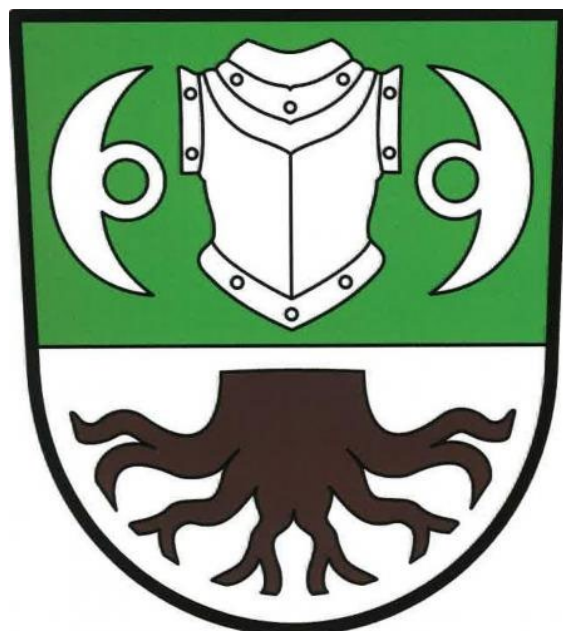


Územní plán Brnířov – změna č. 1

ODŮVODNĚNÍ

únor 2022



Obsah

1) Postup při pořízení.....	4
2) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
2.a. Soulad s Politikou územního rozvoje	4
2.b. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje	9
3) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	11
3.a. Soulad s cíli územního plánování.....	11
3.b. Soulad s úkoly územního plánování	13
3.c. Podmínky pro hospodářský rozvoj	14
4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	14
5) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	15
5.a. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	15
5.b. Stanoviska dotčených orgánů:	15
5.c. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 4 Stavebního zákona	16
6) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	17
7) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA).....	17
8) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	17
9) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	17
9.a. Zdůvodnění vymezení zastavěného území.....	17
9.b. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	17
9.c. Zdůvodnění urbanistické koncepce.....	17
9.d. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	20
9.e. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	22
9.f. Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu	23
9.g. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	24
9.h. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	24
9.i. Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	24
9.k. Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	24

10) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	24
10.a. Návrh zastavitelných ploch a ploch přestaveb určených pro bydlení	24
11) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	24
12) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	24
12.a. A1. Požadavky na změny v území – zpracovatel ÚP prověří nové záměry:.....	25
12.b. Pokyny pořizovatele zpracovateli ÚP:	28
12.c. A2. Požadavky na ochranu hodnot v území.....	28
12.d. A3. Urbanistická koncepce rozvoje sídla a návaznost na veřejnou infrastrukturu	28
12.e. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	29
12.f. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	29
12.g. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	29
13) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	30
14) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	30
14.a. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu.....	30
14.b. Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkce lesa	34
15) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	34
16) Vyhodnocení připomínek.....	34

1) Postup při pořízení

Pořizovatel na základě zprávy o uplatňování územního plánu Brnířov (ÚP) pořídil změnu č. 1 ÚP Brnířov. Zastupitelstvo obce dne 22.11.2021 rozhodlo o pořízení změny č. 1 ÚP zkráceným postupem a určilo starostu Zdeňka Šupa jako pověřeného zastupitele. Veřejné projednání návrhu změny se konalo 20.4.2022 od 15:30 v budově obecního úřadu Brnířov. V rámci veřejného projednání uplatnily připomínku Ředitelství silnic a dálnic ČR (ŘSD), která se týkala formální úpravy výrokové části textu ve smyslu nově vydané metodiky MMR ČR týkající se vymezení koridorů dopravních staveb. Formální úprava textu byla upravena bez dalších dopadů do výrokové části a následně pořizovatel od ŘSD obdržel souhlas. V rámci veřejného projednání vyslovily souhlas MěÚ Domažlice, odbor životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, ČEZ Distribuce, Povodí Vltavy – závod Berounka, Ministerstvo vnitra ČR, Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Krajský úřad Plzeňského kraje – orgán ochrany ZPF. Dne 11.5.2022 pořizovatel podle § 55b odst. stavebního zákona požádal Krajský úřad Plzeňského kraje o stanovisko k vydání změny ÚP, které souhlasné obdržel. Pořizovatel předložil návrh změny č. 1 ÚP Brnířov zastupitelstvu k vydání.

2) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Území obce Brnířov se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrech vymezených v PÚR ČR schválené dne 20.7.2009 usnesením vlády ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, a 5, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, účinná dnem 11.9.2020.

Obecné požadavky:

2.a. Soulad s Politikou územního rozvoje

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- Změna č. 1 ÚP Brnířov vymezuje zastavitelné plochy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, které funkčně navazují a logicky doplňují stávající funkční celky. Navržené zastavitelné plochy mimo stávající zastavěné území umožňují dlouhodobý pozvolný rozvoj obce. Navrhovaná změna je proto v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Navržené řešení nabízí dostatek prostoru pro rozvoj primárního sektoru a zároveň chrání zemědělskou půdu a přírodní prostředí před negativními důsledky zemědělské výroby.
- Při plánování rozvoje území obou částí obce bylo při vymezování zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití dbáno na ochranu kvalitních orných půd (především I. a II. třídy ochrany).
- V rámci změny č. 1 došlo k úpravě regulativů u vybraných ploch nezastavěného území s cílem umožnit rozvoj primárního sektoru a zároveň s maximálním důrazem na ochranu zemědělské půdy i ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- Struktura, charakter a funkční využití navržené zástavby plynule navazuje na zástavbu stávající. Díky možnosti propojení se stávající strukturou zástavby nehrozí vznik sociálně vyloučených nebo jinak segregovaných lokalit. Navržené řešení nevytváří předpoklady k vytváření větších socioekonomických rozdílů mezi stávajícími a novými obyvateli.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Záměry vymezené změnou č. 1 jsou v souladu s dlouhodobě udržitelným a kvalitním rozvojem obce. Změna č. 1 ÚP je v souladu s urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury a s koncepcí uspořádání krajiny. ÚP a jeho změna byl pojednán komplexně s ohledem na zájmy obyvatel obce, požadavky stanovené právními předpisy a dotčenými orgány státní správy, krajinné a urbanistické hodnoty území a potřeby zajištění trvale udržitelného rozvoje obce.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Změna č. 1 ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj dostupného bydlení a tím i možnost návratu obyvatel do venkovského prostředí a podporu dezurbanizace. Navržené rozvojové lokality přirozeně doplňují stávající území obce. Vzhledem k zapojení do stávající urbanistické struktury a využití stávající dopravní a technické infrastruktury bez nutnosti navyšování její kapacity nehrozí, že by rozvojové lokality měly negativní vliv na okolní obce ani na jejich veřejnou infrastrukturu. Změna č. 1 ÚP byla řešena komplexně v návaznosti na potřeby a příležitosti obce.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- Změna č. 1 ÚP nemá vliv na pracovní příležitosti v území. Změna respektuje podmínky stanovené stávajícím územním plánem a vytváří pracovní příležitosti pouze vymezením nových zastavitelných ploch a ploch přestavby určených především pro bydlení.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- Dílčí změny ÚP nemají zásadní vliv na koncepci stanovenou územním plánem a nemění tak směr podpory polycentrického vývoje ani způsoby posilování partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- Změna č. 1 ÚP je v souladu s uvedeným požadavkem. Změna č. 1 ÚP dbá na to, aby bylo chráněno nezastavěné území. ÚP vymezuje v logických místech rozvojové plochy zajišťující udržitelný rozvoj území při zachování či zlepšení stávajících hodnot krajiny. Navržené změny území efektivně a hospodárně rozšiřují plochy pro bydlení v rámci zastavěného území. Navržené zastavitelné plochy vhodně doplňují stávající formu zástavby a zachovávají její strukturu bez hrozby vzniku suburbií. Nové zastavitelné plochy jsou snadno napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu a umožňují tak hospodárné využití veřejných prostředků. Jejich realizací nedojde k narušení celistvosti krajiny ani k nevhodnému záboru zemědělské či lesní půdy.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Územní plán a jeho změna č. 1 důsledně definují podmínky prostorové regulace a další podmínky v území s cílem omezit vznik staveb, zařízení nebo změn v krajině, které by přímo nebo ve svých důsledcích vedly k významnému negativnímu ovlivnění charakteru krajiny. Změna č. 1 respektuje vymezené ÚSES i další prvky ochrany krajiny a krajinného rázu.

