

**ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY
PRO SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE**

BRANŽEŽ

**PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE
A ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE**

zpracovatel GIS

Gefos a.s.

Kundratka 17, 180 82 Praha 8
Ing. Veronika Skalová, Petr Krátký
tel.: +420 284 007 073

<http://www.gefos.cz/>



zpracovatel urbanistické části

Ing. arch. Jiří Maňák

Anastázova 22/3, 169 00 Praha 6

Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:

Koordinace prací, koncepce rozvoje obce	Ing. arch. Jiří Maňák Gefos a.s.
Přírodní poměry, ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability, životní prostředí	Ing. arch. Jiří Maňák
Urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Maňák Ing. arch. Jiří Maňák
Obyvatelstvo a bytový fond	Ing. arch. Jiří Maňák
Výroba	Ing. arch. Jiří Maňák
Občanská vybavenost	Ing. arch. Jiří Maňák
Technická infrastruktura	
Doprava	Ing. arch. Jiří Maňák
Vodní hospodářství	Ing. arch. Jiří Maňák
Energetika	Ing. arch. Jiří Maňák
Zemědělský půdní fond	Ing. arch. Jiří Maňák
Grafické zpracování	Gefos a.s.
Technické zpracování	Gefos a.s.
Digitalizace, grafická dokumentace	Gefos a.s.

OBSAH

ÚVOD	6
A. PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE	7
(1) Zastavěné území	7
(2) Plochy výroby	7
(3) Plochy občanského vybavení	7
(4) Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnocených území	7
(5) Památková rezervace včetně ochranného pásma	7
(6) Památková zóna včetně ochranného pásma	8
(8) Nemovitá kulturní památka, případně soubor, včetně ochranného pásma	8
(9) Nemovitá národní kulturní památka, případně soubor, včetně ochranného pásma	8
(11) Urbanistické hodnoty	8
(12) Region lidové architektury	8
(13) Historicky významná stavba, soubor	8
(14) Architektonicky cenná stavba, soubor	8
(15) Významná stavební dominanta	9
(16) Území s archeologickými nálezy	9
(17) Oblast krajinného rázu a její charakteristika	9
(19) Místo významné události	9
(20) Významný vyhlídkový bod	9
(21) Územní systém ekologické stability	9
(22) Významný krajinný prvek registrovaný	10
(24) Přechodně chráněná plocha	10
(26) Chráněná krajinná oblast včetně zón	10
(28) Přírodní rezervace včetně ochranného pásma	10
(31) Přírodní památka včetně ochranného pásma	10
(32) Památný strom včetně ochranného pásma	10
(33) Biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO	10
(34) NATURA 2000 – evropsky významná lokalita	10
(37) Lesy ochranné	10
(38) Les zvláštního určení	11
(39) Lesy hospodářské	11
(40) Vzdálenost 50 m od okraje lesa	11

(41) Bonitovaná půdně ekologická jednotka	11
(42) Hranice biochor	11
(43) Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	11
(44) Vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem	12
(45) Chráněná oblast přirozené akumulace vod	12
(46) Zranitelná oblast	12
(47) Vodní útvar povrchových, podzemních vod	12
(48) Vodní nádrž	12
(49) Povodí vodního toku, rozvodnice	12
(50) Záplavové území	12
(51) Aktivní zóna záplavového území	12
(53) Území zvláštní povodně pod vodním dílem	13
(61) Poddolované území	13
(62) Sesuvné území a území jiných geologických rizik	13
(64) Staré zátěže území a kontaminované plochy	13
(65) Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	13
(67) Technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma	13
(68) Vodovodní síť včetně ochranného pásma	13
(69) Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma	14
(70) Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	14
(71) Výroba elektřiny včetně ochranného pásma	14
(72) Elektrická stanice včetně ochranného pásma	14
(73) Nadzemní a podzemní soustava elektrizační soustavy včetně ochranného pásma	14
(74) Technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma	14
(75) Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma	14
(81) Elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma	14
(82) Komunikační vedení včetně ochranného pásma	14
(85) Skládka odpadu včetně ochranného pásma	15
(89) Rychlostní silnice včetně ochranného pásma	15
(90) Silnice I. třídy včetně ochranného pásma	15
(91) Silnice II. třídy včetně ochranného pásma	15
(92) Silnice III. třídy včetně ochranného pásma	15

(93) Místní a účelové komunikace	15
(94) Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	15
(95) Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma	15
(97) Vlečka včetně ochranného pásma	15
(102) Letiště včetně ochranných pásem	15
(106) Cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka	15
(111) Objekt požární ochrany	16
(113) Ochranné pásmo hřbitova/krematoria	16
(115) Ostatní veřejná infrastruktura	16
(116) Počet dokončených bytů v roce 2007	16
(117) Zastavitelná plocha	16
(118) Jiné záměry	16
(119) Další dostupné informace, např. průměrná cena m ² zemědělské půdy v členění podle katastrálních území	16
Sledované jevy ÚAP v obci Branžez – tabulkový přehled	18

B. ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE	22
1. Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb	22
2. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro harmonický rozvoj území	27
3. Určení problémů k řešení	28

ÚVOD

Dle znění Stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.) a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti „Územně analytické podklady“ slouží, kromě jiného, jako podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změn a pro rozhodování v území. Územně analytické podklady pořizuje příslušný pořizovatel na základě průzkumů území a na základě údajů o území, o právech, povinnostech a omezeních, která se váží k určité části území.

Územně analytické podklady obcí dle znění Vyhlášky č. 500/2006 Sb. obsahují:

- a) Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, zahrnující zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limity využití území, zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území je stanoven v části A přílohy č. 1 Vyhlášky.
- b) Rozbor udržitelného rozvoje území, zahrnující:
 - zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb, ve vyjmenovaném tematickém členění,
 - určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích. V případě obce Branžež se bude jednat o územní plán.

Poznámka:

Čísla, uvedená v závorce před nadpisy a nadpisy, korespondují s čísly a položkami, uvedenými v Příloze č. 1 k Vyhlášce č. 550/2006 Sb.

A. PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

(1) Zastavěné území

Zastavěné území obce Branžež je vyznačeno v grafické části. Zastavěné území bylo vymezeno. Na území obce bylo v souladu s § 59 zákona o územním plánování a stavebním řádu (Stavebního zákona) vyznačeno celkem 36 samostatných zastavěných území.

(2) Plochy výroby

V obci Branžež jsou značeny celkem 3 výrobní plochy.

(3) Plochy občanského vybavení

Na území obce Branžež jsou:

- obecní úřad
- bývalá prodejna smíšeného zboží (dnes přestavěna na obytný objekt – dosud nezko-laudováno)
- restaurace (Branžež)
- občerstvení (Nová Ves)
- hotel (Nová Ves)
- penzion (Křineč)
- hřbitov
- pomník a kaplička
- plocha určená pro sportovní využití
- přístřešky autobusových zastávek

(4) Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnocených území

Na území obce Branžež se nacházejí celkem 2 plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Jedná se o:

- neužívaný areál zemědělské živočišné výroby (kravín)
- plochu skládky tuhého domácího odpadu, kde proběhla rekultivace, rekultivace do-končena, chybí kolaudační rozhodnutí.

(5) Památková rezervace včetně ochranného pásma

Na území obce Branžež není evidována.

(6) Památková zóna včetně ochranného pásma

Na území obce Branžež není evidována.

(8) Nemovitá kulturní památka, případně soubor, včetně ochranného pásma

V obci Branžež je uváděna 1 nemovitá kulturní památka.

1790 - výšinné opevněné sídliště - hradiště Hynšta

(9) Nemovitá národní kulturní památka, případně soubor, včetně ochranného pásma

V obci Branžež nejsou na seznamu nemovitých národních kulturních památek uvedeny žádné objekty.

(11) Urbanistické hodnoty

Na území obce Branžež nejsou zaznamenány žádné urbanisticky hodnotné lokality.

(12) Region lidové architektury

Z hlediska lidové architektury se v obci Branžež nachází několik více či méně zajímavých objektů, které však netvoří jednotný soubor, který by bylo možno chápat jako část specifického regionu lidové architektury.

(13) Historicky významná stavba, soubor

Na území obce Branžež je několik historicky významných staveb a objektů:

- kamenná mohyla se sochařskou výzdobou, postavena na paměť padlým obce v 1. svět. válce
- kaplička se zvonící, Branžež
- litinový kříž na kamenném podstavci zdobeném pseudogotickými prvky
- pomník k 1. a 2. svět. válce. Stěna s deskami věnovaná obětem 1. a 2. svět. války
- kaplička se zvonící, Nová Ves

(14) Architektonicky cenná stavba, soubor

Na území obce Branžež je řada architektonicky cenných staveb a souborů.

- 25 staveb a souborů staveb lidové architektury
- 2 novostavby rodinných domů s kvalitní venkovskou architekturou
- 1 stavba typu „městské vily“

(15) Významná stavební dominanta

Na území obce Branžež se nenachází významná stavební dominanta.

(16) Území s archeologickými nálezy

Na území obce Branžež jsou vymezena území s archeologickými nálezy těchto kategorií:

Kategorie 1. – území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů – lokality Branžež jádro vsi, U Hřbitova, skalní hrádek Hynšta, částečně zasahuje hradiště Sokolka.

Kategorie 2. – území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují. Pravděpodobnost jejich výskytu je 51 – 100% - lokality jádro vsi Nová Ves, skalní lokalita hrádek na Křinečských skalách.

Kategorie 3. – území na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických pramenů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem. Existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů – celé zbývající území.

(17) Oblast krajinného rázu a její charakteristika

Na území obce Branžež je vymezena oblast krajinného rázu Český ráj.

(19) Místo významné události

Na území obce Branžež je evidováno místo krajinného rázu Mnichovo Hradiště a Mužský – centrální část.

(20) Významný vyhlídkový bod

Na území obce Branžež jsou zaznamenány v rámci průzkumů ÚAP následující vyhlídkové body:

- vyhlídkový bod u kravína, výhled na kotlinu kolem Komárovského rybníka
- vyhlídkový bod na hrázi, průhled přes Komárovský rybník na Křineč a louky u Srbska

(21) Územní systém ekologické stability

Na území obce Branžež jsou vymezeny plochy územního systému ekologické stability

- nadregionální biocentrum č. NRBC 43 – Příhrazské skály

Pozn.: Část území je v ochranné zóně NRBK 33 (Břehyně Pecopala, Příhrazské skály)

- regionální biokoridor č.8 – Údolí Plakánku Věžák
- regionální biokoridor č. 698 – Nový rybník, Příhrazské skály
- lokální biocentrum č. 92
- lokální biokoridor č. 74, 75

(22) Významný krajinný prvek registrovaný

Na území obce Branžež není vymezen registrovaný významný krajinný prvek.

(24) Přechodně chráněná plocha

Na území obce Branžež není vymezena žádná přechodně chráněná plocha.

(26) Chráněná krajinná oblast včetně zón

Celé území obce Branžež se nalézá v CHKO Český Ráj. Na území obce jsou vymezeny:

- 1. zóna odstupňované ochrany přírody
- 2. zóna odstupňované ochrany přírody
- 3. zóna odstupňované ochrany přírody
- 4. zóna odstupňované ochrany přírody

(28) Přírodní rezervace včetně ochranného pásma

Na části území obce Branžež jsou vymezeny plochy přírodní rezervace

- Příhrazské skály - lesní pozemek

Ochranné pásmo přírodní rezervace je vymezeno v šíři 50 m.

(31) Přírodní památka včetně ochranného pásma

Na území obce Branžež není vymezena žádná přírodní památka.

(32) Památný strom včetně ochranného pásma

Na území obce Branžež není evidován žádný památný strom.

(33) Biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO

Celé území obce Branžež je zařazeno do geoparku Český ráj.

