

Česká republika

Středočeský kraj

Obec Branžež - ICOB 571946, katastrální území 609501 - Branžež

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANŽEŽ

návrh ke společnému jednání

Požizovatel	Městský úřad Mnichovo Hradiště
Schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Branžež
Určený zastupitel obce	Vladimír Kratochvíl - místostarosta
Zpracovatel	Ing. arch. Jiří Maňák Anastázova 22 169 00 Praha 6, ČKA 01 245
číslo zakázky	192/2017
datum zpracování	září 2017

### Změna č. 1 Územního plánu Branžež

#### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Pořadí změny Územního plánu Branžež 1

Vydávající orgán:

*Zastupitelstvo obce Branžež*

Nabytí účinnosti:

Požizovatel:

*MěÚ Mnichovo Hradiště*

Ing. Martina Nikodemová  
vedoucí odd. speciálních činností

## OBSAH:

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANŽEŽ .....	6
ÚVOD - VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE .....	6
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	6
B.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE .....	6
B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	6
B.3. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE .....	6
B.3.1. PŘÍRODNÍ HODNOTY .....	6
B.3.2. KULTURNÍ HODNOTY .....	6
B.3.3. CIVILIZAČNÍ HODNOTY .....	6
B.3.4. SOCIÁLNÍ HODNOTY .....	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	6
C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	6
C.1.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE MÍSTNÍ ČÁSTI BRANŽEŽ .....	6
C.1.2. URBANISTICKÁ KONCEPCE MÍSTNÍ ČÁSTI NOVÁ VES .....	6
C.1.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE MÍSTNÍ ČÁSTI ZAKOPANÁ .....	6
C.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY .....	6
C.2.1. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	7
C.2.2. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH PŘESTAVBY .....	7
C.2.3. CELKOVÁ BILANCE ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY .....	7
C.3. NEZASTAVITELNÉ PLOCHY .....	7
C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ .....	7
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ .....	7
D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	7
D.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA .....	7
D.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA .....	7
D.1.3. LETECKÁ DOPRAVA .....	7
D.1.4. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA, DOPRAVA V KLIDU .....	7
D.1.5. HROMADNÁ DOPRAVA .....	7
D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	7
D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ .....	7
D.2.2. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU .....	7
D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM .....	7
D.2.4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADNÍMI VODAMI .....	8
D.2.5. NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI .....	8
D.2.6. TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤE A ZAŘÍZENÍ .....	8
D.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST .....	8
D.3.1. OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÁ (VZDĚLÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ SLUŽBY, ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA, PÉČE O RODINU A DALŠÍ) .....	8
D.3.2. OBČANSKÁ VYBAVENOST DALŠÍ (OBCHOD, SLUŽBY, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ A DALŠÍ) .....	8
D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	8
D.5. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....	8
D.6. CIVILNÍ OCHRANA .....	8
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....	8
E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	8

E.1.1.	KOMPOZIČNÍ ZÁSADY ŘEŠENÍ KRAJINY .....	8
E.1.2.	KRAJINNÉ ÚPRAVY .....	8
E.2.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	8
E.3.	PROSTUPNOST KRAJINY .....	8
E.4.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....	8
E.5.	OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNÍ .....	8
E.6.	REKREACE .....	9
E.7.	PLOCHY PŘÍPUSTNÉ PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCHY PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ .....	9
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY STANOVENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) .....	9
F.1.	ZÁKLADNÍ POJMY A NÁSTROJE .....	9
F.2.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	9
F.2.1.	PLOCHY BYDLENÍ .....	9
F.2.1.1.	BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ – BV .....	9
F.2.2.	PLOCHY REKREACE .....	9
F.2.2.1.	REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI – RI .....	9
F.2.2.2.	REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI – RH .....	9
F.2.2.3.	REKREACE - NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU – RN .....	9
F.2.3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	9
F.2.3.1.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – OV .....	9
F.2.3.2.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ – OM .....	9
F.2.3.4.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ – OS .....	9
F.2.3.5.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY – OH .....	9
F.2.4.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ .....	10
F.2.4.1.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ – SV .....	10
F.2.5.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	10
F.2.5.1.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ – DS .....	10
F.2.5.2.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, DOPRAVNÍ VYBAVENÍ - DSV .....	10
F.2.6.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	10
F.2.6.1.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ – TI .....	10
F.2.7.	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – VZ .....	10
F.2.8.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	10
F.2.8.1.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ – ZV .....	10
F.2.9.	PLOCHY ZELENĚ .....	10
F.2.9.1.	ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – ZS .....	10
F.2.9.2.	ZELEŇ - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU – ZP .....	10
F.2.10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W .....	10
F.2.11.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ .....	10
F.2.12.	PLOCHY LESNÍ – NL .....	10
F.3.	OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY .....	10
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	11
G.1.	PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VYVLASTNĚNÍ) .....	11
G.2.	PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VYVLASTNĚNÍ) .....	11
G.3.	PLOCHY A KORIDORY PRO STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU (VYVLASTNĚNÍ) .....	11

G.4.	PLOCHY PRO ASANACI (VYVLASTNĚNÍ) .....	11
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	11
H.1.	PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (PŘEDKUPNÍ PRÁVO) .....	11
H.2.	PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PŘEDKUPNÍ PRÁVO) .....	11
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	11
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	11
K.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....	11
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	11
M.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	11
N.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	12
O.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....	12
P.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	12
II.	TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANŽEŽ .....	13
A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANŽEŽ .....	13
B.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	13
B.1.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	13
B.1.1.	POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR .....	13
B.1.2.	ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE.....	14
B.2.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	21
B.3.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚČÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	21
B.4.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	22
C.	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	22
C.1.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	22
C.2.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	22
C.3.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	22
C.4.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....	22
C.4.1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	22
C.4.2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	23
C.4.3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	23
C.4.4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ .....	23
C.4.5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	23
C.4.6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY STANOVENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) .....	24
C.4.7.	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 .....	25

C.4.8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	25
C.4.9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	25
C.4.10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	25
C.4.11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....	25
C.4.12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	25
C.4.13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ .....	25
C.4.14.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....	25
C.4.15.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....	26
C.5.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ..	26
D.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	26
D.1.	VZTAHY ZASTAVĚNÝCH ČÁSTÍ OBCE K ŠIRŠÍMU ÚZEMÍ .....	26
D.2.	ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY .....	26
D.3.	ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	26
D.4.	ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES .....	26
E.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	27
F.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	27
G.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	27
G.1.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND .....	27
G.2.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	27
H.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....	27
I.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	27
J.	SEZNAM ZKRATEK A DEFINICE POJMŮ .....	27

Změna č. 1 ÚP Branžež je zpracována ve formě vydání doplňujícího textu k právnímu stavu územně plánovací dokumentace – Územního plánu Branžež vydaného dne 9. 9. 2014, který nabyl účinnosti dne 24. 9. 2014.