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

- Změna č. 1 ÚP umožňuje dílčí zásahy v nezastavěné krajině, ale vždy pouze za podmínky zachování prostupnosti krajiny vč. migrační prostupnosti.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- Změna č. 1 územního plánu zachovává stávající předpoklady území pro různé formy cestovního ruchu.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Změna č. 1 ÚP klade důraz na zachování prostupnosti krajiny. Změnou se ruší dílčí napojení na navrhovanou dopravní infrastrukturu (v souladu s připravovanou aktualizací koncepce dopravní infrastruktury), která by ve svých důsledcích mohla vést k větší fragmentaci území v těsné návaznosti na zastavěné území obce.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Změna č. 1 upravuje dílčí problémy v území, které vedou ke špatné dopravní dostupnosti území jednotlivých ploch a lokalit. Změna dále vymezuje plochy jen vhodně a adekvátně připojené na dopravní a technickou infrastrukturu.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- Nově navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby respektují stávající plochy s vyšší koncentrací negativních vlivů. Změna č. 1 vymezuje nové plochy pro bydlení mimo tyto problematické lokality.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- Změna ÚP mění pouze dílčí podmínky v území zlepšující ochranu území před přírodními katastrofami (vymezení zatrávněných ploch místo orné půdy).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavových zónách.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- V rámci změny ÚP nedochází ke změně těchto podmínek.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou

infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- Územní plán a jeho změna č. 1 vytváří předpoklady pro dlouhodobý koncepční rozvoj území při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Pro zajištění kvality života obyvatel územní plán zohlednil nároky dalšího vývoje území a v dlouhodobých souvislostech navrhl vhodné rozvojové lokality.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- Změna územního plánu respektuje vymezené plochy a koridory určené zejména pro dopravní infrastrukturu. Změna č. 1 nemění zásadním způsobem koncepci dopravní infrastruktury. Mění pouze dílčí koncepci napojení obce na plánovaný obchvat obce. Stávající řešení neodpovídá celkové koncepci a není realizovatelné. Proto se ruší plochy související s obchvatem obce.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Změna ÚP nemění koncepci zásobování pitnou vodou ani zpracování odpadních vod.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- Požadavek se netýká řešeného území.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani specifické oblasti
- řešené území není součástí rozvojové osy
- řešené území neleží v trase žádného koridoru

2.b. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

2.b.1. Platná územně plánovací dokumentace

- Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 02.09.2008 pod usnesením č. 834/2008 (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR PK, účinné od 01.04.2014, ve znění Aktualizace č. 2, účinné od 29.09.2018 a ve znění Aktualizace č. 4, účinné od 24.01.2019.

2.b.2. Priority územního plánování kraje

- Změna č. 1 ÚP zohledňuje v základní koncepci rozvoje obce a z ní odvozené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce dopravní a technické infrastruktury i v celkovém řešení ÚP priority územního plánování kraje a navrhuje takové řešení, které povede k posílení stabilního osídlení a hospodářské výkonnosti obce a zároveň k zachování a rozvoji hodnot řešeného území za účelem trvale udržitelného rozvoje obce.

2.b.3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- ZÚR na území obce Brnířov vymezují rozvojové území k.ú. Brnířov v rámci rozvojové osy OR7 Domažlice – Klatovy. ZÚR PK vymezují na území obce Brnířov dvě nadmístní veřejně prospěšné stavby – přeložka silnice I/22 a dálkový přivaděč elektrické energie 110 kV. Obě veřejně prospěšné stavby jsou v platném ÚP stabilizovány. Změnou ÚP nebudou vymezené veřejně prospěšné stavby dotčeny.
- Změna č. 1 ÚP respektuje trasu přeložky silnice I/22 definovanou v ZÚR Plzeňského kraje, ačkoliv je na základě probíhajících jednání zřejmé, že dojde k prostorové úpravě trasy obchvatu. Preferovaná varianta obchvatu všemi okolními obcemi i ŘSD bude vedena částečně mimo uvedený koridor. Do doby aktualizace ZÚR však není možné územním plánem trasu do této podoby upravit. Je však žádoucí vést tuto informaci v patrnosti při schvalování potenciálních záměrů v dotčeném koridoru dopravní infrastruktury.

2.b.4. Specifické oblasti

- Řešené území se nenachází v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti řešené ZÚR.

2.b.5. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

- Požadavek se netýká změny územního plánu.

2.b.6. Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

- Změna č. 1 ÚP nemění koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

2.b.7. Stanovení cílových charakteristik krajiny

- Změna č. 1 ÚP nemění cílové charakteristiky krajiny

- 2.b.8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- Viz bod 2.b.3.
- 2.b.9. **Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**
- Pro řešené území nejsou stanoveny žádné požadavky nadmístního významu týkající se změny územního plánu.
- 2.b.10. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií**
- Řešené území není součástí ploch vymezených pro prověření změn územní studií.
- 2.b.11. **Ze Zásad územního rozvoje PK vyplývají následující rozvojové úkoly**
- Respektovat stávající cestní síť komunikací.
- Změna č. 1 respektuje stávající cestní síť.
- Respektovat stávající vodní toky
- Změna č. 1 respektuje stávající vodní toky.
- Respektovat stávající lesy
- Změna č. 1 respektuje stávající lesy.
- Respektovat existenci architektonicky cenné stavby – nemovitě kulturní památky
- Změna č. 1 respektuje nemovitě kulturní památky.
- Respektovat existenci pozemků lesní půdy včetně ochranného pásma
- Změna č. 1 respektuje pozemky lesní půdy a nezasahuje do ochranného pásma lesa.
- Respektovat existenci silniční sítě včetně ochranného pásma
- Změna č. 1 respektuje existenci silniční sítě. U ploch v ochranném pásmu vyžaduje splnění hygienických požadavků na novou zástavbu.
- Respektovat existenci komunikačního vedení včetně ochranného pásma
- Změna č. 1 respektuje komunikační vedení včetně ochranného pásma.

ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje v platném znění.

3) **Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

3.a. **Soulad s cíli územního plánování**

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- Územní plán a jeho změna č. 1 řeší komplexně celé území obce s ohledem na všechny hodnoty území s cílem potlačit existující problémy a jevy negativní.

