

O b e c B r a n ž e ž
294 02 Kněžmost, okres Mladá Boleslav
tel./fax 326 784 246, IČO 00509205, e-mail: info@branzez.cz

ÚZEMNÍ PLÁN BRANŽEŽ

Zastupitelstvo obce Branžež příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“),

v y d á v á **ÚZEMNÍ PLÁN BRANŽEŽ.**

Územní plán Branžež obsahuje textovou a grafickou část, který je nedílnou součástí opatření obecné povahy č. 1/2014.

Odůvodnění Územního plánu Branžež obsahuje textovou a grafickou část, který je nedílnou součástí opatření obecné povahy č. 1/2014.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území obsahující posouzení předmětné dokumentace z hlediska vlivu na životní prostředí.

POUČENÍ

Územní plán Branžež vydaný formou opatření obecné povahy nabývá, v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující vydání tohoto opatření obecné povahy.

Proti Územnímu plánu Branžež vydanému formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

Po nabytí účinnosti bude možné do Územního plánu Branžež nahlédnout na Obecním úřadě Branžež, na Městském úřadě Mnichovo Hradiště, Odboru výstavby a ŽP a na Krajském úřadě Středočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje.

.....
Tomáš Šulc
starosta obce Branžež

.....
Vladimír Kratochvíl
místostarosta obce Branžež

Součástí opatření obecné povahy je:

- Textová část Územního plánu Branžež včetně textové části odůvodnění Územního plánu Branžež
- Grafická část Územního plánu Branžež
- Grafická části odůvodnění Územního plánu Branžež
- Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území obsahující posouzení předmětné dokumentace z hlediska vlivu na životní prostředí.

Územní plán Branžež ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající orgán:
Zastupitelstvo obce Branžež

Nabytí účinnosti:

Požizovatel:
MěÚ Mnichovo Hradiště

Ing. Martina Nikodemová
vedoucí odd. speciálních činností
Odboru výstavby a ŽP

Zpracovatel Ing. arch. Jiří Maňák
 Anastázova 22
 169 00 Praha 6,
 ČKA 01 245

OBSAH:

I.	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANŽEŽ	7
	Úvod - vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	7
A.	Vymezení zastavěného území	7
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
B.1.	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	7
B.2.	Hlavní cíle rozvoje území obce	8
B.3.	Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území obce	8
B.3.1.	Přírodní hodnoty	9
B.3.2.	Kulturní hodnoty	9
B.3.3.	Civilizační hodnoty	9
B.3.4.	Sociální hodnoty	9
C.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
C.1.	Urbanistická koncepce, členění území na plochy s rozdílným způsobem využití	10
C.1.1.	Urbanistická koncepce místní části Branžež	11
C.1.2.	Urbanistická koncepce místní části Nová Ves	11
C.1.3.	Urbanistická koncepce místní části Zakopaná	12
C.2.	Zastavitelné plochy a plochy přestavby	12
C.2.1.	Přehled a charakteristika zastavitelných ploch	13
C.2.2.	Přehled a charakteristika ploch přestavby	15
C.2.3.	Celková bilance zastavitelných ploch a ploch přestavby	15
C.3.	Nezastavitelné plochy	15
C.4.	Systém sídelní zeleně	15
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	16
D.1.	Dopravní infrastruktura	16
D.1.1.	Silniční doprava	16
D.1.2.	Železniční doprava	17
D.1.3.	Letecká doprava	17
D.1.4.	Cyklistická a pěší doprava, doprava v klidu	17
D.1.5.	Hromadná doprava	17
D.2.	Technická infrastruktura	17
D.2.1.	Zásobování elektrickou energií	17
D.2.2.	Zásobování pitnou vodou	18
D.2.3.	Zásobování plynem	19
D.2.4.	Nakládání s odpadními vodami	19
D.2.5.	Nakládání se srážkovými vodami	20
D.2.6.	Telekomunikační síť a zařízení	20
D.3.	Občanská vybavenost	20

D.3.1.	Občanská vybavenost veřejná (vzdělání a výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, péče o rodinu a další).....	20
D.3.2.	Občanská vybavenost další (obchod, služby, tělovýchova a sport, ubytování, stravování a další)	20
D.4.	Veřejná prostranství.....	21
D.5.	Nakládání s odpady.....	21
D.6.	Civilní ochrana	21
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.....	23
E.1.	Koncepce uspořádání krajiny	23
E.1.1.	Kompoziční zásady řešení krajiny.....	24
E.1.2.	Krajinné úpravy	24
E.2.	Územní systém ekologické stability	26
E.3.	Prostupnost krajiny	27
E.4.	Protierozní opatření.....	27
E.5.	Ochrana území před povodní.....	27
E.6.	Rekreace	27
E.7.	Plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a plochy pro jeho technické zajištění	27
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 umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	27
F.1.	Základní pojmy a nástroje.....	28
F.2.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	28
F.2.1.	Plochy bydlení	29
F.2.1.1.	Bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV.....	29
F.2.2.	Plochy rekreace	30
F.2.2.1.	Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI.....	30
F.2.2.2.	Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci – RH.....	30
F.2.2.3.	Rekreace - na plochách přírodního charakteru – RN.....	31
F.2.3.	Plochy občanského vybavení	32
F.2.3.1.	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV	32
F.2.3.2.	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední – OM.....	33
F.2.3.4.	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS	34
F.2.3.5.	Občanské vybavení - hřbitovy – OH	34
F.2.4.	Plochy smíšené obytné.....	34
F.2.4.1.	Plochy smíšené obytné - venkovské – SV.....	34
F.2.5.	Plochy dopravní infrastruktury.....	36
F.2.5.1.	Dopravní infrastruktura - silniční – DS.....	36
	Plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV.....	37
F.2.6.	Plochy technické infrastruktury.....	38
F.2.6.1.	Technická infrastruktura - inženýrské sítě – TI.....	38
F.2.7.	Výroba a skladování - zemědělská výroba – VZ.....	38
F.2.8.	Plochy veřejných prostranství	39
F.2.8.1.	Veřejná prostranství - veřejná zeleň – ZV.....	39

F.2.9.	Plochy zeleně	40
F.2.9.1.	Zeleň - soukromá a vyhrazená – ZS	40
F.2.9.2.	Zeleň - přírodního charakteru – ZP	40
F.2.10.	Plochy vodní a vodohospodářské – W	41
F.2.11.	Plochy zemědělské – NZ	41
	Plochy zemědělské, orná půda - NZO	41
F.2.12.	Plochy lesní – NL	44
F.3.	Omezující podmínky pro využití zastavitelných ploch a ploch přestavby	45
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.	52
G.1.	Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (vyvlastnění)	52
G.2.	Plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření (vyvlastnění)	54
G.3.	Plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu (vyvlastnění)	54
G.4.	Plochy pro asanaci (vyvlastnění)	54
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	54
H.1.	Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (předkupní právo)	54
H.2.	Plochy a koridory pro veřejná prostranství (předkupní právo)	54
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	54
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	54
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	54
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 této studii do evidence územně plánovací činnosti	54
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	55
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	55
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	56
P.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	56
II.	TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANŽEŽ	57
A.	Postup při pořízení Územního plánu Branžež	57
B.	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	62
B.1.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	62
B.1.1.	Politika územního rozvoje ČR 2008	62
B.1.2.	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje	64
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	72
B.3.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	74
B.4.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	74
C.	Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona	76