(34) NATURA 2000 – evropsky významná lokalita

Na území obce Branžež je vymezena evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 – Příhrazské skály.

(37) Lesy ochranné

Na území obce Branžež jsou na lesních pozemcích vymezeny lesy ochranné:

- subkategorie 21A - lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích.

(38) Les zvláštního určení

Na území obce Branžež jsou na lesních pozemcích vymezeny lesy zvláštního určení:

- subkategorie 32A - lesy v 1. zónách CHKO, lesy v přírodních rezervacích a přírodních památkách

(39) Lesy hospodářské

Na území obce Branžež jsou na lesních pozemcích vymezeny lesy hospodářské.

(40) Vzdálenost 50 m od okraje lesa

Vzdálenost 50 m od okraje lesa je vyznačena v grafické příloze.

(41) Bonitovaná půdně ekologická jednotka

Na území obce Branžež se nacházejí následující bonitované půdně ekologické jednotky, zařazené do tříd ochrany:

třída ochrany I. – 5.10.00, 5.10.10, 5.14.00, 5.56.00

třída ochrany II. – 5.08.10, 5.13.10, 5.14.10, 5.15.02, 5.30.01, 5.58.00

třída ochrany III. – 5.08.40, 5.08.50, 5.30.11, 5.31.01

třída ochrany IV. – 5.30.14, 5.30.51, 5.31.11, 5.55.00

třída ochrany V. – 5.31.04, 5.31.14, 5.31.41, 5.31.51, 5.40.67, 5.40.89, 5.41.77, 5.41.89, 5.41.99, 5.65.01, 5.70.01, 5.72.01

(42) Hranice biochor

Na území obce Branžež jsou zastoupeny následující biochory :

3BE – Hruboskalský – dubobukový, rozřezané plošiny s mělkými údolími, spraše a sprašové hlíny

3QW – Hruboskalský – dubobukový, pahorkatiny se skalními městy, kyselé kvádrové pís-kovce

3To – Hruboskalský – dubobukový, podmáčené roviny mimo nivy, kyselé oligotrofní pod-máčené sedimenty.

(43) Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na území obce Branžež jsou provedeny tyto investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti:

- 2 liniová odvodňovací zařízení
- 10 odvodňovaných ploch

(44) Vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem

Na území obce Branžež se nachází jeden vodní zdroj

- vodní zdroj Zakopaná (roční množství vody v r. 2003 bylo 38 254 m³)

Ochranné pásmo 2. stupně vodního zdroje je vymezena.

(45) Chráněná oblast přirozené akumulace vod

Území obce Branžež spadá do chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních vod (CHOPAV) Severočeská křída.

(46) Zranitelná oblast

Území obce Branžež není zařazeno do zranitelné oblasti.

(47) Vodní útvar povrchových, podzemních vod

Územím obce Branžež protéká potok Kněžmostka a několik bezejmenných vodních toků.

V oblasti podzemních vod spadá celé území obce do bazálního křídového kolektoru na Jižeře a současně i do Jizerského coniacu.

(48) Vodní nádrž

Na území obce Branžež se nacházejí tyto vodní nádrže:

- Komárovský rybník
- 2 nepojmenované vodní nádrže

(49) Povodí vodního toku, rozvodnice

Celé území obce Branžež spadá do povodí řeky Jizery (resp. Labe). Na území obce se nachází povodí (číslo hydrologického pořadí):

- Arnoštického potoka (ČHP 1-05-02-029)
- Kněžmostky (ČHP 1-05-02-073).

(50) Záplavové území

Na území obce Branžež není vymezeno.

(51) Aktivní zóna záplavového území

Na území obce Branžež není vymezeno.

(53) Území zvláštní povodně pod vodním dílem

Na území obce Branžež není vymezeno.

(61) Poddolované území

Na území obce Branžež se nevyskytuje.

(62) Sesuvné území a území jiných geologických rizik

Na území obce Branžež se nacházejí plošně i bodově vymezená místa:

- 1 bodově vymezené místo potencionálního sesuvu
- 1 místa potencionálního odvalu

(64) Staré zátěže území a kontaminované plochy

Na území obce není evidováno.

(65) Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší

Na území obce Branžež je imisní limit pro zdraví lidí bez zahrnutí přízemního ozónu (LV) překročen nejméně u jedné ze sledovaných škodlivin, ale hodnota LV + MT (mez tolerance) není překročena ani u jedné (ZDR_LVMT).

Indikace překročení (cílového) limitu pro zdraví lidí včetně přírodního ozónu - imisní limit LV nepřekročen u žádné ze sledovaných škodlivin (EKO_03) - východní část území.

Indikace překročení (cílového) limitu pro zdraví lidí včetně přírodního ozónu - imisní limit LV překročen nejméně u jedné ze sledovaných škodlivin (EKO_03) – většina území.

(67) Technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma

Na území obce Branžež jsou evidovány:

- čerpací stanice Branžež
- zemní vodojem Branžež

(68) Vodovodní síť včetně ochranného pásma

Na území obce Branžež je samostatná vodovodní síť. Vodovod Branžež zajišťuje rozvod pitné vody pro vlastní obec Branžež a místní části Nová Ves a Zakopaná. Vodovod Branžež je propojen s vodovodem Srbsko.

(69) Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma

Obec Branžež nemá čistírnu odpadních vod.

(70) Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma

V obci Branžež není zřízena kanalizace. Splaškové vody jsou shromažďovány pomocí nepropustných jímek a likvidovány vyvážáním.

(71) Výroba elektřiny včetně ochranného pásma

V obci Branžež se uvedený jev nevyskytuje.

(72) Elektrická stanice včetně ochranného pásma

Na území obce Branžež je 9 trafostanic VN – NN (napětí 1 kV - 52kV). Ochranná pásma jsou vymezena.

(73) Nadzemní a podzemní soustava elektrizační soustavy včetně ochranného pásma

Území obce Branžež je vybaveno rozvody elektrické energie VN, které jsou nadzemní v napěťové hladině 1-35 kV. V zastavěné části území jsou rozvody NN, které zásobují jednotlivé odběratele.