- Změna č. 1 ÚP respektuje předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj v celém správním území obce v souladu se schváleným územním plánem.
- Územní plán a jeho změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu v obci vymezením přiměřených zastavitelných ploch navazujících bezprostředně na zastavěné území a respektujících dosavadní urbanismus obce.
- Územní plán a jeho změna č. 1 vychází z dlouhodobé strategie obce a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj obce pro budoucí generace návrhem rozvojových ploch, ploch nezastavitelných, vymezením základní kostry systému ekologické stability a systematickou ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Územní plán a jeho změna č. 1 vymezuje dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury obyvatel obce.
- Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 1 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

- Změna č. 2 ÚP reviduje a zpřesňuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání stanovené schváleným územním plánem s cílem zajistit harmonický rozvoj osídlení a zástavby a zároveň ochranu nezastavěného území.
- Územní plán a jeho změna č. 1 řeší rozvoj a ochranu území obce komplexním způsobem.
- Územní plán a jeho změna č. 1 přistupuje k funkčnímu a prostorovému uspořádání území z dlouhodobého pohledu a snaží se o maximální kontinuitu zajišťující dlouhodobou udržitelnost rozvoje obce návrhem ucelených rozvojových ploch s možností systematického dlouhodobého a pozvolného růstu obce.
- Územní plán a jeho změna č. 1 přistupuje k funkčnímu a prostorovému uspořádání s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a s ohledem na jeho účelné a hospodárné využití.
- Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 2 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

- Územní plán a jeho změna č. 1 je pořízen podle platných právních norem a respektuje všechny zákonné požadavky a požadavky dotčených orgánů státní správy.
- Územní plán a jeho změna č. 1 koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a ostatní činnosti, a to na základě pokynů orgánů územního plánování.
- Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 3 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Územní plán a jeho změna č. 1 chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví návrhem účelného využití území formulovaném v jednotlivých koncepcích rozvoje území obce a vymezením jednotlivých rozvojových ploch, stabilizovaných ploch a nezastavitelných ploch tak, aby byly jednotlivé hodnotné aspekty území v maximální možné míře chráněny.
- Územní plán a jeho změna č. 1 vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na demografický růst obce, s ohledem na umístění a dostupnost obce v regionu a s ohledem na její socioekonomický potenciál.
- **Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 3 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.**

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

- **Územní plán a jeho změna č. 1 nakládá s nezastavěným územím způsobem uvedeným v § 18 odst. 5 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb. a dále specifikuje, které funkční využití je v nezastavěném území možné a které je vyloučené (oproti stavbám a opatřením uvedeným v § 18 odst. 5).**

Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

- Územní plán a jeho změna č. 1 chrání nezastavěné a nezastavitelné území. Ve výjimečných případech umožňuje umístění technické infrastruktury na těchto pozemcích a to tak, aby nebylo znemožněno jejich dosavadní užívání.
- **Územní plán a jeho změna č. 1 jsou v souladu s § 18 odst. 6 (Cíle územního plánování) zákona 183/2006 Sb.**

3.b. Soulad s úkoly územního plánování

- Územní plán a jeho změna č. 1 posuzuje, definuje a chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- Změna č. 1 ÚP respektuje a zachovává urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury stanovenou schváleným územním plánem pro celé správní území s ohledem na charakter, hodnoty a limity dotčeného území

- V rámci řešení změny ÚP došlo k prověření a posouzení potřeby změn v území a k vyhodnocení veřejného zájmu na jejich provedení, včetně posouzení jejich přínosů, problémů a rizik
- Územní plán a jeho změna č. 1 stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,
- Změna č. 1 ÚP mění podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, definující urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území za účelem zajištění ochrany stávajících zastavěných území v obci, precizního definování jednotlivých možných způsobů využití a definování prostorových požadavků na využívání území vycházejících z reálných podmínek v území
- Při řešení změny ÚP byly uplatněny poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče
- **Změna č. 1 ÚP je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona**

3.c. Podmínky pro hospodářský rozvoj

- návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj jednotlivých částí obce a pro kvalitní bydlení, v návrhu je zastoupen převážně obytný charakter území
- ÚP umožňuje rozvoj drobné řemeslné výroby, zemědělské a lesnické výroby a drobného podnikání na území obce a vytváří tak pracovní příležitosti pro vlastní obyvatele obce
- koncepční lokalizací jednotlivých funkčních ploch umožňuje ÚP hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na zajištění dopravní a technické infrastruktury v území

4) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 ÚP splňuje další požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Změna č. 1 ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 1 ÚP rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla změna č. 1 ÚP zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Domažlice, Odbor výstavby a územního plánování, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

Při pořizování změny č. 1 ÚP bylo postupováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném ve znění a jeho prováděcími předpisy.

5) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- návrh územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- návrh územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.a. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

5.b. Stanoviska dotčených orgánů:

5.b.1. Stanoviska uplatněná v rámci řízení o územním plánu ve smyslu § 52 Stavebního zákona (veřejné projednání)

MěÚ Domažlice, Odbor životního prostředí:

- bez připomínek

Povodí Vltavy, státní podnik:

- do ploch nacházejících se v záplavovém území (ZÚ) Zahořanského potoka (lokality Z8) bude v podmínkách využití uvedena existence ZÚ. Splněno
- Do odůvodnění územního plánu (Koordinační výkres) požadujeme zakreslit všechny vodní toky a vodní linie (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta

vodních toků, občasné vodní toky a HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků. **Splněno**

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR:

- bez připomínek

Ministerstvo vnitra ČR:

- bez připomínek

Ministerstvo obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“

Splněno

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí:

- bez připomínek

Ředitelství silnic a dálnic:

- bez připomínek

ČEZ:

- bez připomínek

5.c. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 4 Stavebního zákona

Krajský úřad souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Brnířov. Nebyly shledány nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

6) **Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Změna č. 1 ÚP nebyla posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

7) **Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA)**

Vypracování dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, a proto nebylo stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona uplatněno.

8) **Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vypracování dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, a proto nebylo stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona uplatněno.

9) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

V rámci textové části ÚP došlo k úpravě názvů vybraných kapitol textové části v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

9.a. **Zdůvodnění vymezení zastavěného území**

Mapovým podkladem, na jehož základě byla změna č. 1 ÚP Brnířov zpracována, je digitální katastrální mapa z 1.10.2021 získaná z Geoportálu ČÚZK.

V rámci změny č. 1 došlo k ověření aktuálnosti vymezení zastavěného území obce a jeho úpravě v souladu s § 58 Stavebního zákona.

Část zastavitelných ploch v území byla převedena po jejich zastavění do zastavěného území obce. Jedná se především o pozemky v rámci ploch P2, Z4, Z5 a Z7.

Nezastavěné zastavitelné plochy, které byly změnou č. 1 zahrnuty do zastavěného území obce jako proluky, byly změněny na plochy přestavby.

9.b. **Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní koncepce rozvoje území obce není změnou č. 1 ÚP dotčena.

9.c. **Zdůvodnění urbanistické koncepce**

9.c.1. **Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch**

Zastavitelné plochy zrušené z důvodu zastavění

Z4 (část plochy) – plocha pro bydlení v rodinných domech (BI)

- část plochy zastavěna, část plochy zachována jako zastavitelná plocha
- část plochy převedena na plochy přestavby (viz níže)

Z5 (část plochy) – plocha pro bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

- část plochy byla převedena do zastavěného území, neboť je dlouhodobě nedílně provozně i vlastnický propojena se stávající zástavbou venkovského charakteru, nachází se pod společným oplocením a je využívána k chovu a výcviku koní a další hospodářské činnosti

- na ploše není plánován další rozvoj
- část plochy zachována jako zastavitelná plocha

Zastavitelné plochy převedené na plochy přestavby z důvodu jejich zahrnutí do zastavěného území obce

Z1 – plocha pro bydlení v rodinných domech (BI)

- převedena na plochu P16
- podmínky pro výstavbu v dané ploše zůstávají zachované

Z2 – plocha pro bydlení v rodinných domech (BI)

- převedena na plochu P17
- podmínky pro výstavbu v dané ploše zůstávají zachované

Z4 (část plochy) – plocha pro bydlení v rodinných domech (BI)