C.1.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí....	76
C.2.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	77
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	78
C.4.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	79
C.4.1.	Vymezení zastavěného území	79
C.4.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	79
C.4.3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	81
C.4.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	81
	Technická infrastruktura	82
	Občanská vybavenost.....	84
	Veřejná prostranství.....	84
	Nakládání s odpady.....	84
	Civilní ochrana	84
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.....	85
	Koncepce uspořádání krajiny	85
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 umíst'ování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	89
C.4.7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	90
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	93
C.4.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	94
C.4.10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	94
C.4.11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	94
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	94
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	95
C.4.14.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	95
C.4.15.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	95
D.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	97

D.1.	Vztahy zastavěných částí obce k širšímu území.....	107
D.2.	Širší dopravní vztahy	107
D.3.	Širší vztahy technické infrastruktury	108
D.4.	Širší vztahy ÚSES	108
E.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu.....	108
F.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	108
G.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	108
G.1.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond...109	
G.1.1.	Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně	111
G.1.2.	Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení	125
G.1.3.	Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.....	125
G.1.4.	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení	125
G.1.5.	Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území.....	125
G.1.6.	Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	125
G.1.7.	U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic zastavěného území obce ke dni zpracování Návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení	126
G.2.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	126
H.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	127
I.	Vyhodnocení připomínek.....	127
J.	Seznam zkratk a definice pojmů	130

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANŽEŽ

Úvod - vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

Řešené území je vymezeno správním územím obce Branžež (kód obce ICOB – 571946), které tvoří katastrální území Branžež (kód KÚ 609501). Řešené území navazuje na katastrální území Boseň, Mužský, Žďár u Mnichova Hradiště, Žehrov, Srbsko, Suhrovice a Kněžmost, která spadají do Středočeského kraje.

Řešené území se nachází na severním okraji Středočeského kraje. Z hlediska státní správy je obec začleněna do Středočeského kraje, okresu Mladá Boleslav, obcí s rozšířenou působností (dále jen ORP MH) je Mnichovo Hradiště.

Katastrální území Branžež o rozloze 670 ha má nepravidelný oválný tvar s delší osou ve směru severovýchod - jihozápad a četnými úzkými výběžky do sousedních katastrů.

Územní plán Branžež (dále jen ÚPB) je řešen v hranicích správního území obce, tedy katastru Branžež.

A. 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 49,309 ha.

Zastavěné území bylo vymezeno a aktualizováno k 30. 11. 2013.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce je ovlivněna charakterem krajinného prostředí (celé řešené území se nachází v chráněné krajinné oblasti Český Ráj a Geoparku Český Ráj), ochranou jeho přírodních hodnot, a politickou vůlí obecního zastupitelstva zajistit obci všechny dostupné podmínky pro její další udržitelný rozvoj. Hlavní zásadou koncepce rozvoje obce Branžež je preference aktivit a činností, které stabilizují a rozvíjejí podmínky pro rekreaci (rozvoj rekreace je v přímém rozporu s plánem péče v CHKO Český ráj) a bydlení. V návrhu ÚPB je hlavní pozornost věnována vymezení nejvhodnějších ploch pro rozvoj „ploch rekreace, hromadné rekreace - RH“ a pro rozvoj „ploch smíšených obytných venkovských - SV“, rovněž umožňujících rozvoj služeb vázaných na rekreaci. Současně s tím jsou navrženy plochy pro rozvoj „bydlení v rodinných domech, venkovských - BV“, s cílem stabilizovat počet trvale bydlících obyvatel a zlepšit dosud nepříznivou demografickou situaci.

V oblasti občanského vybavení se v ÚPB počítá s minimálním plošným rozvojem.

V oblasti technického vybavení se v ÚPB navrhuje zajištění odvodu a likvidace splaškových vod a rozvojem stávající vodovodní sítě a rozvodů el. energie.

V oblasti zemědělské prvovýroby se počítá s postupným útlumem ve prospěch rekreace a rozvoje charakteristických prvků nezastavěné krajiny. V cílovém řešení by zemědělská činnost měla mít funkci udržování krajiny a chovu zvířat pro rekreační účely. Stávající síť místních komunikací vedených přírodním prostředím je využitelná pro turistiku i jako hipostezky.

V souvislosti s předpokládaným rozvojem obce Branžež je v návrhu ÚPB věnována pozornost i zkvalitnění obytného prostředí (návrh vyššího podílu ploch zeleně), jako jednoho z hlavních faktorů rozvoje hromadné rekreace i bydlení.

Návrh ÚPB obsahuje i řešení problematiky cyklistické turistiky.

Celková koncepce rozvoje obce je dále rozvíjena navržením rozsáhlých krajinných úprav.

S rozvojem průmyslové výroby se na území obce neuvažuje.

B.2. Hlavní cíle rozvoje území obce

Vytvořit pomocí územního plánu základní nástroj pro řízení a regulaci funkčního a prostorového uspořádání správního území obce v souladu s přírodními, hospodářskými a kulturními hodnotami území.

Obec Branžež plní funkci nestřediskového sídla trvalého významu. Její rozvojové předpoklady spočívají v soustředěném a cíleném rozvoji hromadné rekreace a bydlení, včetně nezbytné související občanské vybavenosti. K naplnění hlavního cíle rozvoje jsou využity především nově navrhované zastavitelné plochy a jedna přestavbová plocha. Pro rozvoj hromadné rekreace jsou dvě stávající plochy v blízkosti Komárovského rybníka určeny především pro pobytovou rekreaci vázanou k vodní ploše. Další navrhované tři plochy v Branžeži (jedna v rámci přestavbové plochy) a jedna v lokalitě Kurandov, jsou určeny pro hromadnou rekreaci orientovanou na širší přírodní prostředí Českého Ráje. Stávající i navrhované plochy „plochy smíšené obytné venkovské - SV“, které mohou být využity i pro ubytování a služby vázané na cestovní ruch, se nacházejí jednak ve vlastní obci Branžež, jednak v místní části Nová Ves. Uvedené plochy se nacházejí v zastavěném území i mimo něj.

Rozvoj bydlení je v návrhu ÚPB orientován do zastavěného území i mimo něj. Rozhodující bude výstavba individuálních objektů bydlení venkovského typu. Pro rozvoj „bydlení v rodinných domech, venkovských - BV“ je navržena jedna rozsáhlejší plocha (Z12), jejíž využití je částečně podmíněno vybudováním dopravních ploch a sítě technické infrastruktury. Většina ostatních ploch pro bydlení představuje doplnění stávající zástavby bez náročných investic do infrastruktury a dopravních ploch. Dále je navržena plocha pro umístění „plochy občanského vybavení, veřejné infrastruktury - OV“, potřebná pro další udržitelný rozvoj. Rovněž jsou navrženy menší samostatné plochy pro parkování vozidel jednodenních návštěvníků.