Technická i rozvodná zařízení jsou chráněna ochranným pásmem, které je vymezeno.

(74) Technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma

Na území obce Branžež se nenachází žádný technologický objekt zásobování plynem.

(75) Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma

Území obce Branžež není plynofikováno a ani jím neprochází plynovod.

(81) Elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma

Na území obce Branžež se vyskytuje vysílač mobilního operátora.

(82) Komunikační vedení včetně ochranného pásma

Část území obce Branžež se nachází v ochranném pásmu komunikačního radiového směrového vedení (VUSS Praha). Celé území obce je vybaveno místní sítí Telefonica O2 Czech Republic a.s.

(85) Skládka odpadu včetně ochranného pásma

Na území obce Branžež nejsou evidovány žádné skládky odpadu.

(89) Rychlostní silnice včetně ochranného pásma

Územím obce Branžež neprochází žádná rychlostní silnice.

(90) Silnice I. třídy včetně ochranného pásma

Územím obce Branžež neprochází žádná silnice I.třídy.

(91) Silnice II. třídy včetně ochranného pásma

Územím obce Branžež neprochází žádná silnice II.třídy.

(92) Silnice III. třídy včetně ochranného pásma

Územím obce Branžež prochází silnice III.třídy č.2687. Ochranná pásma vymezena.

(93) Místní a účelové komunikace

Komunikační síť obce Branžež tvoří obslužné nebo dopravně zklidněné komunikace. Mimo zastavěné území mají charakter polních a lesních cest, často jen se štěrkovým povrchem.

(94) Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma

Územím obce Branžež neprochází celostátní železniční dráha.

(95) Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma

Územím obce Branžež neprochází regionální železniční dráha.

(97) Vlečka včetně ochranného pásma

Na území obce Branžež se nenachází železniční vlečka.

(102) Letiště včetně ochranných pásem

Na území obce Branžež nezasahuje žádné z vymezených ochranných pásem veřejného mezinárodního letiště Mnichovo Hradiště (LKMH).

(106) Cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka

Na území obce Branžež:

- nejsou evidovány žádné cyklostezky

- jsou evidovány cyklotrasy IV.třídy (místní) č.4009 a č.4013.
- nejsou evidovány žádné samostatné hipostezky
- jsou evidovány značené turistické trasy (barevné značení v mapách odpovídá barevnému značení v terénu).

(111) Objekt požární ochrany

V obci Branžež, vedle obecního úřadu, se nachází požární zbrojnice sboru dobrovolných hasičů. Zařízení MV-GŘ HZS ČR a HZS střeďočeského kraje se v obci nenacházejí.

(113) Ochranné pásmo hřbitova/krematoria

Na území obce Branžež je umístěn hřbitov. Jeho ochranné pásmo je vymezeno.

(115) Ostatní veřejná infrastruktura

V obci Branžež ostatní veřejnou infrastrukturu neuvedenou v bodu 003 představují autobusové zastávky.

(116) Počet dokončených bytů v roce 2011

Ve sledovaném období byly v obci Branžež podle údajů ČSÚ dokončeny 3 byty.

(117) Zastavitelná plocha

Obec Branžež dosud nemá schválený územní plán. Zastavitelné plochy tedy nejsou vymezeny. Návrh ÚP Branžež se v současnosti projednává.

(118) Jiné záměry

Pro obec Branžež jsou záměry v oblasti technické a dopravní infrastruktury a využitelnosti ploch pro další výstavbu předmětem projednávání nového návrhu územního plánu.

(119) Další dostupné informace, např. průměrná cena m² zemědělské půdy v členění podle katastrálních území

Životní prostředí

Kvalita životního prostředí na území obce Branžež je ovlivněna jen málo. Nejsou zde žádné průmyslové zdroje znečištění ovzduší či jiných negativních dopadů na životní prostředí.

Nepříznivé vlivy na životní prostředí možno shrnout do následujících okruhů:

- místní znečištění ovzduší způsobované lokálními topeništi spalujícími nekvalitní fosilní paliva,
- erozní ohrožení orných půd větrnou a vodní erozí.

Radioaktivní ohrožení

Kategorie radonového indexu geologického podloží, které se vyskytují v podloží:

- radonové riziko nízké – severní část území
- radonové riziko přechodné mezi středním a nízkým – převážně jižní část území
- radonové riziko střední – osamocené území

Hospodaření s odpady

Odpady vznikající u jednotlivých producentů jsou likvidovány prostřednictvím nasmlouvaných odběrů tj. odvozem a zpracováním u provozovatelů skládek.

Sběr tuhého domovního odpadu je prováděn do popelových nádob či pytlů. Sbírané odpady jsou likvidovány odvozem mimo území obce.

Inertní odpady, jako jsou stavební suť a zemina, jsou likvidovány odvozem mimo území obce nebo zpracovány při terénních úpravách.

Odpady z kategorie zvláštních a nebezpečných na území obce nevznikají.

V obci se provádí separovaný sběr netříděného skla, plastů a papíru.