- část plochy zastavěna (viz výše)
- převedena na plochy přestavby P11, P12 a P13
- podmínky pro výstavbu v dané ploše zůstávají zachované

Zastavitelné plochy zrušené

Z10 – plochy veřejných prostranství (PV)

- plocha určená stávajícím územním plánem k napojení obce na plánovanou přeložku silnice I/22 (obchvat Brnířova a Kdyně)
- plocha je na žádost obce bez náhrady zrušena
- zrušení plochy Z10 je v souladu s aktuální koncepcí přeložky silnice I/22, která nepředpokládá přímé napojení obce Brnířov na obchvat (příjezd do obce je plánovaný od Hluboké, resp. od Kdyně po stávající trase)

Z11 – plochy veřejných prostranství (PV)

- plocha určená stávajícím územním plánem k napojení obce na plánovanou přeložku silnice I/22 (obchvat Brnířova a Kdyně)
- plocha je na žádost obce bez náhrady zrušena
- zrušení plochy Z11 je v souladu s aktuální koncepcí přeložky silnice I/22, která nepředpokládá přímé napojení obce Brnířov na obchvat (příjezd do obce je plánovaný od Hluboké, resp. od Kdyně po stávající trase)

Zastavitelné plochy nově vymezené

Z13 – plocha pro bydlení v rodinných domech (BI)

- plocha navržená k zástavbě cca 4 rodinnými domy v druhé řadě nad stávajícími rodinnými domy na jihovýchodním okraji Brnířova ve svahu nad silnicí I/22 ve směru od Hluboké
- plocha je dopravně napojitelná přes stávající příjezdovou komunikaci na pozemku 698/1, kterou je v poslední části nutné rozšířit tak, aby odpovídala požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb.
- plocha je přímo napojitelná na síť technické infrastruktury vedené souběžně s příjezdovou komunikací
- v rámci plochy je nutné vymežit komunikaci zpřístupňující jednotlivé pozemky

- k zajištění bezpečného přístupu k nově vymezeným pozemkům je nutné před realizací zástavby vybudovat v rámci komunikace plochu umožňující otáčení vozidla v souladu s požadavky vyhlášky 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb
- požadavkem územního plánu je orientovat objekty směrem ke komunikaci za účelem udržení jednotného charakteru a struktury zástavby v pohledově exponované lokalitě

Z14 – plocha pro bydlení v rodinných domech (BI)

- plocha navržená k zástavbě cca 3 rodinnými domy na konci uliční řady u zastavitelné plochy Z7 na jihovýchodním okraji Brnířova ve svahu nad silnicí I/22 ve směru od Hluboké
- plocha je dopravně napojitelná přes stávající příjezdovou komunikaci na pozemku 689/19 a částečně 689/18
- plocha je přímo napojitelná na síť technické infrastruktury vedené souběžně s příjezdovou komunikací
- součástí pozemku 689/18, na jehož části je plocha vymezena, je stávajícím územním plánem vymezený návrh veřejného prostranství (plocha Z7); zčásti je toto veřejné prostranství nahrazeno plochou pro bydlení vzhledem k úpravě koncepce dopravní infrastruktury
- vzhledem k výše uvedenému zrušení části veřejného prostranství, které by mohlo potenciálně zokruhovat místní komunikaci, je nutné před realizací zástavby vybudovat v rámci komunikace plochu umožňující otáčení vozidla v souladu s požadavky vyhlášky 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb
- požadavkem územního plánu je orientovat objekty směrem ke komunikaci za účelem udržení jednotného charakteru a struktury zástavby v pohledově exponované lokalitě
- výstavba v této ploše je dále podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů (ochrana staveb před hlukem ve smyslu §77 odst.4 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví) s tím, že veškerá opatření vedoucí ke snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora
- oproti zadání ze zprávy o uplatňování je k ploše doplněn ještě pozemek 643/2 o výměře 98 m², který byl teprve v průběhu pořizování změny č. 1 oddělen od původního pozemku za účelem zlepšení budoucí parcelace navrhovaných ploch pro bydlení

9.c.2. **Zdůvodnění vymezení ploch přestavby**

Plochy přestavby převedené ze zastavitelných plochy z důvodu jejich zahrnutí do zastavěného území obce

P11, P12, P13, P16, P17 – plocha pro bydlení v rodinných domech (BI)

- viz výše bod 9.c.1

Plochy přestavby nově vymezené

P14 – plocha pro bydlení v rodinných domech (BI)

- plocha v proluce mezi obecním úřadem a stávajícím rodinným domem stávajícím územním plánem určená pro veřejná prostranství související s plochou Z10
- po zrušení záměru Z10 (vybudování místní komunikace spojující obec s plánovaným obchvatem) je možné v uvedené proluce vybudovat jeden rodinný dům
- plocha je napojitelná na stávající dopravní i technickou infrastrukturu z komunikace, resp. sítí vedených souběžně s komunikací na pozemku 832/2

P15 – plocha pro bydlení v rodinných domech (BI)

- plocha na severním okraji obce v blízkosti komunikace I/22; jedná se o zatravněnou plochu pozemku 916/2; stávající územní plán eviduje plochu jako veřejné prostranství
- cílem změny ÚP je přiřadit pozemek k ploše pro bydlení v rodinných domech (BI) na pozemku pč. 917 za účelem vybudování jednoho rodinného domu
- plocha je napojitelná na stávající dopravní i technickou infrastrukturu přes veřejné prostranství na pozemku pč. 954/1; příjezdovou komunikaci přes uvedené veřejné prostranství je nutné dimenzovat tak, aby odpovídala požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb.

9.c.3. **Systém sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně není změnou č. 1 dotčen.

9.d. **Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

9.d.1. **Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury**

Změna č. 1 ruší zastavitelné plochy Z10 a Z11 určené pro plochy veřejných prostranství (PV) sloužící k napojení obce Brnířov na plánovanou přeložku (obchvat) silnice I/22. Požadavek na zrušení plochy Z10 vzešel od obce. V souběhu s pořizováním změny č. 1 ÚP byla projednávána koncepce plánované přeložky silnice I/22. Z projednání vyplynulo, že přeložka s žádným přímým napojením obce z obchvatu nepočítá a technicky ani takové napojení není realizovatelné. Vzhledem k těmto aktuálním informacím tak došlo ke zrušení plochy Z10 i související plochy Z11.

Dále bylo změnou č. 1 zrušeno i na plochu Z10 logicky navazující veřejné prostranství nad silnicí I/22, které je součástí plochy Z7. Navržené veřejné prostranství bylo upraveno na plochu pro bydlení v rodinných domech (BI). Obec v dopravní koncepci nadále nepočítá s budováním nové křižovatky ještě před vjezdem do obce, která by potenciálně mohla zvýšit dopravní zatížení v obytných zónách. Vzhledem k tomu, že se tímto návrhem zruší „zokružování“ místních komunikací,

Územní plán v souladu se zadáním změny č. 1 a v souladu se Zásadami územního rozvoje v platném znění respektuje prostorové vymezení koridoru dopravní infrastruktury silniční (DI-S) pro přeložku silnice I/22 ve stávající schválené podobě. Na základě výše uvedeného jednání je však zřejmé, že dojde k prostorové úpravě návrhu přeložky tak, aby celkové řešení odpovídalo aktuálním normovým požadavkům. Z tohoto důvodu se plánovaná přeložka nevejde do současného koridoru dopravní infrastruktury a bude nutné upravit ZÚR. V územním plánu bude koridor upraven do budoucí podoby až na základě

aktualizace ZÚR. Při schvalování potenciálních záměrů v dotčeném koridoru dopravní infrastruktury nebo v jeho blízkosti je proto žádoucí vést tuto informaci v patrnosti.