V případě skutečného využití všech rozvojových ploch vznikne potřeba uspokojit trvale bydlící občany v oblasti školství. Nově navrhovaná plocha pro „plochy občanského vybavení, veřejnou infrastrukturu - OV“ je určena pro případnou výstavbu zařízení předškolní výchovy a informační centrum.

Oblast služeb je orientována výlučně na uspokojování potřeb hromadné rekreace a v menší míře trvale bydlících obyvatel. Převažující potřeby v oblasti služeb trvale bydlících obyvatel jsou uspokojovány v nedaleké obci Kněžmost.

Chatová individuální rekreace je ponechána v současném stavu, a až na jednu malou plochu v proluce stávajících chat, není dále rozvíjena.

Průmysl se na území obce nenachází a rovněž se nenavrhují žádné nové plochy výroby. Stávající areál zemědělské živočišné výroby je funkční jen z části. Vzhledem k předpokládanému vývoji, je celý areál zahrnut do přestavbové plochy, pro kterou je navrženo nové využití. Část je navržena k přeměně v území hromadné rekreace a v menší části se uvažuje s ponecháním chovu zvířat vhodných k doplnění rekreačních aktivit. Případně je možné část ponechanou pro zemědělskou výrobu přeměnit v agroturistické zařízení včetně ubytování. Jeden pozemek je na základě požadavku jeho vlastníka zahrnut do ploch bydlení.

B.3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území obce

Hlavním cílem ochrany hodnot území je zachování venkovského charakteru zástavby na všech zastavěných i zastavitelných plochách. Hlavním cílem rozvoje hodnot území je zlepšení obytného a životního prostředí ve všech místních částech.

Dle vyjádření Ministerstva zdravotnictví ČR – je Komárovský rybník vyřazen ze seznamu vod, které jsou určeny pro koupání osob. V rámci ÚPB se počítá s trvalým monitoringem Komárovského rybníka a s přijetím všech reálných opatření, které by vedly ke zvýšení kvality vody, aby po celou letní sezonu byla vhodná ke koupání. Komárovský rybník bude v souladu s prosazovaným cílem ochrany a rozvoje hodnot území využíván i jako rekreační vodní plocha.

B.3.1. Přírodní hodnoty

Dnes centrální území katastru obce, kterou tvoří široce rozevřená kotlina kolem Komárovského rybníka, představuje agroindustriální krajinu s výraznými civilizačními zásahy. Tato centrální kotlina je obklopena lesními masivy, na kterých se civilizační zásahy projevují minimálně a to jen formou lesního hospodářství.

Na území obce Branžež jsou vymezeny oblasti krajinného rázu Příhrazsko. Oblast Branžež - Zápudov - Zásadka je vymezena severně od silnice III/2687 a zahrnuje i část (severní a západní) vlastní obce Branžež. Oblast Příhrazy - Mužský - Dneboh - Olšina zasahuje do řešeného území jen okrajově a zahrnuje malý výběžek lesa v severozápadním okraji katastrálního území Branžež. Oblast Žehrovský les - západ je vymezena severně od silnice III/2687 a zahrnuje skoro celou místní část Zakopaná. Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a v podstatě neovlivňují vymezené oblasti krajinného rázu. Navržené krajinné úpravy, které mají za cíl zlepšit přírodní prostředí se na krajinném rázu projeví výrazněji.

V rámci ÚPB se počítá i s rozvojem ploch systému sídelní zeleně. Rozvoj přírodních hodnot řešeného území je posílen návrhem výsadby stromořadí a alejí podél komunikací a drobných vodotečí. Na rozsáhlých a ucelených lesních plochách se nenavrhují žádné změny.

B.3.2. Kulturní hodnoty

V ÚPB jsou zakresleny plochy archeologických nalezišť s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů i plochy, kde dosud nebyl prokázán výskyt archeologických nálezů, ale indicie tomu nasvědčují. Dále je zakreslena hranice areálu nemovité kulturní památky, hradiště Hynšta. Kulturní hodnoty jsou zastoupeny především v zastavěných částech území a jsou představovány stávající rozptýlenou urbanistickou strukturou osídlení a rozptýleně soustředěnou zástavbou v rámci stavebních pozemků. V ÚPB se požaduje zachovat charakter urbanistické struktury a zástavby. Rovněž stávající historicky vzniklá cestní síť je kulturní hodnotou řešeného území. V ÚPB uvedené kulturní hodnoty jsou respektovány a chráněny.

B.3.3. Civilizační hodnoty

Civilizační hodnoty v území jsou představovány urbanistickou strukturou, dopravním a technickým vybavením. Civilizační hodnoty jsou rozvíjeny především v návaznosti na zastavěné území a rozvojové plochy. Jedná se o řešení odvodu a likvidace splaškových vod z území, rozvoj rozvodů el. energie a pitné vody.

B.3.4. Sociální hodnoty

Sociální hodnoty jsou posilovány jen v omezeném rozsahu. Jsou stabilizovány stávající prvky občanského vybavení, nově je navržena jen jedna zastavitelná plocha. Zachování sociálních hodnot je dále založeno na možnosti využití přestavbové plochy, jako potenciální náhrady za ztrácející se pracovní příležitosti (útlum zemědělské výroby). Dalšími prvky, které se mohou pozitivně projevit při zachování sociálních hodnot, jsou plochy určené pro hromadnou rekreaci a smíšené obytné plochy. V jejich rámci se mohou rozšířit možnosti pracovních příležitostí v bohatším profesním spektru.

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce ÚPB vychází ze širších územních vztahů, daných polohou vůči významným centrům osídlení, charakteru krajinného prostředí a rozmístění rekreačních lokalit na území obce.

Rozhodujícím faktorem urbanistické koncepce je charakter krajinného prostředí (ze dvou pětin agroindustriální krajina a ze tří pětin lesní krajina). Zastavěné a zastavitelné části řešeného území, které tvoří Branžež, Nová ves, Zakopaná, Kříneč spolu se stávajícími plochami

hromadné rekreace leží v náhorní kotlině kolem Komárovského rybníka, který dosud je významným centrem letní rekreace nadregionálního významu. Tímto prostorem prochází jediná komunikace - silnice III/2687 (Kněžmost - Srbsko), která zajišťuje veškerou dopravní obsluhu. Pro zachycení automobilové rekreační dopravy jsou v ÚPB legalizovány dvě stávající parkovací plochy, z nichž u jedné je navrženo její plošné rozšíření. Zastavěná a zastavitelná část lokality Kurandov a zastavitelné jižní svahy obce Branžež jsou v ÚPB určeny pro hromadnou pobytovou rekreaci vázanou na pěší a cyklistickou turistiku. Ty jsou v obci Branžež řešeny v návaznosti na přestavbovou plochu P01 (zemědělský areál Branžež), kde se počítá s možným rozvojem agroturistiky.

Veškeré rozvojové plochy jsou přímo i nepřímo vázány na silnici III/2687. Stávající dopravní řešení vytváří kostru urbanistické kompozice celého řešeného území. Návrh sleduje účelnější využití pozemků pro zástavbu a možnost její různorodosti s hlavním důrazem na posílení přírodních hodnot území ve vazbě na pobytovou rekreaci. Může tak vzniknout atraktivní rekreační území, využívající okolních přírodních hodnot.