Každá kapitola v následujícím textu změny č. 1 ÚP Branžež je pojata jako změna stejně označené kapitoly původní. Kapitoly nebo jejich části, které nebylo třeba v rámci provedení požadovaných změn upravovat, zůstávají platné v původním znění právního stavu.

**I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANŽEŽ****ÚVOD - VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE**

Původní text se nemění a je doplněn

Řešeným územím změny č. 1 ÚP Branžež je část pozemku p.č. 780/4 k.ú. Branžež.

**A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Původní text je nahrazen

Na území obce bylo v souladu s ustanoveními § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) vyznačeno celkem 23 samostatných zastavěných území o celkové rozloze 49,447 ha.

Zastavěné území bylo vymezeno a aktualizováno k 11. 8. 2017.

**B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****B.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE**

Původní text se nemění

**B.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Původní text se nemění

**B.3. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE**

Původní text se nemění

**B.3.1. PŘÍRODNÍ HODNOTY**

Původní text se nemění

**B.3.2. KULTURNÍ HODNOTY**

Původní text se nemění

**B.3.3. CIVILIZAČNÍ HODNOTY**

Původní text se nemění

**B.3.4. SOCIÁLNÍ HODNOTY**

Původní text se nemění

**C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Původní text se nemění

**C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Původní text se nemění

**C.1.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE MÍSTNÍ ČÁSTI BRANŽEŽ**

Původní text se nemění

**C.1.2. URBANISTICKÁ KONCEPCE MÍSTNÍ ČÁSTI NOVÁ VES**

Původní text se nemění

**C.1.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE MÍSTNÍ ČÁSTI ZAKOPANÁ**

Původní text se nemění

**C.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY**

Původní text se nemění a je doplněn:

V rámci změny č. 1 ÚPB je navržena zastavitelná plocha ZM01, která se nachází v zastavěném

území.

### **C.2.1. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Původní text se nemění a je doplněn:

V rámci změny č. 1 ÚPB je navržena nová zastavitelná plocha.

označení	funkce plochy	podíl v ha	celkem v ha
ZM01	plocha smíšená obytná venkovská - SV	0,138	0,138

### **C.2.2. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH PŘESTAVBY**

Původní text se nemění

### **C.2.3. CELKOVÁ BILANCE ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

Původní text se nemění a je doplněn:

V rámci změny č. 1 ÚPB je navržena nová zastavitelná plocha určená k zástavbě o rozsahu 0,138 ha.

### **C.3. NEZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Původní text se nemění

### **C.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Původní text se nemění

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ**

### **D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Původní text se nemění

#### **D.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA**

Původní text se nemění

#### **D.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Původní text se nemění

#### **D.1.3. LETECKÁ DOPRAVA**

Původní text se nemění

#### **D.1.4. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA, DOPRAVA V KLIDU**

Původní text se nemění

#### **D.1.5. HROMADNÁ DOPRAVA**

Původní text se nemění

### **D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Původní text se nemění

#### **D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGÍÍ**

Původní text se nemění

#### **D.2.2. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Původní text se nemění

#### **D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Původní text se nemění

**D.2.4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADNÍMI VODAMI**

Původní text se nemění

**D.2.5. NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI**

Původní text se nemění

**D.2.6. TELEKOMUNIKAČNÍ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ**

Původní text se nemění

**D.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST****D.3.1. OBČANSKÁ VYBAVENOST VEŘEJNÁ (VZDĚLÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ SLUŽBY, ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA, PÉČE O RODINU A DALŠÍ)**

Původní text se nemění

**D.3.2. OBČANSKÁ VYBAVENOST DALŠÍ (OBCHOD, SLUŽBY, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ A DALŠÍ)**

Původní text se nemění

**D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Původní text se nemění

**D.5. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Původní text se nemění

**D.6. CIVILNÍ OCHRANA**

Původní text se nemění

**E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ****E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Původní text se nemění

**E.1.1. KOMPOZIČNÍ ZÁSADY ŘEŠENÍ KRAJINY**

Původní text se nemění

**E.1.2. KRAJINNÉ ÚPRAVY**

Původní text se nemění

**E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Původní text se nemění

**E.3. PROSTUPNOST KRAJINY**

Původní text se nemění

**E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Původní text se nemění

**E.5. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNÍ**

Původní text se nemění



**E.6. REKREACE**

Původní text se nemění

**E.7. PLOCHY PŘÍPUSTNÉ PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCHY PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ**

Původní text se nemění

**F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY STANOVENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Původní text se nemění

**F.1. ZÁKLADNÍ POJMY A NÁSTROJE**

Původní text se nemění

**F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Původní text se nemění

**F.2.1. PLOCHY BYDLENÍ****F.2.1.1. BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ – BV**

Původní text se nemění

**F.2.2. PLOCHY REKREACE****F.2.2.1. REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI – RI**

Původní text se nemění

**F.2.2.2. REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI – RH**

Původní text se nemění

**F.2.2.3. REKREACE - NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU – RN**

Původní text se nemění

**F.2.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****F.2.3.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – OV**

Původní text se nemění

**F.2.3.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ – OM**

Původní text se nemění

**F.2.3.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ – OS**

Původní text se nemění

**F.2.3.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY – OH**

Původní text se nemění

**F.2.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ****F.2.4.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ – SV**

Původní text se nemění

**F.2.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****F.2.5.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ – DS**

Původní text se nemění

**F.2.5.2. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, DOPRAVNÍ VYBAVENÍ - DSV**

Původní text se nemění

**F.2.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****F.2.6.1. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ – TI**

Původní text se nemění

**F.2.7. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – VZ**

Původní text se nemění

**F.2.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****F.2.8.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ – ZV**

Původní text se nemění

**F.2.9. PLOCHY ZELENĚ****F.2.9.1. ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – ZS**

Původní text se nemění

**F.2.9.2. ZELEŇ - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU – ZP**

Původní text se nemění

**F.2.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W**

Původní text se nemění

**F.2.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ**

Původní text se nemění

**F.2.12. PLOCHY LESNÍ – NL**

Původní text se nemění

**F.3. OMEZUJÍCÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

Původní text se nemění a je doplněn v části „Omezující podmínky pro využití přestavbových a zastavitelných ploch“:

Zastavitelná plocha **ZM01**:

Požaduje se navrhované stavby posoudit ve správním řízení z hlediska vlivu na krajinný ráz. V projektové dokumentaci řešit možnost snížení pohledové exponovanosti v severní části pozemku a respektovat urbanisticky hodnotné stromy. Pro tuto konkrétní zastavitelnou plochu je stanoven koeficient zastavění max. 25%. Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

**G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.**

**G.1. PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VYVLASTNĚNÍ)**

Původní text se nemění

**G.2. PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VYVLASTNĚNÍ)**

Původní text se nemění

**G.3. PLOCHY A KORIDORY PRO STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU (VYVLASTNĚNÍ)**

Původní text se nemění

**G.4. PLOCHY PRO ASANACI (VYVLASTNĚNÍ)**

Původní text se nemění

**H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

**H.1. PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (PŘEDKUPNÍ PRÁVO)**

Původní text se nemění

**H.2. PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PŘEDKUPNÍ PRÁVO)**

Původní text se nemění

**I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Původní text se nemění

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Původní text se nemění

**K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Původní text se nemění

**L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Původní text se nemění

**M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., VE ZNĚNÍ**

**POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Původní text se nemění

**N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Původní text se nemění a je doplněn:

Zastavitelná plocha ZM01 je zařazena do etapy 00.