Změna č. 1 ÚP dále vyškrtla podmínku realizace ploch P7 a Z7 až po realizaci přeložky silnice I/22. Uvedený požadavek nebyl uveden v kapitole k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace), ale pouze v části d.1 Koncepce dopravní infrastruktury. Uvedený požadavek nebyl v uplynulém období respektován a část plochy Z7 již byla zastavěna. Vzhledem k zásadě rovnosti je tak žádoucí nadále tento požadavek neuplatňovat ani na další majitele dotčených pozemků. Uvedená podmínka pravděpodobně souvisela s hygienickou zátěží ploch pro bydlení z navazující silnice I. třídy. Tento problém je již částečně řešen definováním požadavku na prokázání splnění hlukových limitů před zahájením výstavby.

9.d.2. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

Územní plán mění v části koncepce technické infrastruktury koncepci zásobování pitnou vodou tak, aby byla v souladu se stávajícím řešením v obci. Obec je zásobena z vlastních vrtů oproti původnímu návrhu zásobování vodou z města Kdyně.

Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch

Lokalita	Počet			Prům. denní potřeba [m ³ /d]	Max. denní potřeba [m ³ /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
	obyv. (zam.)	RD	smíř. objektů			
Nové zastavitelné plochy						
Z13	16,0	4		2,4	3,0	0,08
Z14	12,0	3		1,8	2,4	0,06
Zastavitelné celkem	28,0	7	0	4,2	5,4	0,14
Nové plochy přestavby						
P14	4,0	1		0,6	0,8	0,02
P15	4,0	1		0,6	0,8	0,02
Přestavby celkem	8	2	0	1,2	1,6	0,04

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

- specifická potřeba pitné vody bydlení: 150 l . os⁻¹ . den⁻¹
- koeficient denní nerovnoměrnosti k_d : 1,35
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h : 1,80
- u rodinných domů se předpokládá průměrné obsazení 4 obyvatel

Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch

Lokalita	Počet			Max. produkce splašků [l/s]
	obyv. (zam.)	RD	smíř. objektů	
Zastavitelné plochy				
Z13	16,0	4		0,27
Z14	12,0	3		0,20
Zastavitelné celkem	24,0	7	0	0,47
Plochy přestavby				
P14	4,0	1		0,07

P15	4,0	1		0,07
Přestavby celkem	8	2	0	0,14

Bilance potřeb zemního plynu dle jednotlivých rozvojových ploch

Lokalita	Počet			Průměrná potřeba [tis.m ³ /rok]	Maximální potřeba [m ³ /h]
	obyv. (zam.)	RD	smíš. objektů		
Zastavitelné plochy					
Z13	16,0	4		16	11
Z14	12,0	3		12	8
Zastavitelné celkem	24,0	7	0	28	19
Plochy přestavby					
P14	4,0	1		4	3
P15	4,0	1		4	3
Přestavby celkem	8	2	0	8	6

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

- průměrná specifická potřeba ZP pro RD : 4 000 m³ . rok⁻¹
- maximální hodinová potřeba ZP pro RD : 2,7 m³ . hod⁻¹

Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch

Lokalita	Počet			Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
	obyv. (zam.)	RD	smíš. objektů		
Zastavitelné plochy					
Z13	12,0	4		68	27
Z14	12,0	3		51	20
Zastavitelné celkem	24,0	7	0	119	47
Plochy přestavby					
P14	4,0	1		17	7
P15	4,0	1		17	7
Přestavby celkem	8	2	0	34	14

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

- specifický příkon pro rodinný dům: 17 kW
- součinitel soudobosti: 0,4

9.e. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není změnou č. 1 ÚP dotčena.

9.f. **Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu**

Změna č. 1 ÚP upřesňuje výškovou regulaci zástavby územním plánem. Výška je obvykle definována podlažností stavby (počet nadzemních podlaží a případné podkroví). Celé číslo určuje maximální počet plnohodnotných pater stavby a 0,5 patra doplňuje možnost vybudování podkroví nad posledním plnohodnotným nadzemním podlažím.

Definice podkroví je odvozena z ČSN 73 4301 – Obytné budovy a ČSN ISO 6707-1 – Pozemní a inženýrské stavby – Terminologie – Část1: Obecné termíny. Stěžejní parametr pro posuzování souladu výšky/hladiny posuzované zástavby s územním plánem je vnější pohled na obálku stavby. U podkroví je charakteristickým znakem nižší půdní nadezdívka a na ní navazující šikmá střecha, která tvoří převážnou část střešní konstrukce nad podkrovní místností (za podkroví nelze považovat prostor s plnohodnotnou výškou místnosti pod vazníkovou střechou...).

9.f.1. **BI – bydlení individuální v rodinných domech**

Změna č. 1 ÚP upravuje výčet ploch, pro něž platí výšková regulace zástavby 1,5 NP. Kromě stávajících přejmenovaných ploch přidává do výčtu plochy Z13 – Z14. Plochy jsou pohledově výrazně exponované a jejich výška má výrazný vliv na charakter celého území.

Změna č. 1 ÚP upravuje dále výčet ploch, pro něž platí podmínka splnění hygienických limitů. Konkrétně se jedná o plochu Z14, která se nachází v ochranném pásmu silnice I. třídy.

9.f.2. **RI – rekreace individuální**

Změna č. 1 ÚP vymezuje nový typ plochy určený pro rekreaci individuální odvozenou od ploch definovaných v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Podrobnější členění dle §3 odst. 4 této vyhlášky vychází z metodického pokynu MMR pro zpracování územního plánu ve standardu vybraných částí územního plánu.

- Plochy individuální rekreace zahrnují převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do větších lokalit. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.
- jev lze dovodit dle vyhlášky 501/2006 Sb., § 6 - Plochy rekreace

9.f.15. **Z-T – plochy zemědělské – trvalé travní porosty**

Změna č. 1 ÚP doplňuje podmíněně přípustné využití, které se zemědělskou a lesnickou výrobou souvisí. Jedná se o nezbytné stavby, které není možné umístit v klasických plochách zemědělské výroby, ale je nutné je umístit přímo v nezastavěném území (pasevní přístřešky apod.). Uvedené řešení má za cíl umožnit rozvoj a udržení primárního sektoru v obci. Na výstavbu jsou ale kladeny striktní podmínky pro zachování kvality krajinného rázu a prostupnosti krajiny pro živočichy i pro obyvatele obce.

9.f.16. **Z-O – plochy zemědělské – orná půda**

Změna č. 1 upravuje podmínky u orné půdy shodně s podmínkami pro trvalé travní porosty. Odůvodnění viz bod 9.f.15.

9.g. **Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změna č. 1 ÚP ruší veřejně prospěšné stavby a opatření dle výkresu č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jedná se o veřejně prospěšné stavby D2 a D3 (zastavitelné plochy Z10 a Z11). Vzhledem ke zrušení zastavitelných ploch nemá smysl vést dané stavby jako veřejně prospěšné stavby pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Odůvodnění zrušení daných ploch viz bod 9.c.1 Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, část „Zastavitelné plochy zrušené“.

9.h. **Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Viz odůvodnění v kapitole 9.g.

9.i. **Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
Kompenzační opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

9.k. **Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Změna č. 1 ÚP ruší etapizaci u plochy Z5. Plocha Z5 již byla částečně zrušena. Dále jsou vymezovány nové zastavitelné plochy v charakterově obdobné lokalitě a nemá tak smysl blokovat výstavbu, která urbanisticky i kompozičně zapadá do struktury sídla.