Návrh organizace a využití území je podán v přehledné formě v grafické části dokumentace (viz hlavní výkres). Nově navrhované zastavitelné plochy, přestavbové plochy i plochy stávající jsou rozlišeny podle funkční náplně a možnosti jejich faktického využití.

C.1. Urbanistická koncepce, členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

Členění území na zastavitelné plochy a přestavbové plochy je vyznačeno ve výkresové části dokumentace, konkrétně na výkrese č. 01 - výkres základního členění území, na hlavním výkrese č.02 jsou vedle vyznačení zastavitelných ploch a přestavbových ploch podrobně zakresleny všechny plochy s rozdílným způsobem využití. Textově jsou tyto plochy upřesněny v textové části, kapitole 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 umístění 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.

Plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, plochy přestavby, další urbanistické limity a informace jsou vymezeny pro jednotlivé pozemky nebo jejich části na úrovni podkladu digitální katastrální mapy. Nově navrhované zastavitelné plochy, přestavbové plochy i plochy stávající jsou rozlišeny podle funkční náplně a možnosti jejich faktického využití.

Urbanistická koncepce návrhu ÚPB pouze rozvíjí stávající a nemění její současný charakter. Urbanistickou koncepcí tvoří decentralizované zastavěné a zastavitelné plochy vzájemně oddělené loukami, poli a lesními plochami, mezi kterými se nacházejí drobné vodoteče. Urbanistická koncepce je umocněna výraznou konfigurací terénu. V návrhu jsou podrobně specifikovány plochy místních komunikací tak, aby v maximální míře došlo ke zklidnění dopravy v obytných zónách. V obytných zónách, pokud to bylo prostorově možné, jsou rovněž navrženy plochy zeleně veřejných prostranství.

V ÚPB se navrhuje zachovat stávající sídelní strukturu. Ta je charakterizována rozptýlenou strukturou stavebních pozemků v území, soustředěných jednak do ucelených lokalit, jednak do několika drobných skupin a řady samostatných stavebních pozemků. Zastavěné pozemky a jejich souvislé skupiny jsou vzájemně odděleny plochami nezastavěnými, které tvoření zemědělské a lesní pozemky. Územím prochází relativně hustá síť místních a účelových komunikací. V ÚPB se navrhuje zachovat typické charakteristicky zástavby na stavebních pozemcích. Ty jsou dány uspořádaným soustředěním stavebních objektů v rámci stavebního

pozemku s výrazným hmotovým a architektonickým odlišením jejich funkčního využití (bydlení, hospodářské, skladovací, a doplňkové).

C.1.1. Urbanistická koncepce místní části Branžež

Branžež je kompaktním sídlem situovaným v širokém pramenném údolí Kněžmostky. Jedná se o kompaktní vesnici s centrální osou tvořenou komunikací, domy jsou seřazeny podél komunikace. Ovocné zahrady je pak oddělují od volné nezastavěné krajiny. Výšková hladina sídla je jednotná bez výrazných abnormalit. Zásadní hodnotou je vysoký podíl zeleně uvnitř sídla a vysoký podíl krajinné zeleně ve formě doprovodů vodních toků a mezí. Celkový výraz sídla je harmonický, narušen pouze měřítkově nevyhovujícím zemědělským areálem, situovaným ve vyvýšené poloze. Na sídlo navazuje extenzivněji využívaná zemědělská krajina drobnějšího měřítko, která se výrazně uplatňuje v rámci prostorových vztahů v území. V krajině výrazně převažují přírodní a přírodě blízké složky a prvky.

Nejvýznamnějším prostorotvorným prvkem ovlivňujícím ÚPB je vedení procházející silniční komunikace. Kolem ní je soustředěna stávající zástavba a na ni jsou napojeny nově navržené rozvojové plochy.

Na silniční komunikaci jsou přímo napojeny zastavitelné plochy Z01 („bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“), Z02 („plocha smíšená obytná venkovská - SV“) a část Z14 („plocha smíšená obytná venkovská - SV“). Nepřímo jsou napojeny zastavitelné plochy Z03 („bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“), Z10 („plocha dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV“), Z11 („bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“), Z12 („bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“), Z13 („bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“), Z29 a Z30 („plocha rekreace, hromadná rekreace - RH“). Také přestavbová plocha P01 (sestává z „plochy rekreace, hromadné rekreace - RH“, z „plochy výroby a skladování, specifické zemědělské výroby - VZS“ a plochy „bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“) je napojena nepřímo na výše zmiňovanou komunikaci.

V centru obce Branžež jsou ponechány beze změny „plochy smíšené obytné venkovské - SV“ zahrnující i obecní úřad a hasičskou zbrojnicí, na západním okraji obce hostinec.

C.1.2. Urbanistická koncepce místní části Nová Ves

Místní část Nová Ves je kompaktní sídlo, objekty jsou seřazeny podél místních komunikací. Původní sídlo je výrazně poškozené stavebními úpravami původních venkovských stavení. Na původní venkovskou zástavbu navazuje v několika částech výstavba individuálních rekreačních chat. Původní venkovská zástavba je charakterizována jednoduchými hmotami staveb s výrazně podlouhlým půdorysem. U venkovské zástavby se objevují jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky. V prostorech mezi zástavbou se nachází menší lesní plochy se skalními výchozy. Východní část sídla se nachází v údolní nivě Kněžmostky s navazujícím rybníkem a podmáčenými loukami. V navazující krajině výrazně převažují přírodní a přírodě blízké složky a prvky.

Urbanistická koncepce vychází z historicky vzniklé komunikační sítě. Místní částí Nová Ves neprochází žádná průjezdná komunikace. Stávající zástavba je rozložena do několika samostatných skupin pospojovaných místními komunikacemi a mezi sebou oddělenými terénními vyvýšeninami, skálami a vodními toky. V místech, kde bylo možné jednotlivé skupiny spojit do soustředěné zástavby, jsou navrženy zastavitelné plochy Z04 („bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“), Z05 (legalizace stávající „plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI“), Z06 („plocha smíšená obytná venkovská - SV“), Z08, Z17, Z18 a Z28 („bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“) a Z31 („plocha občanského vybavení, veřejné infrastruktury - OV“). Případně jsou zastavitelné plochy navrženy v návaznosti na zastavěné území Z15 („plocha smíšená obytná venkovská - SV“), Z19 („bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“), Z07 („plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV“), Z33

(„plocha technické infrastruktury, inženýrské sítě – TI“) a Z09 („plocha rekreace, hromadná rekreace - RH“).

V rámci zpracování návrhu ÚPB byly vytypovány plochy vhodné ke změně svého funkčního využití. Jedná se o plochy Zf 01, u které je možná změna na „plochy bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“, dále Zf 04 jako zastavitelná plocha pro „plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI“.

Všechny navrhované zastavitelné plochy s výjimkou zbytkové části Z08 (v průběhu projednávání ÚPB se částečně zastavěla) jsou přístupné ze stávajících komunikací. Ve vybraných úsecích, kde to bylo žádoucí a možné, je navrženo rozšíření stávajících místních komunikací.