Základní demografické údaje

dosavadní vývoj počtu obyvatel (ČSÚ):

rok 1971	počet obyvatel:	349
rok 1980	počet obyvatel:	neuvedeno
rok 1991	počet obyvatel:	201
rok 2001	počet obyvatel:	196
rok 2007	počet obyvatel:	212
rok 2009	počet obyvatel:	215
rok 2011	počet obyvatel:	213

Věková skladba obyvatelstva (ČSÚ 2011)

0 – 14 let	27	12,7 %
v produktivním věku	151	70,9 %
v poproduktivním věku	35	16,4 %

Vzdělanostní úroveň obyvatelstva, vyjíždka za prací a míra nezaměstnanosti (ČSÚ 2001)

počet obyvatel se středoškolským vzděláním	31	(22,1%)
počet obyvatel s vysokoškolským vzděláním	10	(7,1%)
počet vyjíždějících za prací	64	(45,7%)
míra nezaměstnanosti		3,1 % (ČSÚ 2011)

Struktura domovního a bytového fondu k r. 2001 (dle údajů ČSÚ)

počet rodinných domů trvale obydlených	64
počet bytových domů	1
počet objektů užívaných pro individ. rekreaci - domy	63
- chaty	74

Sledované jevy ÚAP v obci Branžež – tabulkový přehled

s vyznačením:

- jevů, které se na území obce vyskytují (X) a jsou zvýrazněny
- jevů, které se na území obce nevyskytují, ale vyskytují se na území ORP Mnichovo Hradiště (/)
- jevů, které se na území ORP Mnichovo Hradiště nevyskytují (0)

Řádek číslo	Sledovaný jev	
1.	zastavěné území	X
2.	plochy výroby	X
3.	plochy občanského vybavení	X
4.	plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnocených území	X
5.	památková rezervace včetně ochranného pásma	/
6.	památková zóna včetně ochranného pásma	/
7.	krajinná památková zóna	0
8.	nemovitá kulturní památka, případně soubor, včetně ochranného pásma	X
9.	nemovitá národní kulturní památka, případně soubor, včetně ochranného pásma	/
10.	památka UNESCO včetně ochranného pásma	0
11.	urbanistické hodnoty	/
12.	region lidové architektury	/
13.	historicky významná stavba, soubor	X
14.	architektonicky cenná stavba, soubor	X
15.	významná stavební dominanta	/
16.	území s archeologickými nálezy	X
17.	oblast krajinného rázu a její charakteristika	X
18.	místo krajinného rázu a jeho charakteristika	0
19.	místo významné události	/
20.	významný vyhlídkový bod	X
21.	územní systém ekologické stability	X
22.	významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou	/
23.	významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou	0
24.	přechodně chráněná plocha	/
25.	národní park včetně zón a ochranného pásma	0
26.	chráněná krajinná oblast včetně zón	X
27.	národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma	0

Řádek číslo	Sledovaný jev	
28.	přírodní rezervace včetně ochranného pásma	X
29.	národní přírodní památka včetně ochranného pásma	0
30.	přírodní park	0
31.	přírodní památka včetně ochranného pásma	/
32.	památný strom včetně ochranného pásma	/
33.	biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO	X
34.	NATURA 2000 - evropsky významná lokality	X
35.	NATURA 2000 - ptačí oblast	0
36.	lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů s národním významem	0
37.	lesy ochranné	X
38.	lesy zvláštního určení	X
39.	lesy hospodářské	X
40.	vzdálenost 50 m od okraje lesa	X
41.	bonitovaná půdně ekologická jednotka	X
42.	hranice biochor	X
43.	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	X
44.	vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem	X
45.	chráněná oblast přirozené akumulace vod	X
46.	zranitelná oblast	/
47.	vodní útvar povrchových, podzemních vod	X
48.	vodní nádrž	X
49.	povodí vodního toku, rozvodnice	X
50.	záplavové území	/
51.	aktivní zóna záplavového území	/
52.	území určené k rozlivům povodní	0
53.	území zvláštní povodně pod vodním dílem	/
54.	objekt / zařízení protipovodňové ochrany	0
55.	přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem	0
56.	lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa	0
57.	dobývací prostor	0
58.	chráněné ložiskové území	0
59.	chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry	0
60.	ložisko nerostných surovin	0

Řádek číslo	Sledovaný jev	
61.	poddolované území	/
62.	sesuvné území a území jiných geologických rizik	X
63.	staré důlní dílo	0
64.	staré zátěže území a kontaminované plochy	X
65.	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	X
66.	odval, výsypka, odkaliště, halda	0
67.	technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma	X
68.	vodovodní síť včetně ochranného pásma	X
69.	technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochran. pásma	/
70.	síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	/
71.	výroba elektřiny včetně ochranného pásma	/
72.	elektrická stanice včetně ochranného pásma	X
73.	nadzemní a podzemní soustava elektrizační soustavy včetně ochran. pásma	X
74.	technologický objekt zásobování plynem včetně ochran. a bezpečnostního pásma	/
75.	vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma	/
76.	technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma	0
77.	ropovod včetně ochranného pásma	0
78.	produktovod včetně ochranného pásma	0
79.	technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma	0
80.	teplovod včetně ochranného pásma	0
81.	elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma	X
82.	komunikační vedení včetně ochranného pásma	X
83.	jaderné zařízení	0
84.	objekty a zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpeč. látkami	0
85.	skládka včetně ochranného pásma	/
86.	spalovna včetně ochranného pásma	0
87.	zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma	0
88.	dálnice včetně ochranného pásma	0
89.	rychlostní silnice včetně ochranného pásma	/
90.	silnice I. třídy včetně ochranného pásma	/
91.	silnice II. třídy včetně ochranného pásma	/
92.	silnice III. třídy včetně ochranného pásma	X
93.	místní a účelové komunikace	X

Řádek číslo	Sledovaný jev	
94.	železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	/
95.	železniční dráha regionální včetně ochranného pásma	/
96.	koridor vysokorychlostní železniční trati	0
97.	vlečka včetně ochranného pásma	/
98.	lanová dráha včetně ochranného pásma	0
99.	speciální dráha včetně ochranného pásma	0
100.	tramvajová dráha včetně ochranného pásma	0
101.	trolejbusová dráha včetně ochranného pásma	0
102.	letiště včetně ochranných pásem	/
103.	letecká stavba včetně ochranného pásem	0
104.	vodní cesta	0
105.	hraniční přechod	0
106.	cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka	X
107.	objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma	0
108.	vojenský újezd	0
109.	vymezené zóny havarijního plánování	0
110.	objekt civilní ochrany	0
111.	objekt požární ochrany	/
112.	objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky	0
113.	ochranné pásmo hřbitova, krematoria	X
114.	jiná ochranná pásma	0
115.	ostatní veřejná infrastruktura	X
116.	počet dokončených bytů k 31. 12. každého roku	/
117.	zastavitelná plocha	/
118.	jiné záměry	X
119.	další dostupné informace, např. průměrná cena m² zemědělské půdy v členění podle katastrálních území	X

B. ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

1. Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb

Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území obce Branžez je zpracováno v tematickém členění uvedeném ve znění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v klasifikaci tzv. SWOT analýzy. SWOT analýza členění skutečnosti v území do čtyř skupin podle jejich kladného či záporného vlivu na území a podle toho, zda jsou reálné nebo potenciální. Skutečnosti jsou tak zařazeny do skupiny:

S – silná stránka řešeného území;

W – slabá stránka řešeného území;

O – příležitost pro řešené území;

T – hrozba pro řešené území.

