou energií a vodofikace je kapacitní pro stávající osídlení v zastavěném území a pro zastavitelné plochy. Likvidace splaškových vod je navržena územním plánem včetně umístění plochy pro ČOV.

Stávající občanské vybavení je vyhovující, případné rozšíření služeb je přípustné ve stávajících objektech bydlení, nebo zastavitelných plochách pro bydlení. Veřejná prostranství, veřejná zeleň a místní komunikace jsou plochy nezastavitelné.

Územím prochází energetický koridor E10 pro zkapacitnění vedení 400 kV Výškov-Čechy střed, přes území obce je již zkapacitnění zrealizováno ve stávající trase.

Využívání nezastavěného území je beze změny, v území jsou vymezeny funkční lokální prvky ÚSES biocentra LC 10,-14 a biokoridory, LK 8,9.

a.2) Udržitelný rozvoj území

V období od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Brodec nedošlo v území ke změnám podmínek, na základě kterých byl územní plán Brodec vydán a nejsou žádné negativní dopady rozvoje obce na udržitelný rozvoj území. Urbanistická struktura území je zachována, krajina je nadále intenzivně zemědělsky využívána.

b) Problémy k řešení v územním plánu Brodec vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny

Územně analytické podklady ORP Louny upozorňují v území obce Brodec na problém – obec bez napojení na kanalizační síť, evidované kontaminované místo, přívalové záplavy a nízká retenční schopnost krajiny a vysoká nezaměstnanost.

Severovýchodním okrajem území prochází vedení nadřazených energetických sítí VVN. Územním plánem je respektován koridor pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV Výškov-Čechy střed v trase V410 – zkapacitnění vedení je v území obce Brodec zrealizováno a šířka koridoru kopíruje šířku ochranného pásma, tj. 35 m od osy vedení na obě strany. Stávající zemědělský areál je v území zachován a je funkční.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu Brodec s aktuální politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) a zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)

c..1) Soulad ÚP Brodec s PÚR ČR

Závazným podkladem pro ÚP Brodec je PÚR ČR v aktualizovaném znění (aPÚR), schválená usnes. č. 276 VČR ze dne 15.4.2015. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti, osy a specifické oblasti.

ÚP Brodec respektuje základní republikové priority týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání a zachování venkovských oblastí, ochrany životního prostředí a historických hodnot.

Čl. (14), (14a) – ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality, zachovává stávající urbanistickou strukturu zástavby obce, doplňuje ji o nové zastavitelné plochy umožňující přirozený rozvoj se zaměřením na ochranu a obnovu krajiny intenzivně zemědělsky využívané. V ÚP je řešena stabilizace a rozvoj bydlení vesnického typu, které svým charakterem umožňuje i využití pro drobnou výrobu. ÚP podporuje rozvoj primárního sektoru, chrání kvalitní zemědělskou půdu a nenarušuje ekologickou funkci krajiny

Čl. (16), (16a) – způsob využití území stanovené územním plánem vytváří podmínky pro komplexní a koordinovaný rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, výroby a zemědělství, rekreace a cestovního ruchu

Čl. (20), (20a) – ÚP respektuje charakter krajiny, biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí. Urbanistická koncepce navazuje na přirozené uspořádání krajiny, rozsah zastavitelných ploch respektuje okolní krajinu a nenarušuje migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy. Respektuje a zpřesňuje systémy ekologické stability území.

Čl. (22) – rozvoj cestovního ruchu je podporován propojením sídel Brloh-Brodec-Líšťany a Brloh-Brodec-Ročov místními cyklostezkami s využitím silnic III. třídy.