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

10.a. **Návrh zastavitelných ploch a ploch přestaveb určených pro bydlení**

Změna č. 1 ÚP Brnířov vymezuje ke stávajícím zastavitelným plochám určeným k bydlení 2 nové plochy pro bydlení. Změnou se dále ruší část jedné plochy přestavby určené pro bydlení.

Plocha Z13 o výměře 0,36 ha umožňuje vybudování 4 rodinných domů. Plocha Z14 o výměře 0,36 ha umožňuje vybudování cca 3 rodinných domů. Nově vymezené plochy tak umožňují vybudování až 7 rodinných domů.

Rušená část plochy P9 umožňují realizaci cca 2 rodinných domů.

Navrženou změnou tak dojde odhadem ke zvýšení kapacity ploch pro bydlení o 5 rodinných domů.

Vzhledem k takto nízkým počtům lze důvodně předpokládat, že nebude ovlivněna původní koncepce rozvoje obce ani předpokládaný rozvoj obce daný prognózou vývoje počtu obyvatel. Navržená změna především hledá způsoby, jak vhodně doplnit stávající zastavěné území a provázanost zastavěného a zastavitelného území obce do jednoho logického funkčního celku.

11) **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů**

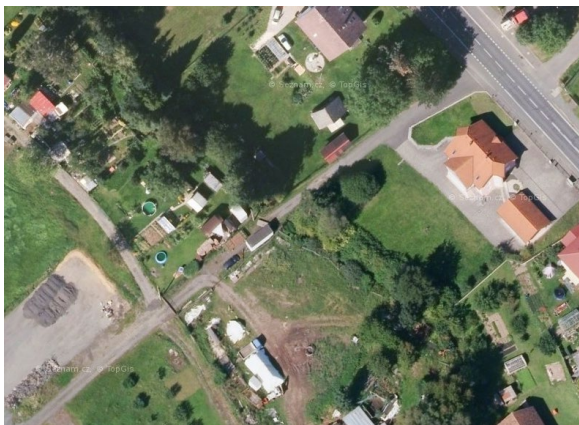
Změna č. 1 ÚP Brnířov navrhuje pouze lokální změny, které neovlivní širší vztahy s okolím.

12) **Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

12.a. A1. Požadavky na změny v území – zpracovatel ÚP prověří nové záměry:

- 12.a.1. **záměr č. 1 - požadavek majitele pozemku – zahrnout poz. parcelu č. 723/1 a 718/4 v k.ú. Brnířov do stabilizované bydlení venkovského charakteru.**
- splněno
- 12.a.2. **záměr č. 2 – požadavek majitele pozemku – pozemek 624/1 v k.ú. Brnířov zařadit do ploch určených pro bydlení.**
- Požadavek nebyl vzhledem k rozsahu potenciálního záboru ZPF po dohodě s majitelem pozemku zařazen do změny č. 1 ÚP Brnířov. Majitel si je vědom nemožnosti prokázání potřeby nových zastavitelných ploch dle §55 odst. 4 zákona 183/2006 Sb. Požadavek bude pravděpodobně opětovně zařazen do budoucí změny územního plánu po zastavění části rozvojových ploch.
- 12.a.3. **záměr č. 3 – požadavek obce – vypustit dopravní napojení (zastavitelnou plochu veřejných prostranství) z plánovaného obchvatu na stávající silnici I/22. Jako náhradní řešení prověřit možnost využití stávající silnice III. třídy ve směru Nová Ves.**
- splněno; náhradní řešení rovněž neodpovídá koncepci přeložky silnice I/22 a nebude využito (viz bod 9.d.1 odůvodnění)
- 12.a.4. **záměr č. 4 – požadavek majitele pozemku – zrušit navržené plochy veřejných prostranství ve stávajícím ÚP a navrhnout plochu bydlení v RD**
- splněno
- 12.a.5. **záměr č. 5 – požadavek majitele pozemku – pozemek č. 88/3 v k.ú. Brnířov je v ÚP veden jako plocha veřejných prostranství. Tento pozemek byl za JZD používán jako přechod pro krávy. Nesouhlasíme s veřejným prostranstvím a cestou a požadujeme pozemek zařadit do plochy zemědělské výroby VZ.**
- **nesplněno**
 - Plochy veřejných prostranství jsou v území vymežovány za účelem zpřístupnění pozemků, zvýšení prostupnosti území a slouží obecnému užívání. Veřejné prostranství definuje zákon č. 128/2000 Sb. o obcích v § 34: „*Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.*“ Ústavní soud v nálezu Pl.ÚS 21/02 ze dne 22.3.2005, zabývajícím se zásahem do vlastnického práva existencí veřejného prostranství, potvrdil historický charakter tohoto institutu a řekl, že „*prostor splňující zákonné znaky veřejného prostranství je veřejným prostranstvím ex lege.*“
 - Uvedený pozemek je v katastru nemovitostí uveden jako ostatní plocha (druh pozemku) a ostatní komunikace (způsob využití). Z historických leteckých snímků i z historických mapových podkladů je zřejmé, že nejméně od roku 1966 fungoval prostor jako komunikace. Stejný způsob využití vykazoval nejméně do června roku 2017. Na leteckém snímku z roku 2019 je již patrné jeho zastavění mobilní buňkou. Vzhledem k tomu, že územní plán s daným pozemkem vymezeným jako veřejné prostranství vešel v platnost v září roku 2017, došlo k zastavění pozemku pravděpodobně v rozporu se stávajícím územním plánem.
 - Vzhledem k charakteru cestní sítě v obci (viz obrázek níže) je zřejmé, že zrušením veřejného prostranství by došlo k výraznému narušení prostupnosti území obce.

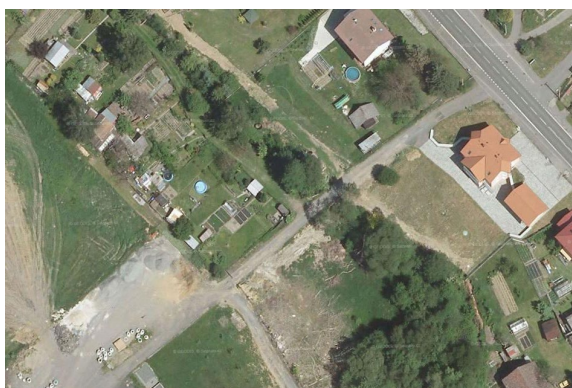
Vzhledem k požadavkům nadřazených územně plánovacích dokumentací i vzhledem k tomu, že je obecně žádoucí zvyšovat prostupnost území pro pěší v obci, není možné výše uvedený záměr zpracovat do změny č. 1 ÚP.