**O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Původní text se nemění

**P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Původní text je nahrazen:

**Textová část:**

Celkem	28	stran
I. Textová část změny č. 1 Územního plánu Branžež	12	stran
II. Textová část odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Branžež	16	stran

**Grafická část:**

Grafická část změny č. 1 Územního plánu Branžež obsahuje 3 výkresy.

Grafická část odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Branžež obsahuje 1 výkres.

Nedílnou součástí řešení změny č. 1 Územního plánu Branžež jsou následující výkresy:

v.č. 01 Výkres základního členění	1 : 10 000
v.č. 02 Hlavní výkres	1 : 5 000
v.č. 05 Výkres pořadí změny v území - etapizace	1 : 5 000

Nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Branžež je následující výkres:

v.č. 06 Koordinační výkres	1 : 5 000
----------------------------	-----------

## **II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANŽEŽ**

### **A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANŽEŽ**

Základní osnovou pro vypracování Změny č. 1 územního plánu Branžež bylo "Zadání změny č. 1 územního plánu Branžež", schválené zastupitelstvem obce Branžež, usnesením č. 4/2017 ze dne 15. 5. 2017.

O pořízení změny č. 1 ÚPB rozhodlo Zastupitelstvo obce Branžež dne 28. 11. 2016, určeným zastupitelem stanovilo místostarostu obce Vladimíra Kratochvíla. Změna č. 1 ÚPB je pořizována na návrh fyzické osoby a týká se části pozemku p.č. 780/4 k.ú. Branžež.

Pořizovatelem změny č. 1 ÚPB se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), stal Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor výstavby a ŽP, jako příslušný ORP MH, který ve spolupráci s určeným zastupitelem připravil návrh zadání změny č. 1 ÚPB.

Zpracovatelem změny č. 1 ÚPB je Ing. arch. Jiří Maňák, Anastázova 22, 169 00 Praha 6, ČKA 01 245.

Návrh zadání změny č. 1 ÚPB byl veřejně projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona v době od 9. 1. 2017 do 9. 2. 2017. Oznámení o projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚPB bylo formou veřejné vyhlášky vyvěšeno na úřední desce městského úřadu Mnichovo Hradiště a obce Branžež. Kompletní návrh zadání změny č. 1 ÚPB byl u pořizovatele a na obecním úřadě Branžež vystaven k veřejnému nahlédnutí od 9.1. 2017 do 9. 2. 2017. Současně byl návrh zadání změny č. 1 ÚPB zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a současně i obce Branžež.

Uplatněné požadavky a závěry z jednání s výše uvedenými DO byly vyhodnoceny a projednány s určeným zastupitelem. Na základě výsledků veřejného projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚPB a závěrů z jednání s příslušnými DO tedy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem návrh zadání změny č. 1 ÚPB upravil.

Takto upravený návrh zadání změny č. 1 ÚPB byl předložen Zastupitelstvu obce Branžež ke schválení.

Příslušný DO (KÚSK, Odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na posouzení změny č. 1 ÚPB z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území a vyloučil významný vliv změny č. 1 ÚPB na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti.

Zadání změny č. 1 ÚPB pak bylo Zastupitelstvem obce Branžež schváleno usnesením č. 4/2017 ze dne 15. 5. 2017.

### **B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

#### **B.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

##### **B.1.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR**

Řešeným územím změny č. 1 ÚPB je pozemek p.č. 780/4 k.ú. Branžež, který je součástí obce Branžež a nachází ve správním území ORP MH. Usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“). Tímto dokumentem jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Řešené území - pozemek p.č. 780/4 k.ú. Branžež (správní území obce Branžež) není zařazeno do žádné rozvojové oblasti. Řešené území leží cca 10 km od rozvojové osy OS3 (Praha - Liberec - hranice ČR/Německo, Polsko (Gorlitz/Zgorzelec)). Hlavním důvodem vymezení osy OS3 je ovlivnění území silnicemi R10 (v současnosti označené D10 - dálnice) a R35 (S5) při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov. Dálnice D10 řešeným územím neprochází.



Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné konkrétní úkoly. Pro řešené území vyplývají z PÚR pouze obecně formulované republikové priority.

Konkrétně byly požadavky vyplývající z PÚR v návrhu změny č. 1 ÚPB naplněny následovně:

**kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Změna č. 1 ÚPB řeší jediný pozemek nacházející se uvnitř zastavěného území a mění jeho funkční využití. Stanovená koncepce rozvoje obce vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny a vytváří podmínky pro stabilizaci a přiměřený růst počtu obyvatel obce. Změna č.1 ÚPB koncepci nemění. Platný ÚPB respektuje a dále rozvíjí vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

**kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti**

Řešené území není součástí rozvojové osy OS3, nachází se ve vzdálenosti cca 10 km , s dostatečně kvalitním dopravním napojením.

**kap. 4: Specifické oblasti**

Řešené území není součástí žádné vymezené specifické oblasti.

**kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury**

Žádný vymezený koridor ani plocha dopravní infrastruktury se řešeného území nedotýká.

**kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**

Žádný vymezený koridor technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů se řešeného území nedotýká.

**kap. 7: Další úkoly pro územní plánování**

Pro návrh změny č. 1 ÚPB z PÚR v oblasti úkolů pro územní plánování nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Řešené území není dotčeno.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že změna č. 1 ÚPB je s PÚR v souladu.

### **B.1.2. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen“ZÚR“) byly aktualizovány Zastupitelstvem Středočeského kraje „Aktualizací č.1 ZÚR“ s účinností ode dne 26.08.2015.