Čl. (23), (24) a (24a) – dopravní dostupnost a zkvalitňování veřejné dopravy je bezproblémové, nové plochy výroby se nenavrhují, stávající plně využívaný zemědělský areál je v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území a zastavitelných ploch

Čl. (25) – územní plán splňuje podmínky pro zadržování a využívání dešťových vod návrhem zasakování a likvidace dešťových vod na vlastním pozemku

Čl. (27), (28), (29) – územní plán vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro účinný systém dopravy

Čl. (30) – v ÚP je řešena veškerá technická infrastruktura v souladu s nejmodernějšími a neefektivnějšími možnostmi a podle územně technických možností obce

Čl. (31) – územní plán nevymezuje samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Po jižním okraji řešeného území prochází energetický koridor (149) E10 pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV Výškov-Čechy střed v trase V410. Koridor je v ÚP Brodec respektován a upřesněn

c.2) Soulad ÚP Brodec se ZÚR ÚK

ÚP Brodec byl vydán v roce 2010 v souladu s upravenými 2. změnami a doplňky ÚPN VÚC SHP z roku 2001, před vydáním ZÚR ÚK. V současné době jsou pro území platné ZÚR ÚK vydané zastupitelstvem kraje dne 5.10.2011, č. usnesení 23/252/2011 s účinností od dne 20.10.2011 ÚP Brodec svým řešením respektuje priority a úkoly z vybraných kapitol ZÚR ÚK, které se vztahují k řešenému území a navazují a zpřesňují priority PÚR ČR.

Kap. 1. Priority územního plánování ÚK pro zajištění udržitelného rozvoje území :

(5) Jižní část území obce Brodec je součástí Přírodního parku Džbán a prioritou je ochrana přírodních a krajinných hodnot. V nezastavěném území PP Džbán nejsou navrhovány žádné změny využití území, které by mohly mít negativní vliv na předměty ochrany a celistvost chráněného území.

(11) V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro stabilizaci a revitalizaci stávajícího výrobního areálu.

(14) ÚP respektuje využívání zemědělské půdy způsobem charakteristickým pro území obce (orná půda, chmelnice) a zábory zemědělské půdy jsou převážně na půdách nižších tříd ochrany. V ÚP je navržena soustava lokálních ÚSES. Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru bude z ÚP Líšňany vyjmuta.

(19) V ÚP je stabilizovaná dopravní síť, zastavitelné plochy budou napojeny na síť místních komunikací

(27) V ÚP je řešena dostavba přenosové energetické soustavy, energetický koridor (149) E10 pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV Výškov-Čechy střed v trase V410 bude vymezen po jižním okraji řešeného území v šíři 70m – tj. ochranné pásmo již zrealizované stavby.

(29) ÚP nevymezuje samostatně žádné plochy pro rozvoj obnovitelných energetických zdrojů (FVE, VTE).

(30) (31) V území je řešena problematika koncepce zásobování pitnou vodou i systém odvádění a čištění odpadních vod je navržen územním plánem včetně umístění ČOV.

(34) ÚP podporuje rozvoj sídla a zachovává stávající charakter sídla. Vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi obcemi nabídkou možností bydlení, výroby, služeb a rekreace.

(41) ÚP podporuje péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, charakteristické typickou venkovskou krajinou, historickou a urbanistickou hodnotou sídla.

(42) ÚP podporuje vytváření optimální věkové struktury obyvatel nabídkou ploch pro výstavbu rodinných domů napojených na kapacitní veřejnou infrastrukturu.

(44) celé území spadá do zájmového území Armády ČR – ochranné pásmo radaru Lažany a část do ochranného pásma Letiště Panenský Týnec.

(47) Vydáním ÚP byl splněn požadavek na pokrytí území aktuální územně plánovací dokumentací.

Kap.2.3 Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti:

Správní území obce Brodec spadá do rozvojové osy NOS1, LOUNY-CHOMUTOV-hranice ČR/SRN. ÚP respektuje úkoly :

- 1) V širších vztazích trasu pro zkapacitnění silnice I/7 na R7 bez přímého kontaktu s obcí.
- 2) ÚP chrání krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty, charakteristické pro území.

Kap. 4. Vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury a územních rezerv nadmístního významu

4.3.1. Elektroenergetika

ÚP respektuje a upřesňuje energetický koridor *ER3* pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov-TR Čechy střed.