2019



červen 2017



2012



2006



2003



Topografická mapa 1966



Cestní síť (2022)

- 12.a.6. **záměr č. 6** – požadavek majitele pozemku – na vyznačené části pozemku č. 413 v k.ú. Brnířov chceme postavit sklady na seno a slámu.
- splněno úpravou regulativů
- 12.a.7. **záměr č. 7** – požadavek obce – pozemek 916/2 v k.ú. Brnířov převést ze stabilizované plochy veřejných prostranství do plochy bydlení
- splněno
- 12.a.8. **záměr č. 8** – požadavek obce – část pozemku 954/4 a 791/3 v k.ú. Brnířov převést ze stabilizované plochy bydlení hromadného do plochy veřejných prostranství
- splněno
- 12.a.9. **záměr č. 9** – požadavek obce – pozemky č. 689/1 a 689/18 v k.ú. Brnířov zařadit do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech
- v průběhu zpracování návrhu změny byl doplněn k uvedeným pozemkům ještě pozemek 643/2, který byl oddělen od původního většího pozemku a odkoupen obcí; cílem bylo umožnit lepší parcelaci odpovídající ostatním pozemkům v lokalitě; vzhledem k rozsahu záboru (98 m²) lze je zřejmé, že jde pouze o optimalizaci v území a k naplnění požadavku na hospodárnost využívání území
 - splněno
- 12.a.10. **záměr č. 10** – požadavek obce – na části pozemků 161/1 a 161/2 v k.ú. Brnířov vymezit veřejné prostranství pro přístup do stávající rekreační lokality v ploše Z8
- splněno

12.a.11. **záměr č. 11 – požadavek obce – zastavitelnou plochu Z8 pro bydlení změnit na rekreační plochy**

- splněno

12.a.12. **záměr č. 12 – požadavek obce – funkční plochy zemědělské – orné půdy navrhnout do ploch zemědělských – trvalý travní porost (zatravnění)**

- splněno

12.a.13. **záměr č. 13 – požadavek majitele pozemku – pozemek č. 624/3 v k.ú. Brnířov zahrnout do bydlení.**

- splněno

12.b. **Pokyny pořizovatele zpracovateli ÚP:**

- zpracovatel v rámci úplného znění aktualizuje do koordinačního výkresu limity v území
- zpracovatel aktualizuje hranici zastavěného území a využití návrhové plochy převede do ploch stabilizovaných
- zpracovatel aktualizuje regulativy pro plochy v nezastavěném území zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona
- zpracovatel prověří nevyužitá zastavitelná a přestavbová plochy ve stávajícím ÚP a vyhodnotí ve vztahu k nově vymezeným plochám.
 - všechny výše uvedené pokyny byly splněny
- zpracovatel vyznačí hranici navrženého přírodního parku Branžovský hvozd a stanoví regulativy pro umísťování staveb ve volné krajině na území přírodního parku s ohledem na krajinný ráz – požadavek za ZÚR PK
 - dle ÚAP Plzeňského kraje přírodní park Branžovský hvozd do řešeného území nezasahuje

12.c. **A2. Požadavky na ochranu hodnot v území**

- Zpracovatel aktualizuje hodnoty v území, prověří a navrhne způsob ochrany hodnot definovaných v kapitole B). Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF bude zpracováno ve smyslu metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj České republiky.
 - splněno

12.d. **A3. Urbanistická koncepce rozvoje sídla a návaznost na veřejnou infrastrukturu**

- Základní koncepce rozvoje obce se nebude měnit. Zpracovatel změny č. 1 ÚP bude obec rozvíjet jako tradiční venkovské sídlo, tak jak je uvedeno v kapitole B). Zpracovatel stanoví podmínky pro rozvojové lokality vč. řešení napojení lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu. V případě, že zpracovatel bude navrhovat novou veřejnou infrastrukturu, musí tato být dostatečně kapacitní pro obsluhované území.
 - splněno
- Zpracovatel prověří možnost vypuštění zastavitelné plochy Z10 – veřejné prostranství s místní komunikací – která má za úkol zajistit dopravní napojení z přeložky silnice I/22

a sídla Brnířov. Zpracovatel prověří možnost nového napojení Brnířova na přeložku silnice č. I/22 např. v místě křížení se silnicí III. třídy ve směru na Novou Ves.

- splněno (viz bod 9.d.1 odůvodnění)
- součástí uvedené změny bylo i převedení navazující plochy veřejných prostranství na druhé straně komunikace I/22 z ploch veřejných prostranství do ploch pro bydlení; v dopravní koncepci nadále nepočítá obec s budováním nové křižovatky ještě před vjezdem do obce, která by potenciálně mohla zvýšit dopravní zatížení v rozvojových lokalitách pro bydlení
- Zpracovatel vyhodnotí koncepci v zásobování vodou a případně doplní koncepci o doplňková zařízení na vodovodní síti (vodojem, vodní zdroje apod.).
 - splněno

12.e. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Zpracovatel ÚP vyhodnotí účelnost převodu některých zastavitelných ploch do ploch územních rezerv, popř. na základě svého vyhodnocení a náležitého odůvodnění vymezí územní rezervy nové. PÚR ČR ani ZÚR PK na území obce Brnířov nevymezují žádné plochy ani koridory územních rezerv.
 - žádné plochy územních rezerv nebyly vymezeny

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

- ÚP Brnířov vymezuje několik veřejně prospěšných staveb a opatření. Zpracovatel změny č. 1 ÚP prověří aktuálnost a potřebnost vymezených veřejně prospěšných staveb a zároveň stanoví, zda je pro některé potřeba uplatnit institut vyvlastnění či předkupního práva.
 - splněno, dvě veřejně prospěšné stavby byly zrušeny
- Zpracovatel prověří potřebu chránit veřejně prospěšnou stavbu D2 a v rámci změny ÚP č. 1 prověří možnost začlenění této plochy do stávajících ploch veřejných prostranství. Případné zrušení tohoto záměru musí být odpovídajícím způsobem v koncepci dopravy odůvodněno a jak má být tento záměr adekvátně nahrazen – viz bod A3.
 - splněno (viz bod 9.d.1)

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

- Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů, platného územního plánu ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.
- Z průběhu projednávání změny č. 1 ÚP Brnířov může vyvstat požadavek na prověření některé ze zastavitelných ploch územní studií nebo regulačním plánem. Zpracovatel k případné podmínce zpracování některého z výše uvedených dokumentů doplní specifikaci, co vše má daný dokument vyřešit. Platnost požadavku na vyhotovení

územní studie a regulačního plánu a vložení do evidence územně plánovací činnosti je zákonem stanovena na dobu max. 4 let.

- o změna č. 1 ÚP nevymezuje žádnou plochu podmíněnou zpracováním územní studie nebo regulačního plánu

13) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 1 ÚP Brnířov nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK.

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

14.a. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s vyhláškou 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Zábory pro jednotlivé plochy jsou vyhodnoceny v tabulce podle tabulky č. 2 přílohy výše uvedené vyhlášky. Zdrojem pro určení třídy ochrany byly územně analytické podklady.

14.a.1. Zábór zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu

Označení plochy / koridoru	Způsob využití	Souhrn výměry záborů	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci závlah	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			1	2	3	4	5					
P11*	BI	0,12	0	0	0,07	0,05	0	0				
P12*	BI	0,5	0	0	0,5	0	0	0				
P13*	BI	0,1	0	0	0	0,1	0	0				
P14	BI	0,12	0	0	0,01	0	0,1	0				
Z13	BI, PV	0,36	0	0	0	0	0,36	0				
Z14	BI	0,36	0	0	0,1	0	0,26	0				
Celkem	BI	1,55	0	0	0,68	0,15	0,72	0				
Z9	PV	0,01	0	0	0	0	0,01	0				
Celkem	PV	0,01	0	0	0	0	0,01	0				
Z10	V	-0,01	0	0	-0,01	0	0	0,01				
Celkem	V	-0,01	0	0	-0,01	0	0	0,01				
Z10	Z-O	-0,61	0	0	-0,35	-0,1	-0,16	0,61				
Celkem	Z-O	-0,61	0	0	-0,35	-0,1	-0,16	0,61				
P9	Z-T	-0,17	0	0	-0,12	0	-0,04	0,17				
Z11	Z-T	-0,06	0	0	0	0	-0,06	0,06				
Celkem	Z-T	-0,23	0	0	-0,12	0	-0,11	0,23				
P9	Z-Z	-0,1	0	0	-0,04	0	-0,06	0,1				
Celkem	Z-Z	-0,1	0	0	-0,04	0	-0,06	0,1				
Z10	ZO	-0,04	0	0	-0,04	0	0	0,04				
Celkem	ZO	-0,04	0	0	-0,04	0	0	0,04				
Celkem		0,58	0	0	0,12	0,05	0,4	0,99				