C.1.3. Urbanistická koncepce místní části Zakopaná

Místní část Zakopaná je sídlo bez výrazného centrálního prostoru a výrazných dominant. Výšková hladina sídla je jednotná bez výrazných abnormalit. Jednotlivé objekty jsou situovány do dvorcového uspořádání a jsou kompaktně uspořádány kolem procházející silniční komunikace a místní komunikace. Sídlo je limitováno ze severu lesními pozemky a z jihu mokřadními společenstvy břehu Komárovského rybníka. Uspořádání pozemků i lokalizace staveb na parcele má nepravidelný charakter. Pouze na severu je zachovalá struktura narušena souborem rekreačních chat. Volná zemědělská krajina bez osídlení je oddělena od kompaktního sídla vlastními stavebními objekty. Ovocné zahrady jsou situovány primárně vně sídla. Venkovská stavení jsou doprovázena soubory dalších objektů různých objemových parametrů. Umístění doplňkových staveb a jejich architektura je podřízena stavbě hlavní. Doplňkové objekty svým významem ani umístěním nekonkurují obytnému venkovskému stavení. Venkovská stavení mají maximálně jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví, základní hmoty staveb mají výrazně podlouhlý půdorys. U venkovské zástavby se objevují jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

V těsné vazbě na Komárovský rybník se nachází několik problematických zařízení hromadné rekreace. Uskupení rekreačních objektů a stávající plochy hromadné rekreace výrazně narušují harmonické vztahy a měřítko, současně snižují estetickou hodnotu krajinného rázu místa.

Urbanistická koncepce místní části Zakopaná, lokality Křineč a břehů Komárovského rybníka se nemění. Vychází z historicky vzniklé zástavby, jejíž další plošný rozvoj vzhledem k ochrannému pásmu vodního zdroje, vymezené 1. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO a prostorovým možností je v podstatě ukončen. Přípustný je stavební rozvoj pouze na zastavěných plochách vymezených ÚPB a na plochách, kde je navržena legalizace stávajícího využití.

Po společném projednání a zpracování návrhu ÚPB do digitální katastrální mapy jsou vymezeny zastavitelné plochy uvádějící stávající způsob využití konkrétních pozemků nebo jejich částí do právního stavu. Jedná se o zastavitelné plochy Zf05 („místní komunikace - DS1D“), Zf06 („plocha dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV“), ZF07 a Zf08 („plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru - RN2“)

C.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Přehled navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby je patrný z výkresové dokumentace (viz č.v. 01). Charakteristiky ploch (pozemků) jsou dány jejich zařazením do ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou definovány v kapitole F a vymezeny na hlavním výkrese (viz. č.v. 02).

Zastavitelné plochy Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z17, Z19, Z31, Zf01, Zf04, Zf05, Zf07, Zf08 a přestavbová plocha P01 se nacházejí v zastavěném území.

Zastavitelné plochy Z01, Z08, Z12, Z13, Z14, Z18 a Z30 se nacházejí částečně v zastavěném území a částečně mimo zastavěné území.

Zastavitelné plochy Z09, Z10, Z11, Z15, Z28, Z29, Z32, Z33 a Zf06 se nacházejí v celém rozsahu mimo zastavěné území.

C.2.1. Přehled a charakteristika zastavitelných ploch

V přehledu jsou uvedeny údaje vztažené k vymezené zastavitelné ploše ve výkresové části dokumentace, v celém jejím rozsahu, bez ohledu zda jde o plochy s rozdílným způsobem využití navrhované či stabilizované. Charakteristika jednotlivých částí zastavitelných ploch se tedy uvádí dle rozdělení do ploch s rozdílným způsobem využití.

označení plochy	funkce plochy	podíl v ha	celkem v ha
Z 01	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV	0,652	
	místní komunikace IV.tř. funkční sk. D1 - DS1D	0,142	
	plochy veřejných prostranstvích, veřejná zeleň - ZV	0,113	
	soukromá a vyhrazená zeleň - ZS	0,039	0,946
Z 02	plocha smíšená obytná venkovská - SV	0,427	
	místní komunikace IV.tř. funkční sk. D1 - DS1D	0,010	
	soukromá a vyhrazená zeleň - ZS	0,017	0,454
Z 03	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV	0,181	
	soukromá a vyhrazená zeleň - ZS	0,237	0,418
Z 04	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV	0,071	0,071
Z 05	plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI	0,108	0,108
Z 06	plocha smíšená obytná venkovská - SV	0,305	0,305
Z 07	plochy doprav. infrastruk. dopravní vybavení - DSV	0,214	
	místní komunikace IV.tř. funkční sk. D1 - DS1D	0,012	0,226
Z 08	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV	0,690	
	účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU	0,125	
	místní komunikace IV.tř. funkční sk. D1 - DS1D	0,096	
	zeleň soukromá a vyhrazená zeleň - ZS	0,473	1,384
Z 09	plochy rekreace, hromadná rekreace - RH	0,604	
	účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU	0,037	
	místní komunikace IV.tř. funkční sk. D1 - DS1D	0,150	0,791
Z 10	plochy doprav. infrastruk. dopravní vybavení - DSV	0,152	
	místní komunikace IV.tř. funkční sk. D1 - DS1D	0,267	0,419
Z 11	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV	0,144	0,144
Z 12	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV	1,190	
	místní komunikace IV.tř. funkční sk. D1 - DS1D	0,339	
	zeleň soukromá a vyhrazená zeleň - ZS	0,613	
	zeleň přírodního charakteru - ZP	0,030	2,172
Z 13	bydlení v rod. domech - venkovské - BV	0,253	
	místní komunikace IV.tř. funkční sk. D1 - DS1D	0,031	
	zeleň soukromá a vyhrazená zeleň - ZS	0,069	0,353
Z 14	plocha smíšená obytná venkovská - SV	1,296	
	místní komunikace IV.tř. funkční sk. D1 - DS1D	0,189	
	účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU	0,011	
	plochy veřejných prostranstvích, veřejná zeleň - ZV	0,095	
	soukromá a vyhrazená zeleň - ZS	0,128	1,719
Z 15	plocha smíšená obytná venkovská - SV	0,325	0,325

Z 17	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV	0,284	
	místní komunikace IV.tř. funkční sk. D1 - DS1D	0,016	0,300
Z 18	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV	0,265	
	místní komunikace IV.tř. funkční sk. D1 - DS1D	0,032	0,297
Z 19	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV	0,424	
	místní komunikace IV.tř. funkční sk. D1 - DS1D	0,072	
	plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě – TI	0,013	0,509
Z 28	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV	0,148	0,148
Z 29	plochy rekreace, hromadná rekreace - RH	0,411	
	místní komunikace IV.tř. funkční sk. D1 - DS1D	0,038	
	účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU	0,169	
	plochy veřejných prostranstvích, veřejná zeleň - ZV	0,075	
	plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru – RN1	0,460	
	plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2	1,695	
	plochy zemědělské, sady a vinice - NZS	0,093	2,941
Z 30	plochy rekreace, hromadná rekreace - RH	0,520	
	plocha smíšená obytná venkovská - SV	0,577	
	místní komunikace IV.tř. funkční sk. D1 - DS1D	0,158	
	účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU	0,016	
	plochy veřejných prostranstvích, veřejná zeleň - ZV	0,088	
	plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2	3,296	
	plochy zemědělské, sady a vinice - NZS	0,369	5,024
Z 31	plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura - OV	0,125	0,125
Z 32	plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě – TI	0,197	0,197
Z 33	plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě – TI	0,030	0,030
Z 34	plochy vodní a vodohospodářské – W	0,697	0,697