Ze ZÚR vyplývají pro území kraje tyto zásady, požadavky a úkoly, které byly ve změně č. 1 ÚPB zohledněny a řešeny následovně:

Textová část

*kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“*

(1) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Obec Branžež je malá obec sídelního charakteru (převaha obytných ploch a ploch individuální rekreace). Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel je relativně vyvážený a řešením navrženým změnou č. 1 ÚPB nedojde k narušení této vyváženosti. Na katastrálním území obce se nachází větší rozsah chráněných přírodních území (Natura 2000 – evropsky významná lokalita, nadregionální biocentrum a přírodní rezervace). Vztah životního prostředí a sociální soudržnosti je vzhledem k počtu trvale bydlících obyvatel a počtu lidí využívajících území k rekreaci s ohledem na možný hospodářský rozvoj mírně nevyvážený ve prospěch ochrany přírodních hodnot území. Řešením navrženým změnou č. 1 ÚPB nedojde k narušení stávající vyváženosti.

(2) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje*

Požadavky PÚR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území obce Branžež žádné specifické požadavky.

(3) *Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá; Netýká se území obce Branžež.*

(4) *Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech /.../ Mladá Boleslav. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: /.../ Mnichovo Hradiště /.../*

Obec Branžež má přirozenou spádovost do Mnichova Hradiště a Mladé Boleslavi, vyjádřenou jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na orgány veřejné správy, nabídku pracovních příležitostí, zdravotnictví, školství a sociální péče, včetně dojížděky za obchodem a kulturou. Mladá Boleslav je nejvýznamnějším centrem dojížděky za prací a nadřazené vybavenosti.

(5) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: /.../ Z uvedených bodů se uplatňuje pouze bod: q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;*

Dopravní spojení obce s nadřazenými centry je dobré díky relativně blízké dostupnosti dálnice D10.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*

Netýká se řešeného území, platný ÚPB tento bod plní.

b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby (výšková hladina, uspořádání staveb vůči veřejným prostranstvím apod.). Volná krajina je chráněna vymezením ploch zastavitelných a ploch nezastavěných. Změna č. 1 ÚPB nemá vliv na pozitivní znaky krajinného rázu, týká se části zastavěného území.

c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*

Venkovské prostředí obce je spíše nadprůměrné, celé území se nachází v CHKO Český ráj. Cenné venkovské urbanistické struktury centrum obce Branžež a lokality Zakopaná, Křineč a Kurandov jsou zachovány. Mezi další hodnoty je možno počítat i jednotlivé zachovalé stavby venkovského charakteru a místní specifické přírodní prostředí. Pokud to přírodní podmínky dovolují, je podporováno srůstání drobných zastavěných lokalit do ucelených ploch. Fragmentace krajiny se v řešení ÚPB neuplatňuje. Změna č. 1 ÚPB řeší část jednoho pozemku uvnitř zastavěného území, pro omezení případného vzniku nevhodné dominanty jsou stanoveny omezující podmínky pro využití zastavitelné plochy.

d) *upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*

V ÚPB je vymezen stávající charakter krajiny a požadavky na zachování tohoto charakteru. Změna č. 1 ÚPB cílové charakteristiky respektuje.

e) *vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

Netýká se řešeného území.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce*

*kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*

Netýká se řešeného území. Platný ÚPB tento bod plní.

b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*

Změna č. 1 ÚPB řeší část jednoho pozemku uvnitř zastavěného území, snaží se plnohodnotně využít území areálu v rámci jeho stávajícího oplocení.

c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*

- *poznávací a kongresové turistiky,*
- *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek /.../,*
- *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce, /.../*

Změna č. 1 ÚPB řeší část jednoho pozemku uvnitř zastavěného území, v jehož rámci by bylo možné rozvíjet zázemí stávajícího areálu využívaného i pro cestovní ruch

d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*

V řešeném území se neuplatňuje.

e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*

Netýká se řešeného území. Platný ÚPB tento bod plní.

f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

Netýká se řešeného území. Platný ÚPB tento bod plní v rozsahu vyjednaném s DO.

g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

Netýká se řešeného území. Platný ÚPB tento bod plní.

(08) *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. /.../*

Netýká se řešeného území. V platném ÚPB je uvedený střet řešen kompromisem na základě dohody mezi Ministerstvem životního prostředí a Ministerstvem pro místní rozvoj (č.j.MMR 27 183/2013-81).

(09) *Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.*

Netýká se řešeného území. Platný ÚPB tento bod plní.

kap. 2 „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“, podrobněji v kap. 2.2.3. Rozvojová osa OS3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec:

(21) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

a) *rozvoj bydlení soustřeďovat především do města Benátky nad Jizerou a dále do sídel /.../ Březina;*

Netýká se řešeného území.

b) *ekonomické aktivity rozvíjet zejména v /.../ a Březině ve vazbě na MÚK na R10;*



- Netýká se řešeného území.
- c) *logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby nezatěžovaly svými dopravními vazbami centrální a obytná území sídel;*  
Netýká se řešeného území.
- d) *rozvíjet sportovní a rekreační zónu Benátky nad Jizerou-Traviny.*  
Netýká se řešeného území.
- (22) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*
- a) *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.*  
Netýká se řešeného území. Změna č. 1 ÚPB řeší část jednoho pozemku uvnitř ubytovacího zařízení.
- b) *v Benátkách nad Jizerou a Brodcích ověřit možnosti transformace bývalých průmyslových a zemědělských areálů pro nové využití;*  
Netýká se řešeného území.
- c) *ověřit možnosti nového využití areálu letiště Mnichovo Hradiště (napojení z MÚK Březina na R10);*  
Nezasahuje do řešeného území, pouze se v budoucnu mohou případně uplatnit nově vymezená ochranná pásma letiště v závislosti na způsobu jeho využití a rozvoji.
- d) *respektovat požadavky na ochranu památek;*  
V ÚPB jsou respektovány všechny požadavky kladené na nemovitou kulturní památku - výšinné opevněné sídliště - hradiště Hynšta. Jsou stabilizovány pěší turistické trasy k ní vedoucí. Změna č. 1 ÚPB v tomto bodu platný ÚPB nemění.
- e) *respektovat požadavky na ochranu evropsky významných lokalit, přírodních rezervací a přírodních památek;*  
V ÚPB jsou respektovány požadavky na ochranu lokality soustavy Natura 2000 – evropsky významné lokality Příhrazské skály, přírodní rezervace - Příhrazské skály a Geoparku Český ráj. Vymezené plochy jsou zakresleny v souladu se ZÚR v grafické části ÚPB a popsány v textové části ÚPB. Změna č. 1 ÚPB v tomto bodu platný ÚPB nemění.
- f) *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:*
- f.1) *nadregionálního biocentra 43 Příhrazské skály;*  
NRC 43 Příhrazské skály bylo do řešení ÚPB zapracováno v souladu s vymezením v ZÚR. Změna č. 1 ÚPB v tomto bodu platný ÚPB nemění.
- kap. 3. *„Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“*  
V řešeném území se neuplatňuje.
- kap. 4. *„Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“*
- (119) *ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:*  
Netýká se řešeného území.
- (142) *ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti koridory pro umístění přeložek a obchvatů:*  
Netýká se řešeného území.
- (155) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*
- a) *v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. Jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.*  
V ÚPB jsou zakresleny stávající cyklotrasy IV. třídy (místní) č. 4009 a č. 4013. Nově navržená cyklotrasa spojující cyklotrasy č. 4009 a č. 4013 je záměrně, s ohledem na využití území pro rozvoj turistického ruchu, vedena přes zastavěné území Nové Vsi. Dále je navrženo i další propojení stávajících cyklotras č. 4009 a č. 4013 z prostorových důvodů vedené po silnici

III/2687 u Zakopané. Změna č. 1 ÚPB v tomto bodu platný ÚPB nemění.