Hodnocení je zpracováno způsobem vyhovujícím více představitelům obce, kdy stránky **S** a **W** jsou skutečnosti reálné, stránky **O** a **T** potenciální. Stránky **S** a **O** reprezentují kladné jevy v řešeném území, stránky **W** a **T** jevy záporné. Hodnocení vychází z podkladů pro rozbor udržitelného území (viz kapitola „Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území“).

SWOT analýza

1. Horninové prostředí a geologie

S – silná stránka řešeného území;

- místa sesuvu a potenciálního odvalu jsou mimo zastavěné území a rozvojové plochy

W – slabá stránka řešeného území;

- na území obce se nachází 1 bodově vymezené místo potencionálního sesuvu a 1 místo potencionálního odvalu
- na území obce nejsou žádné zdroje surovin

O – příležitost pro řešené území;

- nejsou

T – hrozba pro řešené území.

- nejsou

2. Vodní režim

S – silná stránka řešeného území;

- chráněné území přirozené akumulace podzemních vod (CHOPAV)
- územím protéká Kněžmostský potok
- v území leží Komárovský rybník a 3 bezejmenné vodoteče
- území není zařazeno do zranitelných oblastí

W – slabá stránka řešeného území;

- eutrofizace Komárovského rybníka v letních měsících
- neexistence kvalitního zachycování a zneškodňování odpadních vod
- Natura 2000 na části Komárovského potoka, která brání čištění vodoteče a eliminaci lokálních jarních záplav a provozních záplav vlivem nedodržování manipulačního řádu

O – příležitost pro řešené území;

- odbahněním a omezením chovu ryb v Komárovském rybníku dosáhnout zlepšení kvality vody
- pravidelné čištění a odbahnění Komárovského potoka (minimálně mezirybniční kaskády) kterému brání správa CHKO

T – hrozba pro řešené území.

- ztráta rekreační funkce Komárovského rybníka
- zvýšení hladiny podzemní vody a z toho vyplývající ohrožení stávajících staveb, snížení hodnoty ceny nemovitostí, rozšíření záplavové oblasti – odliv trvale žijících občanů

3. Hygiena životního prostředí

S – silná stránka řešeného území;

- dlouhodobě se zlepšující kvalita životního prostředí
- absence průmyslových zdrojů znečištění

W – slabá stránka řešeného území;

- na větší části území radioaktivní ohrožení vázané na výskyt radonu v horninách
- zastavěné části území jsou zařazeny do oblasti přechodového radonového rizika mezi nízkým a středním a do oblasti středního radonového
- místní znečištění ovzduší způsobované lokálními topeništi spalujícími nekvalitní fosilní paliva

O – příležitost pro řešené území;

- obecný důraz na zdravý životní styl
- zvýšit podíl obnovitelných zdrojů při vytápění objektů
- zajistit částečnou energetickou soběstačnost obce prostřednictvím alternativních zdrojů energie

T – hrozba pro řešené území.

- nebezpečí narušení zdraví obyvatelstva spojené s radonovým rizikem zejména ve staré zástavbě
- zvýšení podílu domácností spalujících nekvalitní tuhá paliva

4. Ochrana přírody a krajiny

S – silná stránka řešeného území;

- celé území obce je v CHKO Český ráj
- část území tvoří přírodní rezervace
- celé území obce je zařazeno do geoparku Český ráj.
- v území je vymezena evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 – Příhrázské skály.
- na 2/3 území jsou vymezeny oblasti krajinného rázu

- převážně funkční prvky ÚSES
- vysoký podíl lesních ploch

W – slabá stránka řešeného území;

- působení státní správy (např. CHKO) je z hlediska samosprávy chápáno jako ekoterorismus, chybí princip řešení ochrany přírody a krajiny (na území obce) založený na rovnocenném postavení samosprávy a státní správy

O – příležitost pro řešené území;

- obnova a revitalizace stromořadí podél komunikací
- revitalizace břehů Komárovského rybníka, výsadba stromů podél vodotečí
- revitalizace bezejmenných vodotečí
- zvýšení pravomocí místní samosprávy v oblasti ochrany ŽP

T – hrozba pro řešené území.

- nejsou

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

S – silná stránka řešeného území;

- příznivé klimatické podmínky
- průměrná rozloha zemědělských půd v 1.a 2. třídě ochrany
- vysoké zastoupení lesních pozemků

W – slabá stránka řešeného území;

- ohrožení orných půd vodní erozí a zarůstáním náletových dřevin a rostlin

O – příležitost pro řešené území;

- návrh a realizace komplexních pozemkových úprav
- přechod z intenzivní zemědělské výroby na zemědělskou výrobu s funkcí údržby krajiny
- hospodářsky nezájímavé pozemky využít pro hromadnou rekreaci

T – hrozba pro řešené území.