Plochy zařazené do zastavitelných ploch navržené při zpracování návrhu ÚPB a nacházející se v zastavěném území. Jedná se o proluky v zástavbě a území, kde lze umožnit změnu způsobu jejich využití.

označení	funkce plochy	podíl v ha	celkem v ha
Zf 01	změna z plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI na bydlení v rodinných domech, venkovské - BV	0,163	0,163
Zf 04	plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI	0,037	0,037

Po společném projednání a zpracování návrhu ÚPB do digitální katastrální mapy jsou vymezeny zastavitelné plochy umožňující stávající způsob užívání konkrétních pozemků nebo jejich částí uvést do souladu s návrhem ÚPB a umožnit jejich legalizaci.

označení	funkce plochy	podíl v ha	celkem v ha
Zf 05	místní komunikace IV.tř. funkční sk. D1 - DS1D	0,011	0,011
Zf 06	plochy doprav. infrastrukt. dopravního vybavení – DSV	0,035	0,035
Zf 07	plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2	0,166	0,166
Zf 08	plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2	2,147	2,147

C.2.2. Přehled a charakteristika ploch přestavby

označení plochy	funkce plochy	podíl v ha	celkem v ha
P 01	plochy rekreace, hromadná rekreace - RH	1,195	
	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV	0,129	
	místní komunikace IV.tř. funkční sk. D1 - DS1D	0,251	
	plochy výroby a skladování, specifická zemědělská výroba - VZS	0,822	
	plochy veřejných prostranstvích, veřejná zeleň - ZV	0,102	2,499

C.2.3. Celková bilance zastavitelných ploch a ploch přestavby

Údaje v hektarech

Název sídla	Plochy určené k zástavbě	Dopravní plochy	Veřejná prostranství veřej. zeleň	Technická infrastrukt.	Nezastavitelné plochy
Branžež	11,999	2,404	0,503	0,240	9,971

C.3. Nezastavitelné plochy

Nezastavitelné plochy nejsou v ÚPB samostatně vymezovány. Zastavitelnost či nezastavitelnost konkrétní plochy je ve výkresové části (hlavní výkres) vymezena a v textové části jednoznačně specifikována v kapitole 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 umístění 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.

C.4. Systém sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně je založena na charakteru řešeného území. V ÚPB je koncepce systému sídelní zeleně založena na zachování jedné stávající „plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně - ZV“ (centrum v Nové Vsi) a v území rozptýlených drobných „ploch zeleně přírodního charakteru - ZP“ (na okrajích lesních ploch, strží, skalních masivů či jinak obtížně přístupných pozemků s hodnotnou vegetací) a „ploch rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru – RN1“ (pozemky při břehu Komárovského rybníka). Rovněž v rámci dopravních ploch se nachází hodnotná veřejně přístupná zeleň (stromořadí).

V návaznosti na zastavitelné plochy jsou v ÚPB nově navrženy další plochy systému sídelní zeleně. V blízkosti zastavitelných ploch určených především k bydlení jsou navrženy „plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně - ZV“. V návaznosti na „plochy rekreace, hromadná rekreace - RH“ jsou navrženy rozsáhlé „plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru – RN1 a RN2“, které tvoří plynulý přechod mezi sídelní zelení včetně jejího vybavení a přirozeným přírodním prostředím Českého Ráje.

V hlavním výkresu jsou zakresleny urbanisticky významná stromořadí, aleje i solitery. Vedle zaznamenání stávajících jsou navrženy nová stromořadí, aleje i skupiny soliterů. Ty jsou významnou složkou urbanistické kompozice nejen obce a jejích zastavěných částí, ale celého řešeného území. Plní především funkci urbanistickou a vedle ní i funkce větrolamů a zastínění malých vodotečí.

Koncepce systému sídelní zeleně, respektive její rozsah a členění, je založena na charakteru venkovského prostředí, kde zeleň veřejných prostranství je minimálně využívána

trvale bydlicími obyvateli i uživateli ploch individuální rekreace. Hlavní prvky sídelní zeleně užívané ke každodenní rekreaci tvoří zahrady rodinných domů, rekreačních domů a chat.

Plochy sídelní zeleně vázané k rekreačnímu využití jsou z hlediska rozvoje obce velmi významné, neboť netvoří jen přírodní prostředí pro hromadnou rekreaci, ale zvyšují i jeho stabilitu v místech, kde došlo k dohodě s dotčenými orgány (dále jen DO) a vytváří urbanistickou kostru sídelní zeleně. V souvislosti s navrženými krajinnými úpravami, stávajícími i navrženými místními komunikacemi a vazbami na přírodní prostředí okolí (lesy, skalní masivy a louky) jsou takto v ÚPB zakotveny základní prvky pro postupné přetváření krajiny. Krajiny, která bude mít velmi vysokou rekreační a turistickou hodnotu a současně zachová, posílí, obnoví i nově vytvoří přirozené přírodní prostředí charakteristické pro území Českého Ráje.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

D.1. Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní obsluhy území je v ÚPB zachována a jen v jednotlivostech rozvíjena v souvislosti s dopravní obsluhou rozvojových ploch.

D.1.1. Silniční doprava

Sávající silnice III/2687 (Kněžmost - Srbsko) a její průchod řešeným územím obce Branžež tvoří kostru dopravního řešení a tím i předurčuje vývoj jednotlivých lokalit. Směrové vedení výše uvedené silnice v místě průchodu zastavěným územím vlastní obce Branžež je nevyhovující (úzký průjezdní profil, výškové i směrové vedení), obdobná je situace v místní části Zakopaná. Směrové vedení je i přes nevyhovující parametry považováno za fixní. Na její průtah řešeným územím jsou v ÚPB napojeny místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavěného území i zastavitelných ploch. Cílem byla snaha minimalizovat výjezdy z jednotlivých pozemků přímo na průtah silniční komunikace.

Dopravní napojení místních komunikací na silnici III/2687 musí splňovat požadavky pro připojování pozemních komunikací na nemovitosti dle ust. §10 zákona č. 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích. Bude respektováno ochranné pásmo silnice III.třídy ve smyslu ust. § 30 cit. zákona, které rovněž limituje využití ploch.

Charakteristiky silniční komunikace a místních komunikací jsou uvedeny ve výkresové části dokumentace, kde jsou uvedeny funkční třídy i skupiny jednotlivých komunikací a zakreslena odpovídající ochranná pásma.

S územním rozvojem obce se nepředpokládá podstatné zvýšení nároků na stávající silniční síť. Mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nebude navrhováno podélné uložení vedení sítí technické infrastruktury v tělesech silnic.

Místní komunikace v zastavěném území jsou navrženy jako zklidněné komunikace obytné zóny („místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D“). Stávající místní komunikace jsou většinou opatřeny bezprašným povrchem. U nově navrhovaných „místních komunikací IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D“ se uvažuje s bezprašným povrchem.