(184) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) využívat kanalizačních soustav vybavených účinnou čistírnou odpadních vod k napojení blízkých obcí, resp. sídel;

V ÚPB je navržen způsob odvodu a likvidace splaškových vod. Je navržena kanalizační soustava odvádějící splaškové vody z převážné části území a plocha pro umístění ČOV, včetně návrhu dostatečně dimenzované vodní nádrže pro dočištění a vypouštění vyčištěných odpadních vod do vodoteče. Změna č. 1 ÚPB v tomto bodu platný ÚPB nemění.

b) zlepšovat čistotu vod na dotčených vodotečích.

Navržená řešení v oblasti odvodu a likvidace splaškových vod, navržený rozsah krajinných úprav a další opatření uvedená v ÚPB vytváří předpoklad pro zlepšování čistoty vod na vodotečích v řešeném území. Změna č. 1 ÚPB v tomto bodu platný ÚPB nemění.

(191) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA následující společná projektová opatření pro plochy dopravy a technické infrastruktury:

Netýká se řešeného území.

Plochy ÚSES:

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné /.../;

Plochy pro ÚSES jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití a to do skupiny ploch sídelní zeleně, skupiny ploch zemědělských, ploch lesních či ploch vodních a vodohospodářských. Uvedené skupiny ploch s rozdílným způsobem využití jsou zařazeny do nezastavitelných ploch. Změna č. 1 ÚPB v tomto bodu platný ÚPB nemění.

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech /.../

V ÚPB dochází ke střetu v místě, kde silnice III/2687 prochází NRC43. Funkčnost NRC43 tím není omezena. Změna č. 1 ÚPB v tomto bodu platný ÚPB nemění.

c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (ÚTP NR-R ÚSES ČR)

Netýká se řešeného území.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

Netýká se řešeného území.

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Netýká se řešeného území.

kap. 5. „Uprášení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“

Přírodní hodnoty:

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu přírodních hodnot (zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, lokality soustavy NATURA 2000, mezinárodně chráněné mokřady, plochy pro těžbu nerostných surovin, vodohospodářsky významná území, území s přírodními léčivými zdroji, CHKO, krajinné památkové zóny, přírodní parky, významné krajinné prvky, skladebné části

ÚSES).

Z těchto prvků se na území obce Branžež uplatňují CHOPAV Severočeská křída, Geopark Český ráj, CHKO Český ráj (vše celé řešené území), přírodní rezervace Příhrazské skály, evropsky významná lokalita Příhrazské skály a významné krajinné prvky a prvky ÚSES. Všechny tyto prvky jsou vedeny jako limity využití území a ÚPB respektuje omezení při využívání území z nich vyplývající. Změna č. 1 ÚPB v tomto bodu platný ÚPB nemění.

b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../*  
Netýká se řešeného území.

c) *v CHKO /.../*

V ÚPB se přednostně využívají nedostatečně využívané plochy v zastavěném území. Navržené zastavitelné plochy jsou na území CHKO Český ráj vymezeny v minimálním rozsahu v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny. Změna č. 1 ÚPB v tomto bodu platný ÚPB nemění.

d) *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;*

Netýká se řešeného území.

e) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) /.../ a ostatní stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu /.../*

Netýká se řešeného území.

f) *vedení nových dopravních staveb ve volné krajině;*

Netýká se řešeného území.

g) *ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích /.../*

Netýká se řešeného území.

h) *podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů /.../;*

Netýká se řešeného území.

i) *vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. /.../*

Netýká se řešeného území.

j) *při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*

Netýká se řešeného území.

k) *při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../*

Netýká se řešeného území.

l) *řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;*

Netýká se řešeného území.

m) *chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).*

Netýká se řešeného území.

#### Kulturní hodnoty:

(201) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:*

a) *při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;*

V obci Branžež se nachází jedna nemovitá kulturní památka - č.1790 - výšinné opevněné sídliště - hradiště Hynšta. Tato plocha a blízké okolí jsou stabilizované a nepředpokládají se žádné změny. Změna č. 1 ÚPB v tomto bodu platný ÚPB nemění.

b) *stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.*

Změna č. 1 ÚPB řeší využití části pozemku 780/4 k.ú. Branžež pro rozvoj doprovodných služeb stávajícího ubytovacího zařízení. Hlavní objekt, který lze považovat za místní kulturní hodnotu není tímto záměrem negativně ovlivněn. Změnou č. 1 ÚPB se umožňuje dále rozvíjet jeho stávající kulturní hodnotu.

*kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“*

Dle ZÚR je území obce Branžež zařazeno do krajinného typu P02 - krajina přírodní. Řešení navržené ÚPB toto zařazení zohledňuje a respektuje. Změna č. 1 ÚPB v tomto bodu platný ÚPB nemění.

*(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:*

a) *chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, /.../*

Krajina řešeného území je stabilizovaná. V ÚPB se navrhuje krajinné úpravy mající za cíl rozvíjet strukturu krajinných prvků typickou pro krajinu přírodní. Dále je v ÚPB rozvíjena pozitivní charakteristika krajinného rázu, zejména na jižních svazích kotliny kolem Komárovského rybníka. Vedle plošně navrhovaných změn se v ÚPB uplatňují i liniové prvky zeleně podél komunikací a vodotečí. Změna č. 1 ÚPB v tomto bodu platný ÚPB nemění.

b) *rozvíjet retenční schopnost krajiny;*

Netýká se řešeného území.

c) *respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*

V ÚPB je tato zásada plně respektována. Změna č. 1 ÚPB v tomto bodu platný ÚPB nemění.

d) *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymežováním zastavěných ploch ve volné krajině;*

Změna č. 1 ÚPB řeší využití části pozemku 780/4 k.ú. Branžež pro rozvoj doprovodných služeb stávajícího ubytovacího zařízení. Řešené území je v podstatě rezervou v zastavěném území.

e) *cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*

Netýká se řešeného území.

f) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*

Na území obce Branžež jsou drobné urbanisticky hodnotné lokality (centrum Branžeže, Zakopaná, Křineč a Kurandov). Stavební typy jsou velmi pestré, obecné charakteristické znaky venkovských staveb jsou až na výjimky respektovány. V ÚPB jsou zakotveny požadavky na respektování výše uvedených hodnot ve specifikaci ploch s rozdílným způsobem využití a omezujících podmínkách pro využití přestavbových a zastavitelných ploch. Změna č. 1 ÚPB v tomto bodu platný ÚPB nemění.

g) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu*

Nejsou navrhovány.

h) *stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit charakteristiky krajinného rázu /.../*

Nejsou navrhovány.