- nejsou

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

S – silná stránka řešeného území;

- obec je vybavena vodovodem a rozvody elektrické energie
- blízkost města Mnichovo Hradiště cca 8 km do centra města
- poměrně rychlá dostupnost na důležité silniční komunikace

W – slabá stránka řešeného území;

- absence ČOV, splaškové i dešťové kanalizace, pouze odpadní jímky
- nedostatek veřejných parkovišť
- absence rychlost omezujících prvků na silnici 3.tř. v sídlech (v letních měsících velký pohyb chodců a cykloturistů)
- hromadná doprava v provozu jen o pracovních dnech

O – příležitost pro řešené území;

- trvalé zajištění odvodu splaškových vod a jejich likvidace v ČOV
- orientace na individuální stavební úpravy objektů zejména jejich zateplení
- vybudování bezpečnostních prvků pro chodce a prvků omezujících rychlost na silnici 3.tř v sídlech
- využití dotačních titulů z programů EU na zlepšení veřejné infrastruktury

T – hrozba pro řešené území.

- nedostatek vlastních finančních prostředků na realizaci záměrů
- nekontrolované vypouštění odpadních vod
- neřešení dopravy v klidu
- zhoršování kvality ovzduší v důsledku spalování méně kvalitních paliv
- neřešení dopravní obslužnosti a její provázanosti na větší územní celky

7. Sociodemografické podmínky

S – silná stránka řešeného území;

- relativně stabilizovaný počet obyvatel s drobným kolísáním
- nezaměstnanost 3,1 %
- počet dětí je takřka shodný s republikovým průměrem
- přístup na internet (pouze kabelový O2 + místní WIFI síť)

W – slabá stránka řešeného území;

- počet dětí je o 13,4% nižší než republikový průměr
- procento středoškolsky vzdělaných lidí je o 22,0% nižší než republikový průměr
- procento vysokoškolsky vzdělaných lidí je o 20,1% nižší než republikový průměr
- absence mimoškolní zájmové činnosti z důvodu absence dopravní obslužnosti
- obtížná (žádná) péče o seniory, zejména v souvislosti s dopravní obslužností

O – příležitost pro řešené území;

- trvale stabilizovat počet trvale bydlících obyvatel pomocí podpory bydlení zejména pro mladé rodiny

T – hrozba pro řešené území.

- hrozba nezaměstnanosti pramenící ze zániku nebo omezení výroby v nosných podnicích regionu
- stárnutí populace v obci
- ze strany státní správy je péče o životní prostředí nadřazená požadavkům a potřebám trvale žijících obyvatel obce (z hlediska samosprávy chápáno jako ekoterorismus)

8. Bydlení

S – silná stránka řešeného území;

- převažující typ bydlení v rodinném domě se zahradou

W – slabá stránka řešeného území;

- zájem o stavební pozemky ze strany investorů nárazový
- omezené možnosti rozvoje bydlení způsobené ochranou ZPF, LPF a z důvodu ochrany přírodních hodnot v území
- nejvhodnější pozemky pro výstavbu navazující na zastavěné území leží na ZPF zařazeném do 1.tř. ochrany
- existence CHOPAV (omezuje některé aktivity)

O – příležitost pro řešení území;

- výstavba nových objektů pro bydlení, posilování sídelního charakteru
- přestavba a modernizace stávajícího domovního fondu
- rekonstrukce veřejných prostranství a zeleně

T – hrozba pro řešení území.

- nekoordinovaná výstavba
- absence vyvážených podmínek pro výstavbu a jejich jednotné uplatňování
- možný trvalý pokles zájmu o bydlení v obci způsobený ochranou ZPF, LPF a z důvodu nadřazení ochrany přírodních hodnot v území nad potřebou zajistit rozvoj bydlení

9. Rekreace

S – silná stránka řešeného území;

- území je součástí vyhlášené rekreační oblasti
- dobré podmínky pro turistiku, cykloturistiku a horolezectví, vyhlášené restaurace a penziony, oblíbené místo pobytové rekreace - stabilní oblast individuální rekreace (chalupaření a především chataření)
- trvalý zájem investorů o vybudování rekreačních zařízení

W – slabá stránka řešeného území;

- nestabilní (stále se zhoršující) kvalita vody v Komárovském rybníku (výjimečná lokalita pro koupání a vodní sporty v přírodě)
- nevyjasněnost koncepce rozvoje rekreace (střety mezi ochranou přírody a potřebou rozvíjet rekreační funkce území)
- absence závazného konceptu rozvoje krajiny, který by přilákal investory a minimálně stabilizoval stávající rekreaci
- velmi nízká kvalita prostředí v autocampu
- nedostatečné spektrum služeb a vybavení pro rekreaci
- absence veřejných parkovacích ploch pro jednodenní rekreaci
- existence CHOPAV (omezuje některé aktivity)

O – příležitost pro řešení území;

- výstavba nových rekreačních zařízení
- poptávka po rekreačním bydlení
- rozšíření nabídky ubytování
- poskytnutí rekreačního zázemí blízkým městům (jednodenní rekreace)
- využití místních podnikatelských aktivit
- podpořit rekreační funkci Komárovského rybníka
- podpořit dopravní obslužnost obce, rozvoj dopravní infrastruktury

T – hrozba pro řešení území.

- nedostatek finančních prostředků
- bránění v rozvoji rekreace ze strany orgánů ochrany přírody a ekologických iniciativ

10. Hospodářské podmínky

S – silná stránka řešeného území;

- relativní dostatek pracovních příležitostí v blízkých městech
- rozvinutější podnikání v turistickém ruchu

W – slabá stránka řešeného území;

- nedostatek pracovních příležitostí v obci
- závislost na prosperitě podniků v blízkých městech regionu
- 45,7% ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí za prací mimo obec, při absenci dopravní obsluhy, vlastními vozy, což s sebou přináší zvýšení ekologické zátěže jednak v místě bydliště, ale i v místech působení zaměstnavatele a jejich domovských obcí, kde dochází ke zhoršení kvality ovzduší, horší průchodnosti komunikací a snížení počtu parkovacích míst
- pokles zájmu o podnikání v oblasti rekreace a cestovního ruchu v důsledku nevyjasněné koncepce rozvoje rekreace (střety mezi ochranou přírody a potřebou rozvíjet rekreační funkce území)

O – příležitost pro řešené území;

- využití prostředků z rozvojových programů regionální ekonomiky, malého a středního podnikání
- možnost využití opuštěného zemědělského areálu

T – hrozba pro řešené území.