Jako příjezdové komunikace k některým samostatným objektů (především individuální rekreace) jsou využity stávající „účelové komunikace polní a lesní cesty - DSU“. Ty po zpevnění povrchu plně vyhoví požadavkům na dopravní obsluhu. V ÚPB se vzhledem k dopravní zátěži nepředpokládá, že účelové komunikace budou opatřeny bezprašným povrchem.

Nově navrhované místní komunikace v řešeném území budou navrženy podle platných právních předpisů v oblasti projektování pozemních komunikací tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd vozidel integrovaného záchranného systému. V případech, kdy je nezbytné v řešeném území zřizovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována tak, aby vždy umožňovala bezpečné otočení hasičských vozidel (délka hasič. vozidla je cca 11 000 mm), přitom se doporučuje řešit tato

obratlišť především jako okružní, uspořádaná asymetricky doleva. Případné výhybny zřizované na obousměrných jednopruhových komunikacích pro stejný účel, musí být projektovány tak, aby vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel.

D.1.2. Železniční doprava

Tento druh dopravy není v území užíván.

D.1.3. Letecká doprava

Tento druh dopravy není v území užíván.

D.1.4. Cyklistická a pěší doprava, doprava v klidu

Terénní a krajinné poměry jsou výhodné pro rekreační cyklistiku a umožňují, bez extrémních nároků na jezdce, průjezd celým řešeným územím. V ÚPB jsou zakresleny stávající cyklotrasy IV. třídy (místní) č. 4009 a č. 4013. Cyklotrasy jsou součástí cyklistických tras Středočeského kraje. Nově je navržena 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 vedené po silnici III/2687 u Zakopané. Při vedení cyklotras na silničních komunikacích bude nutné, pokud to prostorové možnosti umožní, navrhnout vhodné oddělení jednotlivých typů dopravy.

Doprava v klidu je řešena návrhem dvou ploch parkovišť pro jednodenní návštěvníky a turisty. Pro potřeby parkování u hřbitova je navrženo malé parkoviště. Vzhledem k rekreačnímu charakteru území nejsou navrženy plochy pro parkování dostatečné

Odstavování vozidel v zastavěném území i na zastavitelných plochách vyplývající z užívání konkrétních ploch je řešeno závaznými podmínkami uvedenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

D.1.5. Hromadná doprava

Tento druh dopravy je zajišťován pouze autobusovými spoji. Stávající zastávky jsou ve výkresové části dokumentace vyznačeny, nové nejsou navrhovány.

D.2. Technická infrastruktura

Návrh rámcově respektuje stávající vedení sítí technické infrastruktury. V místech, kde současné venkovní vedení elektrické energie VN výrazně omezuje využití zastavitelných ploch, je navrženo jejich přemístění.

V celém řešeném území se počítá s nárůstem potřeby elektrické energie. Rostoucí energetické potřeby budou závislé především na využití ploch určených hromadné rekreaci a na předpokládaném rostoucím počtu trvale bydlících obyvatel.

Pro rozvoj obce je důležitá i situace v oblasti zásobování obyvatel pitnou vodou a řešení odvodu a likvidace splaškových vod. V případě využití všech rozvojových ploch bude nutné častěji využívat možnosti propojení vodovodů Branžež a Srbsko.

D.2.1. Zásobování elektrickou energií

V současné době je zásobování elektrickou energií pro obec zajištěno pro běžný provoz v dostatečné míře. Na území obce Branžež je 10 trafostanic VN – NN (napětí 1 kV - 52kV). Jejich ochranná pásma jsou vymezena.

Elektrifikace území je řešena v souladu s rozvojovými předpoklady. Návrh na posílení a úpravy sítě elektrických rozvodů VN vychází z předpokladu nezvyšování spotřeby elektrické energie využívané v jednotlivých domácnostech a objektech hromadné i individuální rekreace. Při návrhu je si třeba uvědomit, že požadavek plošného elektrického vytápění je velmi náročnou

záležitostí na dimenzi elektrických rozvodů, na které nejsou správci příslušné sítě ani jednotlivé lokality připraveny.

Napájecí vedení elektrických rozvodů VN je vyhovující. Také přípojky a trafostanice jsou z hlediska současných odběrů vyhovující. Neumožňují však současně vyšší nárůst odběrů elektrické energie pro navrhované zastavitelné plochy. Většina stávající sítě mechanicky vyhovuje, nevyhovuje z hlediska nárůstu přenosu elektrické energie, vzhledem k vyčerpání přenosových rezerv.

Pro nově navrhované zastavitelné plochy je třeba prověřit a případně posílit stávající rozvodnou síť elektrické energie VN a ve vybraných případech i některé trafostanice. Dále je nutné realizovat přeložení stávajících vedení VN a nová vedení VN ukončená ve vytypovaných místech trafostanicemi.

Zakreslení sítí elektrických rozvodů VN je ve výkresu č. 03.

Délka rušených tras VN je 510 m. Délka nově navrhovaných tras kabelového vedení VN je 1456 m. Celkově je navrženo přemístění 1 trafostanice a 3 nové trafostanice. Z hlediska zvýšení estetické hodnoty území, což je pro rozvoj turistiky a rekreace žádoucí, se doporučuje v případě posilování či výměny jednotlivých vedení elektrické energie VN i NN preferovat podzemní kabelová vedení.

V rámci zastavěných, přestavbových a zastavitelných ploch je možné na stavebních objektech umisťovat fotovoltaická zařízení, jako doplňkový zdroj elektrické energie. Podmínky pro odběr elektrické energie, vyrobené z fotovoltaických zařízení, je nutné dojednat s příslušným provozovatelem sítí elektrické energie. Možné je též využít vyrobenou elektrickou energii přímo bez napojení do veřejné sítě v rámci objektu či areálu. Na celém území obce se nepovoluje realizace samostatných výrobních ploch el. energie v tzv. fotovoltaických elektrárnách.

D.2.2. Zásobování pitnou vodou

Návrh řešení rozvodu pitné vody v obci Branžež, včetně místních částí Nová Ves a Zakopaná, vychází ze stávajícího stavu rozvodu po obci a doplňuje se o části, které jsou potřebné pro dopojení stávající a navrhované zástavby. V delším časovém horizontu se počítá se snížením ze stávajících 2 000 rekreatantů na 1500. Omezování sezónních rekreatantů, co do počtu, vychází z předpokladu, že na stávajících i navrhovaných plochách bude nabídnuta vyšší kvalita poskytovaných služeb.

Současný stav počtu trvale bydlících obyvatel je 219 (údaj z r. 2011), což odpovídá při napojení všech objektů obydlených stálými obyvateli na vodovodní síť (při 100 l/os/den) spotřebě 21,9 m³/den. Při využití rozvojových ploch pro bydlení může vzrůst počet trvale bydlících o 72 obyvatel (t.j. spotřeba 7,2 m³/den). K těmto údajům je nutné přičíst spotřebu v objektech užívaných k individuální rekreaci, kde maximální odhadovaný počet obyvatel je cca 750 (t.j. spotřeba 75,0 m³/den) a sezónní rekreatanty na stávajících i navrhovaných plochách, u kterých se uvažuje maximální počet do 1 500 (t.j. spotřeba 150,0 m³/den). Do uvedených počtů se započítává i rekreační plocha na k.ú. Suhrovice. Pro potřeby ÚPB je tedy nutné počítat v rekreační sezóně s potřebou 254,1 m³/den.