*(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:*

a) *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.*



Netýká se řešeného území.

(223) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) zachování přírodních a krajinářských hodnot,

Vysoká koncentrace přírodně a krajinářsky hodnotných ploch je z větší části legislativně chráněna. Změna č. 1 ÚPB v tomto bodu platný ÚPB respektuje.

b) změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Navrhovaná změna využití území neohrožuje důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

kap. 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

Netýká se řešeného území.

#### Grafická část

- Výkres *Uspořádání území kraje* – území obce Branžež není součástí rozvojové osy republikové úrovně OS3.

- Výkres *Plochy a koridory nadmístního významu* – do řešeného území nezasahují

- Výkres *Oblasti se shodným krajinným typem* – území obce je začleněno do krajiny P02 krajina přírodní.

- Výkres *Veřejně prospěšné stavby a opatření* – z výše uvedených ploch pro ÚSES je pod označením veřejně prospěšných opatření zařazeno NC43 Příhrazské skály, RK 698 Nový rybník - Příhrazské skály a RK 6001 Údolí Plakánek - Příhrazské skály. Uvedené veřejně prospěšné stavby a opatření jsou v souladu se ZÚR v ÚPB zapracovány. Změna č. 1 ÚPB platný ÚPB v tomto nemění.

- V *Koordinačním výkrese a dalších výkresech Odůvodnění ZÚR* - se v území obce Branžež zobrazují limity využití území: stávající dopravní infrastruktura (silnice, hlavní cyklotrasa), o.p. vodních zdrojů, prvky nadregionálních a regionálních ÚSES, evropsky významné lokality Natura 2000 atd. Tyto limity využití území jsou v souladu se ZÚR v ÚPB zapracovány. Změna č. 1 ÚPB platný ÚPB v tomto nemění.

Žádné další konkrétní požadavky ze ZÚR pro řešené území nevyplývají. Změna č.1 ÚPB je z hlediska širších vztahů při využívání území v souladu s návrhem územně plánovací dokumentace vydané krajem.

## **B.2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. V platném ÚPB je soulad s cíli a úkoly územního plánování zakotven. Změna č.1 ÚPB řeší využití části jednoho pozemku pro vytvoření zázemí stávajícího ubytovacího zařízení. Stanovením omezujících podmínek pro zastavitelnou plochu ZM01 jsou přírodní, kulturní a civilizační hodnoty této konkrétní části území respektovány, chráněny a dle možností dále rozvíjeny.

## **B.3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Pořizování změny č. 1 ÚPB bylo vedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Změna č. 1 ÚPB je v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb. v základních použitých pojmech, v použitých mapových podkladech, ve zapracovaných ÚAP a obsahových náležitostech ÚPB.

Změna č. 1 ÚPB je v souladu vyhl. č. 501/2006 Sb. v základních použitých pojmech, v požadavcích na vymezení ploch a v uplatněné ploše s rozdílným způsobem využití.

#### **B.4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Proces pořizování změny č. 1 ÚPB byl veden s cílem řádně dohodnout požadavky uplatněné dotčenými orgány ve stanoviscích, či vyjádřeních nebo v připomínkách sousedních obcí, obce Branžež, či organizací, hájících veřejné zájmy v území. Návrh zadání změny č. 1 ÚPB byl v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona projednán s příslušnými DO. Na základě výsledků veřejného projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚPB byl návrh zadání změny č. 1 ÚPB upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Branžež.

V rámci zpracování změny č. 1 ÚPB byl se „Správou CHKO Český ráj“ projednán požadavek na konkrétní plošné vymezení zastavitelné části pozemku. Zpracovatel změny č. 1 ÚPB se s výše uvedeným DO dohodl na konkrétních omezujících podmínkách využitelnosti zastavitelné plochy ZM01 tak, aby bylo možné využít řešenou část pozemku bez nutnosti její plošné redukce a současně zajišťující přiměřenou ochranu krajinného rázu, stávajících kulturních a přírodních hodnot prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že návrh předkládaný ke společnému jednání o změně č. 1 ÚPB je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Pro řešení území nebyly zadáním změny č. 1 ÚPB stanoveny žádné další specifické požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů k prověření či řešení.

#### **C. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

##### **C.1. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

V zadání změny č. 1 ÚPB neuplatnil DO požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚPB na udržitelný rozvoj dle přílohy č.5 vyhl. č. 500/2006 Sb..

##### **C.2. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Stanovisko krajského úřadu Středočeského kraje pod č.j. 006980/2017/KUSK, ze dne 16.1.2017 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚPB na životní prostředí.

##### **C.3. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚPB na životní prostředí nebylo požadováno.

##### **C.4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

###### **C.4.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Na území obce bylo v souladu s ustanoveními § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) vyznačeno celkem 23 samostatných zastavěných území o celkové rozloze 49,447 ha.

Zastavěné území bylo vymezeno a aktualizováno k 11. 8. 2017 na základě místního šetření. Zastavěné území bylo aktualizováno z důvodu realizované výstavby a změn v území, které proběhly od roku 2013, kdy zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb při návrhu ÚPB.

#### **C.4.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Základní koncepce rozvoje území obce Branžež, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot je stanovena v platném ÚPB. Změna č.1 ÚPB v souladu s koncepcí stanovenou v ÚPB rozvíjí rekreační funkci území ve stávajícím ubytovacím zařízení, pro které má řešená plocha vytvořit technické zázemí.

Hlavní cíl řešení byl formulován a schválen v "Zadání změny č. 1 ÚPB" a řeší změnu části jednoho pozemku (p.č. 780/4) ze stávající plochy s rozdílným způsobem využití „zeleň soukromá a vyhrazená –ZS“ na navrhovanou „plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV“. Návrh změny č. 1 ÚPB rozvíjí základní koncepci rozvoje území platného ÚPB na jednom konkrétním pozemku.

#### **C.4.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Návrh organizace a využití území je podán v přehledné formě v grafické části dokumentace platného ÚPB. Navrhované zastavitelné plochy, přestavbové plochy i plochy stávající jsou rozlišeny podle funkční náplně a možnosti jejich faktického využití.

Návrh změny č. 1 ÚPB rozvíjí urbanistickou koncepci platného ÚPB na části jednoho konkrétního pozemku.