- realizace průmyslových projektů v obci
- stagnace turistického ruchu
- omezování rozvoje rekreace ze strany orgánů ochrany přírody a ekologických aktivit
- ohrožení pracovních příležitostí v regionu v závislosti na stavu ekonomiky

2. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro harmonický rozvoj území

Právní předpis specifikuje požadované hodnocení jako „vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území“ (citace).

Územní podmínky stávající i potenciální, vyplývající z charakteristik katastrů obce a jejich zázemí mohou působit v následujících interakcích:

Ve vývoji životního prostředí, pomine-li se vliv dálkových přenosů imisí a radioaktivního ohrožení, jsou místní problémy na území obce většinou řešitelné místními orgány, ve spolupráci s nadřazenými orgány a zainteresovanými subjekty. Některé z problémů jsou již řešeny (odvoz komunálních a dalších odpadů, jejich třídění apod.). Jiné na řešení dosud čekají – zajištění dostatečného množství ploch pro bytovou výstavbu, stanovení koncepce pro rozvoj rekreace a ploch pro podnikání. Na některé z vyjmenovaných akcí jsou k dispozici centrálně podporované programy se státními příspěvky.

Hospodářský rozvoj může využít stávající potenciál území, z něhož jsou nejvýznamnější faktory tyto:

- dostatek pracovních sil
- území je vyhlášenou oblastí rekreace
- možnost využití rozvojových aktivit vázaných na rekreační potenciál území

- vysoce kvalitní, esteticky velmi hodnotné a turisticky přitažlivé životní prostředí v obci i okolí;
- dobrá dostupnost větších sídelních i průmyslových center (zejména Mnichovo Hradiště a Mladá Boleslav).

Hospodářský rozvoj bude limitován:

- nalezením kompromisu mezi rozvojovými záměry a prvky ÚSES a přírodními hodnotami území včetně ochrany půdního fondu
- stárnutím populace
- dopravní obslužností a infrastrukturou

Požadované „Hodnocení vztahu územních podmínek pro soudržnost obyvatel v území“ bylo provedeno s využitím poznatků získaných zejména průzkumem v terénu a vyhodnocením sociálně ekonomických ukazatelů. Lze konstatovat, že území (v širších územních vztazích) je ekonomicky stabilizované. Rozvojové možnosti plošně limitované v rozsahu, který může vést ke stagnaci sídla. Hodnotová orientace stávajícího obyvatelstva preferuje přednostně bydlení ve venkovském sídle. Dobrý standard bydlení podporuje pocit sounáležitosti místních obyvatel s obcí. Nedostatek ploch pro bydlení a urbanistické požadavky správy CHKO jsou příčinou odchodu mladší části populace mimo sídlo.

3. Určení problémů k řešení

Určení problémů k řešení při zpracování územního plánu vyplývá z předchozích kapitol, zabývajících se jak podklady, tak i rozbohem udržitelného rozvoje území.

Z hlediska předepsaných povinností i žádoucí užitečnosti a reálnosti možného projednání návrhu územního plánu Branžež (z listopadu 2010) je nutno projednat a dořešit přednostně následující okruhy problémů::

- projednat výběr optimálních ploch pro novou výstavbu rodinných domů, respektující územně technické podmínky;
- vyjednat a nalézt kompromis mezi navrženými rozvojovými záměry v oblasti rekreace a prvky ÚSES, ochranou ZPF a přírodních hodnot území
- projednat umístění navržených funkčních ploch občanské a sportovní vybavenosti, ploch hromadné rekreace a parkovišť pro jednodenní rekreanty;
- projednat zajištění území rozhodujícími sítěmi technické infrastruktury (splašková kanalizace a ČOV)
- projednat a případně navrhnout nové situování krajinné zeleně, včetně doprovodné zeleně komunikací, vodotečí, mezí a podobně;
- projednat návrh koncepce technické infrastruktury obce;

- projednat návrh systému dopravní obsluhy stávajících i navržených ploch bydlení a rekreace (přihlédnout na polohu obce, která leží na hranici tří krajů a provázat dopravní obsluhu se sousedy)
- projednat zásady urbanistického a architektonického řešení nové výstavby v území stanovených pomocí regulativů příslušných územnímu plánu
- projednat navržený rozvoj pobytové rekreace, vodních sportů a sportovního rybolovu, turistiky a cykloturistiky

Z hlediska žádoucí užitečnosti a reálnosti možného dalšího zpracování předpokládané změny územního plánu či zpracování podrobnějších územních dokumentací je nutno řešit přednostně následující problémy dalšího rozvoje území:

Problematika řešitelná na místní úrovni:

- řešit problematiku a nalézt kompromis mezi rozvojovými záměry v oblasti rekreace a ochranou ZPF a přírodních hodnot na území nezařazených do systému ÚSES, přírodních rezervací, Natury 2000 atd.
- při revitalizaci stávající zástavby stanovit podrobnější místně závazné technické podmínky pro výstavbu, respektující tradiční urbanistické formy zástavby.
- řešit problematiku vlivu automobilové průjezdné dopravy na prostorového parametry a uspořádání vybraných dopravních ploch, včetně akustických řešení a to s ohledem na předpokládaný pobyt rekreačních návštěvníků území.

Problematika řešitelná na krajské úrovni:

- se týká střetů mezi ochranou ZPF a přírody a rozvojovými záměry obce
- priority a úkoly vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje jsou řešeny a zapracovány v návrhu ÚP Branžež, ze jmenovitě uváděných se jedná o:
 - respektování vymezených přírodních hodnot kraje

Problematika řešitelná na republikové úrovni:

- se týká střetů mezi ochranou ZPF a přírody a rozvojovými záměry obce
- obecně stanovené priority uvedené v PÚR ČR 2008 jsou obecné povahy a jsou řešitelné územním plánem;