P11 – P-13: Původní plochy Z4, nyní vyhodnocené jako proluky v zastavěném území (pouze formální změna)

Doplnění k tabulce:

P11 – P13: Původní plochy Z4, nyní vyhodnocené jako proluky v zastavěném území (pouze formální změna)

P14: Původní plocha Z10 určená pro DI-S (dopravní infrastrukturu silniční). Po zrušení převedeno na BI

Z10: Rušené plochy napojení na plánovaný obchvat Brnířova

P9: Rušená plocha přestavby

14.a.2. Celková bilance ploch

Celková bilance zastavitelných ploch **nově vymezených a rušených** územním plánem je přibližně vyrovnaná. Nové zábery jsou tak plně kompenzovány zrušením jiných zastavitelných ploch:

- zábery pro BI – bydlení v rodinných domech: +0,72 ha
- zábery pro nová PV – veřejná prostranství: +0,01 ha
- zrušené záměry ve prospěch ploch Z-O (orná půda): -0,61 ha
- zrušené záměry ve prospěch ploch Z-T (trvalé travní porosty): -0,23 ha
- zrušené záměry ve prospěch ploch Z-Z (zahrady a sady): -0,1 ha
- zrušené záměry ve prospěch ploch V (vodní a vodohospodářské): -0,1 ha
- CELKOVÉ ZÁBORY: -0,14 ha

14.a.3. Odůvodnění záboru zastavitelných ploch

Změna č. 1 ÚP vymezuje větší plochu záborů ZPF pro bydlení, než u srovnatelné funkce navrácí do území. Zábery jsou kompenzovány plochami veřejných prostranství. Dalším důvodem pro odůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch (dle §55 odst. 4 zák. 183/2006) je dynamický rozvoj v obci. Ze zprávy o uplatňování ÚP vyplývá následující:

„Územní plán přibližně vymezuje zastavitelných ploch a ploch přestavby 7,67 ha. Za poslední čtyři roky došlo k zastavění cca 2 ha, což činí cca 25% zastavitelných ploch a přestavbových ploch. Zastavitelných ploch a přestavbových ploch k bydlení územní plán vymezil 6,94 ha, z nichž byly zastavěny cca 2,03 ha.“

Celkově tak pro plochy bydlení bylo využito cca 29,2 % celkových kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby. Dle dat Českého statistického úřadu narostl od doby schválení ÚP počet dokončených bytů o 7 jednotek a další jsou v procesu schvalování nebo výstavby. Mezi lety 2018 a 2020 narostl počet obyvatel obce z 369 na 405. Důvodem je především vysoký migrační přírůstek svědčící o atraktivitě obce.

Všechny rozvojové plochy tvoří kompaktní celek kolem sídla. Rozvojové plochy jsou situovány na východním okraji podél komunikace na pozemcích 954/4, 762/13, 723/6 a 689/19. Nezastavěné rozvojové plochy jsou tak dobře dostupné jak z hlediska dopravního napojení, tak z hlediska dostupnosti sítí technické infrastruktury. Díky těsné návaznosti obce na město Kdyně je v obci dostupná základní veřejná infrastruktura v dochozí vzdálenosti – MŠ (v obci Brnířov), ZŠ a ZUŠ (Kdyně), základní služby a obchody (Kdyně), pověřený obecní úřad (Kdyně), apod. Z těchto důvodů dochází k poměrně intenzivnímu rozvoji zástavby.

Další rozvoj zástavby v plochách Z13 a Z14 přímo navazuje na výše uvedené rozvojové plochy. Obě plochy jsou dobře napojitelné na základní dopravní i technickou infrastrukturu

obce (viz kapitola 9.d). Navržené řešení je hospodárné jak z hlediska nákladů na vybudování infrastruktury, tak z hlediska záborů ZPF.

Z13 – Bydlení venkovské

Plocha na jihovýchodním okraji obce. Plocha se nachází na půdě V. třídy ochrany. Pozemek bezprostředně navazuje na stávající zástavbu (zastavěné území obce). Nachází se v nekonfliktní lokalitě na trvale zatravněném pozemku. Vymezením plochy nedojde k záboru bonitně nejcennějších půd I. a II. třídy ochrany ani k narušení organizace ZPF.

Z14 – Bydlení venkovské

Plocha na jihovýchodním okraji obce. Plocha se nachází na půdě V. třídy ochrany a částečně III. třídy ochrany. Pozemek bezprostředně navazuje na stávající zástavbu. Pozemek bezprostředně navazuje na stávající zástavbu (zastavěné území obce). Nachází se v nekonfliktní lokalitě na trvale zatravněném pozemku. Vymezením plochy nedojde k záboru bonitně nejcennějších půd I. a II. třídy ochrany ani k narušení organizace ZPF.

Vyhodnocení záborů z hlediska zásad plošné ochrany ZPF dle §4 zák. 334/1992 (části, které se týkají vymezení nových zastavitelných ploch):

b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany

- Změna č. 1 ÚP vymezuje zastavitelné plochy Z13 a Z14 převážně na V. třídě ochrany (z 86 %) a částečně též na půdě III. třídě ochrany (14 %). Změna č. 1 situuje nové zastavitelné plochy do lokality s nižší bonitou zemědělské půdy.

c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací

- Změna č. 1 ÚP navazuje bezprostředně na zastavěné území obce. Zastavitelné plochy Z13 a Z14 navazují na stávající cestní síť bez jejího narušení. Zemědělské účelové komunikace stále zůstanou přístupné bez jakéhokoliv omezení. Podél severní hranice plochy Z13 je stávajícím územním plánem navrženo liniové protipovodňové zařízení. Uvedené zařízení zůstane zachováno i po vymezení plochy Z13. Dešťové vody na pozemcích zastavitelných ploch budou lokálně zasakovány. V souladu s podmínkami prostorového uspořádání bude zastavěna jen část pozemků tak, aby byly ostatní plochy schopné zasakovat dešťové vody. Hydrologické a odtokové poměry v území tak zůstanou nezměněny.

d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků

- Změna č. 1 ÚP vymezuje pouze nezbytné plochy pro zajištění potřebného rozvoje v území. Změna č. 1 ÚP vymezuje plochy pro vybudování 6 rodinných domů na pozemcích minimálních rozměrů.

Potřeba nových zastavitelných ploch v území dále vyplynula z následujících bodů:

- všechny rozvojové plochy pro bydlení jsou již rozparcelované a v osobním vlastnictví připravené k zástavbě nebo již v procesu realizování zástavby; potenciál brzkého zastavění a vyčerpání ploch je poměrně vysoký

- obec nedisponuje vlastními rozvojovými plochami, které by mohla nabídnout za účelem postupného rozvoje obce
- obec se nachází v rozvojovém území Brnířov v rámci rozvojové osy OR7 definované v ZÚR
- snaha zajistit koncepční zakončení rozvojových ploch na jihovýchodním okraji obce předtím, než díky nedostatku zastavitelných ploch začnou vznášet požadavky soukromí investoři v méně vhodných a urbanisticky nedořešených lokalitách a budou potenciálně blokovat výstavbu v připraveném území

14.b. Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkce lesa

Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádné zábory PUPFL.

15) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

V průběhu projednávání návrhu změny č. 1 ÚP Brnířov nebyly uplatněny žádné námitky.

16) Vyhodnocení připomínek

V průběhu projednávání návrhu změny č. 1 ÚP Brnířov nebyly uplatněny žádné připomínky.