#### **C.4.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

##### **Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní obsluhy území je uvedena v platném ÚPB. Návrh změny č. 1 ÚPB koncepci nemění ani neovlivňuje.

##### **Technická infrastruktura**

Koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou je uvedena v platném ÚPB. Návrh změny č. 1 ÚPB koncepci nemění ani neovlivňuje.

##### **Občanská vybavenost**

Koncepce občanské vybavenosti území je uvedena v platném ÚPB. Návrh změny č. 1 ÚPB koncepci nemění ani neovlivňuje.

##### **Veřejná prostranství**

Veřejnými prostranstvími jsou všechny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy dopravní infrastruktury - silnice III. třídy - DS3T

plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace III. třídy, funkční skupina B - DS2B

plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D

plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU

plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV

veřejná prostranství - veřejná zeleň – ZV

občanské vybavení - hřbitovy – OH

plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru – RN1

plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2

Uvedené plochy jsou ve výkresové části dokumentace jednoznačně vymezeny a v textové slovně vyjádřeny. Z uvedených důvodů veřejná prostranství v ÚPB nejsou samostatně vymezena. Návrh změny č. 1 ÚPB nevymezuje žádná nová veřejná prostranství.

##### **Nakládání s odpady**

Způsob nakládání s odpady, který je uveden v platném ÚPB se návrhem změny č.1 ÚPB nemění.

#### **C.4.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM**

## **EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny je uvedena v platném ÚPB. Návrh změny č. 1 ÚPB koncepci nemění ani neovlivňuje.

### **Krajinné úpravy uvedené v zadání ÚPB**

Krajinné úpravy nejsou v rámci změny č. 1 ÚPB navrhovány.

### **Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability je uveden v platném ÚPB. Návrh změny č. 1 ÚPB územní systém ekologické stability nemění ani neovlivňuje.

### **Prostupnost krajiny**

V rámci změny č. 1 ÚPB nebyla prostupnost krajiny předmětem řešení, stávající cestní síť uvedená v platném ÚPB je plně vyhovující.

### **Protierozní opatření**

V rámci změny č. 1 ÚPB nebyla protierozní opatření předmětem řešení. Opatření uvedená v platném ÚPO nejsou měněna.

### **Ochrana území před povodní**

V rámci změny č. 1 ÚPB nebyla ochrana území před povodní předmětem řešení. Opatření uvedená v platném ÚPO nejsou měněna.

### **Rekreace**

Změna č. 1 ÚPB řeší jediný pozemek nacházející se uvnitř zastavěného území a mění jeho funkční využití. Uvedenou změnou je umožněno rozšířit a zkvalitnit služby související s rekreací v rámci jednoho konkrétního zařízení. Mimo výše uvedené zůstává v platnosti koncepce rekreace zakotvená v platném ÚPB.

### **Plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a plochy pro jeho technické zajištění**

V řešeném území se plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani chráněná ložisková území nenacházejí.

## **C.4.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY STANOVENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

V platném ÚPB je vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby provedeno dle jednotlivých záměrů. V ÚPB je použito podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití než je uvedeno ve vyhlášce č.501/2006 Sb. V grafické části ÚPB je podrobně specifikováno členění řešeného území na plochy zastavitelné a nezastavitelné. Pro zastavitelné plochy je jejich funkční náplň závazná v rozsahu vymezené plochy ve výkresu a příslušné charakteristiky plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je zakresleno do mapového podkladu. V rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití je v koordinačním výkresu zobrazeno i stávající funkční využití stavebních objektů.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu podrobně specifikuje kapitola F.2. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.



Změna č. 1 ÚPB stanovení podmínek nemění. U nově navrhované plochy ZM01 řešené změnou č. 1 ÚPB jsou stanoveny omezující podmínky pro její využití. Omezující podmínky byly v průběhu zpracování konzultovány se Správou CHKO Český ráj.

#### **C.4.7. 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**

V rámci změny č.1 ÚPB není tato kapitola předmětem řešení. Změna č. 1 ÚPB platný ÚPB v tomto nemění.

#### **C.4.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

V rámci změny č.1 ÚPB není tato kapitola předmětem řešení. Změna č. 1 ÚPB platný ÚPB v tomto nemění.

#### **C.4.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V rámci změny č.1 ÚPB není tato kapitola předmětem řešení. Změna č. 1 ÚPB platný ÚPB v tomto nemění.

#### **C.4.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V rámci změny č.1 ÚPB není tato kapitola předmětem řešení. Změna č. 1 ÚPB platný ÚPB v tomto nemění.

#### **C.4.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

V rámci změny č.1 ÚPB není tato kapitola předmětem řešení. Změna č. 1 ÚPB platný ÚPB v tomto nemění.

#### **C.4.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

V rámci změny č.1 ÚPB není tato kapitola předmětem řešení. Změna č. 1 ÚPB platný ÚPB v tomto nemění.

#### **C.4.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

V rámci změny č.1 ÚPB není tato kapitola předmětem řešení. Změna č. 1 ÚPB platný ÚPB v tomto nemění.

#### **C.4.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

V ÚPB je stanovena etapizace pro postupné využití zastavitelných ploch. Pořadí změn je uvedeno ve výkresové části dokumentace, kde vedle zařazení do jednotlivých etap je i přesné

plošné vymezení konkrétních pozemků. Etapizace postupného využití zastavitelných ploch je rozdělena do tří etap.

Plocha ZM01 řešená v rámci změny č.1 ÚPB je zařazena do etapy 00.

#### **C.4.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Plocha ZM01 řešená v rámci změny č.1 ÚPB není zařazena do ploch, na nichž architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat jen autorizovaný architekt.

#### **C.5. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Návrh změny č. 1 ÚPB byl zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními a požadavky stavebního zákona, vyhlášky MMR ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (včetně přílohy č. 7), v platném znění (dále jen „vyhláška 500/2006“), vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška 501/2006“), a souvisejících ustanovení zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) a dalších souvisejících obecně závazných předpisů, a to pro řešenou část území vymezenou v „Zadání změny č. 1 ÚPB. Stejně tak obsah dokumentace (textová i grafická část) odpovídá požadavkům příslušných právních předpisů.

Změna č. 1 ÚPB prověřuje část pozemku p.č. 780/4 v k.ú. Branžež (v místní části Nová Ves) z hlediska změny funkčního využití. Změnou č. 1 ÚPB je navrženo převedení vymezené části území z plochy s rozdílným způsobem využití „zeleň soukromá a vyhrazená – ZS“ do „plochy smíšené obytné – venkovské – SV“. Cílem změny č. 1 ÚPB je vytvořit podmínky pro zajištění možného rozvoje stávajícího ubytovacího zařízení (využívaného pro krátkodobé ubytování a stravovací služby). Řešená část pozemku je určena pro zajištění technického a doplňkového zařízení stávajícího objektu pro ubytování. Rozšířením zastavitelného území řešeného v rámci změny č.1 ÚPB nedojde ke zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel ani ke zvýšení ubytovací kapacity zařízení. Změnou č.1 ÚPB nedochází k rozšíření zastavitelných ploch mimo souvisle zastavěné území. Řešená část pozemku je součástí ubytovacího zařízení pod jedním oplocením a leží uvnitř zastavěného území místní části Nová Ves.