Kap. 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

ÚP Brodec respektuje přírodní hodnoty území kraje, jižní část řešeného území je součástí obecně chráněného území, přírodního parku Džbán. Oblast krajinného rázu je vymezena územím přírodního parku Džbán a ochrana krajinného rázu je stanovena v prostorové regulaci k jednotlivým plochám. Zástavba v plochách bude vycházet z architektonicky hodnotných a místně charakteristických objektů a jejich hmotového členění. Ochrana hodnot je v souladu s úkoly 9–11 ZÚR ÚK. Civilizační hodnoty z pohledu ZÚR ÚK představuje obec v hierarchii osídlení a její stavební hodnoty. Kulturní hodnoty představují nemovitě kulturní památky, struktura zachovalé zástavby obce, místa vyhlídek, drobné památky vesnického charakteru, zachovalá veřejná prostranství, hospodářské usedlosti a typické vesnické domy.

Kap. 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Správní území obce Brodec je součástí krajinného celku KC10 – Džbán. Cílové charakteristiky KC 10 Džbán představují lokálně vysoké přírodní, krajinné a estetické hodnoty. Územní plán Brodec svým řešením naplňuje dílčí kroky k naplnění cílových charakteristik krajiny. Pro zvýšení stability a zatraktivnění území a stabilizaci obyvatel je navrženo zachování a rozvoj trvalého bydlení vesnického a rekreace v hranicích současně zastavěného území a návazně na zastavěné území včetně potřebné technické infrastruktury. Územní plán respektuje zemědělskou orientaci sídla a návrhem cestní sítě a prvků ÚSES v krajině podporuje zemědělské hospodaření s cílem zachování harmonické krajiny s vysokou hodnotou krajinného rázu.

Kap. 8 Požadavky nadmístního významu

Územní plán respektuje koridor *ER3* pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov-TR Čechy střed.

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

Územní plán Brodec byl zpracován na základě schváleného zadání s cílem zastavení poklesu počtu obyvatel a zajištění jeho stabilizace a nárůstu, vymezením zastavitelných ploch pro bydlení. V obci jsou vymezeny plochy stávajícího bydlení, plochy rekreace, občanské vybavenosti a plochy výroby. Pro rozvoj bydlení je vymezeno 14 zastavitelných ploch, které zahrnují pozemky soukromých vlastníků. Využití většiny ploch je podmíněno vybudováním dopravního přístupu a inženýrských sítí.

Tabulkový přehled využití zastavitelných ploch v kap. a1) ukazuje, jak dochází k využívání jednotlivých zastavitelných ploch. Stavební činnost je realizována především v zastavěném území a spočívá v modernizaci bytového fondu, stavební úpravy stávajících obytných a hospodářských staveb, přístavby, vestavby a změny využití staveb.

e) **Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Během uplatňování územního plánu nebyl podán podnět k pořízení změny územního plánu.

f) **Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je vyžadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Změna územního plánu se nepožizuje.

g) **Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.**

Požadavky na zpracování variant nejsou.

h) **Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud potřeba změny výrazně ovlivní koncepci územního plánu**

Koncepce územního plánu Brodec se nemění, pořízení nového ÚP se nepředpokládá.

i) **Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

Požadavky se neuplatňují.

j) **Návrh na aktualizaci ZÚR ÚK.**

Požadavky na aktualizaci ZÚR Ústeckého kraje se neuplatňují.

Závěr

Zpráva o uplatňování územního plánu Brodec za období od jeho vydání bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Brodec projednána s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Pro seznámení veřejnosti bude návrh zprávy zveřejněn na veřejných deskách obce Brodec a Městského úřadu v Lounech a na webových stránkách Úřadu územního plánování Louny – <http://www.mulouny.cz/uup/>



Zpráva o uplatňování územního plánu Brodec doplněná a upravená na základě projednání, bude předložena Zastupitelstvu obce Brodec k projednání a schválení.

Louny dne 31.5.2016
Ing. Iva Makariusová

.....