#### **D. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů uvedených v PÚR a ZÚR je uvedeno v kapitolách B.1.1. a B.1.2.

##### **D.1. VZTAHY ZASTAVĚNÝCH ČÁSTÍ OBCE K ŠIRŠÍMU ÚZEMÍ**

Tyto vztahy jsou dány navrhovaným rozvojem uvedeným v ÚPB. Změnou č. 1 ÚPB se platný ÚPB nemění.

##### **D.2. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY**

Širší dopravní vztahy jsou zakotveny v ÚPB. Změnou č. 1 ÚPB se platný ÚPB nemění.

##### **D.3. ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Širší vztahy technické infrastruktury jsou zakotveny v ÚPB. Změnou č. 1 ÚPB se platný ÚPB nemění.

##### **D.4. ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES**

Širší vztahy ÚSES jsou zakotveny v ÚPB. Změnou č. 1 ÚPB se platný ÚPB nemění.

## **E. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Základní osnovou pro vypracování změny č. 1 ÚPB bylo "Zadání změny č. 1 územního plánu Branžež", schválené zastupitelstvem obce Branžež, usnesením č. 4/2017 ze dne 15. 5. 2017.

Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚPB, s výjimkou požadavku Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy CHKO Český ráj (č.j. SR/0175/LI/2017-3), byly splněny požadavky uvedené v "Zadání změny č. 1 územního plánu Branžež".

V rámci zpracování změny č. 1 ÚPB byl se „Správou CHKO Český ráj“ projednán požadavek uvedený v „Zadání“ na konkrétní plošné vymezení zastavitelné části pozemku. Zpracovatel změny č. 1 ÚPB se s výše uvedeným DO dohodl na konkrétních omezujících podmínkách využitelnosti zastavitelné plochy ZM01 tak, aby bylo možné využít řešenou část pozemku bez nutnosti její plošné redukce a současně zajišťující přiměřenou ochranu krajinného rázu, stávajících kulturních a přírodních hodnot prostředí.

## **F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje se v ÚPB nevyskytují. Změnou č. 1 ÚPB se platný ÚPB nemění.

## **G. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **G.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Změna č. 1 ÚPB proěřuje část pozemku p.č. 780/4 v k.ú. Branžež (v místní části Nová Ves) z hlediska změny funkčního využití. Pozemek p.č. 780/4 je součástí zastavěného území. Pozemek p.č. 780/4 je veden na Katastru nemovitostí jako ostatní plocha (druh pozemku) – zeleň (způsob využití), pozemek nemá evidované BPEJ a není veden v zemědělském půdním fondu.

### **G.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Změna č. 1 ÚPB proěřuje část pozemku p.č. 780/4 v k.ú. Branžež (v místní části Nová Ves) z hlediska změny funkčního využití. Pozemek p.č. 780/4 je součástí zastavěného území, není určen k plnění funkce lesa ani se nenachází v pásmu 50 m od hranice lesa.

## **H. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání změny č. 1 ÚPB.

## **I. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Kapitola bude doplněna po společném jednání o změně č. 1 ÚPB.

## **J. SEZNAM ZKRATEK A DEFINICE POJMŮ**

Seznam zkratk a definice pojmů se shodují s platným ÚPB.

ORP MH - obec s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště.

ÚPB - územní plán Branžež

CHKO - chráněná krajinná oblast

AOPK ČR - Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky

DO - dotčený orgán či dotčené orgány

VN - vysoké napětí el. energie

NN - nízké napětí el. energie

ÚAP - územně analytické podklady  
ČOV - čistírna odpadních vod  
VUSS - Vojenská ubytovací a stavební správa  
ZPF - zemědělský půdní fond  
PUPFL - plocha určená k plnění funkcí lesa  
ÚSES - územní systém ekologické stability  
DKM - digitální katastrální mapa  
CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod  
KÚSK - Krajský úřad Středočeského kraje  
PÚR - Politika územního rozvoje České republiky  
ZÚR - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje  
MMR ČR - Ministerstvo místního rozvoje České republiky  
MŽP ČR - Ministerstvo životního prostředí České republiky  
ÚTP - územně technický podklad

### **Koeficient zastavění**

Koeficient zastavění se stanovuje procentem zastavěných ploch z celkové plochy stavebního pozemku konkrétního vlastníka určeného ÚPB pro uvedený druh plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěnou plochou je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb uvedených v §2 odst.7 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění. Do zastavěné plochy se nezapočítávají zpevněné plochy nekrytých teras, chodníků, vjezdů do garáží a zpevněné plochy nádvorí. Do zastavěné plochy se započítávají rekreační bazény a stavebně realizované nádrže na vodu.

### **Nezpevněná komunikace z přírodních materiálů**

Nezpevněnou komunikací z přírodních materiálů je komunikace určená pro pěší, cyklisty, jezdce na koních, domácí zvířata a techniku umožňující realizaci a údržbu uvedené plochy přírodního charakteru. Povrch komunikace může být tvořen přírodními materiály jako jsou štěrk, písek, hlinitopísčité směsi, volně ložené ploché kameny, hatě, šišky jehličnanů a pod. odvádějící srážkové vody z povrchu, nebo je rychle propouštějící do podloží. Celková tloušťka vrstev nezpevněné komunikace se povoluje do max. 25 cm. Komunikace může být rovněž provedena jako nízko sečená zatravněná plocha.

### **Zemědělské účelové stavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF**

Zahrnují stavby uvedené ve vyhl. 268/2009 Sb. pod §50 a §51. U „ploch zemědělských, orná půda - NZO“ jsou tedy vyloučeny stavby pro hospodářská zvířata a doprovodné stavby pro hospodářská zvířata. U „ploch zemědělských, sady a vinice - NZS jsou tedy vyloučeny stavby pro velká hospodářská zvířata (koně, skot a pod.).

### **Lesní účelová výstavba pro prvovýrobu**

Jedná se o oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří, stavby pro hospodaření v lesích do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (krechty, dočasné sklady sazenic atd.)

### **Venkovské bydlení v rodinných domech**

Jedná se o formu bydlení, kde se uplatňuje rodinný dům venkovského typu, což je stavba pro bydlení, která může mít maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví (využitelné pro bydlení). Základní hmoty staveb mají výrazně podlouhlý půdorys, s převažující sedlovou střechou. Jsou preferovány jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.