Celková maximální spotřeba pitné vody (v rekreační sezóně) bude cca 255 m³/den, což představuje vydatnost vodního zdroje 3,0 l.s-1. Uvedená spotřeba vychází z předpokladu, že pitná voda bude využívána pouze pro potřeby osobní hygieny, přípravy jídel atd. Pro zalévání zahrad apod. bude používána výhradně voda z lokálních zdrojů jednotlivých obyvatel. Doplnění vodovodní sítě představuje dotažení vodovodních řadů k objektům, které dosud využívají vlastní zdroje a dále rozšíření do prostorů plánované zástavby.

Celková délka navrhovaných tras vodovodu je cca 1 358 m vedených na území obce Branžež.

V územně analytických podkladech (dále jen ÚAP) je uvedeno za rok 2003 odebrání ročního naměřeného množství vody z vodního zdroje Branžež 38 254 m³. To by odpovídalo zprůměrované vydatnosti 1,21 l/sec. Vydatnost užívaného vodního zdroje BŽ - 1 je 2,00 l/sec a vodního zdroje BŽ - 2 je 5,10 l/sec. Dále se na katastrálním území Branžež nachází vrt V-3 s vydatností 8,80 l/sec, vystrojený k jímání bazální křídové zvodně.

Za poslední desetileté období bylo nutné jednou v letní sezóně využít možnosti propojení vodovodů Branžež a Srbsko pro zásobování území obce Branžež a rekreačního území obce Kněžmost na k.ú. Suhrovice pitnou vodou. Pokud bude možné uspokojit letní potřebu pitné vody napojením na vodovod Srbsko, není nutné přistupovat k využívání rezerv vodních zdrojů na k.ú. Branžež. V případě využití všech rozvojových ploch bude nutné ve větší míře využívat možnosti propojení vodovodů Branžež a Srbsko.

V oblasti zásobování vodou jsou v řešeném území dostatečné dosud neužívané rezervy. Zakreslení rozvodů pitné vody a vodních zdrojů je ve výkresu č. 03.

D.2.3. Zásobování plynem

V ÚPB se neuvažuje s plynifikací obce.

D.2.4. Nakládání s odpadními vodami

Problematika odvodu a likvidace splaškových vod je v současnosti na katastru obce Branžež řešena jímáním do bezodtokových jímek a septiků, z nichž jsou splašky odváženy na ČOV, která je k tomu určená.

Likvidace splaškových vod v prostoru obce Branžež představuje vybudování splaškové kanalizace, která bude odvádět vody z vlastní obce Branžež, z místní části Nová Ves a z oblasti ploch užívaných pro hromadnou rekreaci severovýchodně od hřbitova. Návrh je představován dvěma hlavními kanalizačními řadami, které budou svedeny do jednoho řadu u mostku na západním okraji Nové Vsi. Ten je zaústěn do čistírny odpadních vod (dále ČOV), navrhované na jih od obce Branžež (Z32). Předpokládaná kapacita ČOV bude 1 500 až 2 300 ekvivalentních obyvatel. Na kanalizační řadě odvádějící splaškové vody z místní části Nová Ves bude napojena i kanalizace z plochy hromadné rekreace v jižní části Komárovského rybníka (k.ú. Suhrovice). Na hlavní kanalizační řadě budou napojeny jednotlivé větve, situované tak, aby svým spádem maximálně kopírovaly sklon terénu. Vzhledem ke konfiguraci terénu je na každé hlavní větvi navržena přečerpávací stanice.

Jinak bude řešena problematika likvidace splaškových vod v místní části Zakopaná a lokalitě Křineč. Zde nelze vybudovat samostatnou ČOV s odvodem čištěných vod do Komárovského rybníka. Splaškové vody budou jímány do nepropustných jímek - žump a likvidovány odvozem do navrhované ČOV.

Ve výkresové dokumentaci je vyznačeno ochranné pásmo ČOV. Ochranné pásmo je navrženo pro variantu zakryté ČOV tj. 50 m. do 2000 ekvivalentních obyvatel. Předpokládá se, že nejdříve bude vybudována ČOV tak, aby bylo možné ji zásobovat dováženou splaškovou vodou z lokalit nevybavených veřejnou kanalizací a postupně budována celá kanalizační síť. Pro docílení co nejvyšší kvality čištěných vod a minimalizace znečištění toku Pod Smrkovcem (kolísavé průtoky) je navržena nová vodní plocha (K13). Ta by měla zajistit rovnoměrnost průtoku vodního toku Pod Smrkovcem a zároveň rovnoměrné míšení s vyčištěnými odpadními vodami.

Zakreslení splaškové kanalizace je ve výkresu č. 03.

Celková délka navržené výtlačné splaškové kanalizace v obci je 748 m.

Celková délka navržené gravitační splaškové kanalizace v obci je 7990 m.

Celkem v obci jsou navrženy 2 přečerpávací stanice splaškové kanalizace.

Do vybudování v ÚPB navrženého odvodu a likvidace splaškových vod z území, se bude uplatňovat stávající způsob tj. jímání do bezodtokových jímek a septiků, z nichž jsou splašky odváženy na ČOV, která je k tomu určena.

D.2.5. Nakládání se srážkovými vodami

V současnosti v obci Branžež není dešťová kanalizace. I když se předpokládá, že výstavba zpevněných ploch komunikací a parkovišť bude řešena s minimem nepropustných povrchů, je nutné vzhledem k terénním podmínkám a předpokládané hustotě zástavby řešit odvod dešťových vod ve vybraných třech územích samostatně. Likvidace dešťových vod na zbývajícím území bude zachována stávající, tzn. otevřenými vsakovacími příkopy podél komunikací.

V ÚPB se neuvažuje s odvodem srážkových vod z jednotlivých staveb pomocí dešťové kanalizace. Pro veškerou výstavbu bude požadováno řešit jímání srážkových vod do zásobníků a jejich využití k závlaze, přípustná bude i jejich likvidace vsakem na pozemku příslušné stavby. Navrhovaná dešťová kanalizace je určena především pro odvod srážkových vod z komunikací a veřejných prostorů. Odvod srážkových vod je řešen pro tři samostatné lokality. Lokalita Panoráma (Nová Ves) a lokalita Branžež - jih mají navržen jeden nevětvený samostatný řad. Pro zástavbu na jižních svazích pod zemědělským areálem je navržen samostatný větvený řad. Jednotlivé řady dešťové kanalizace jsou zaústěny do místních vodotečí.

Zakreslení dešťové kanalizace je ve výkresu č. 03.

Celková délka navržené zatrubněné dešťové kanalizace je 1352 m.

D.2.6. Telekomunikační síť a zařízení

Řešeným územím nejsou vedeny významné sdělovací kabely dálkového charakteru. Jihovýchodní, většinou nezastavěná část území obce Branžež, se nachází v ochranném pásmu komunikačního radiového směrového vedení (Ministerstva obrany – Agentury hospodaření s nemovitým majetkem). Celé území obce je vybaveno místní sítí Telefonica O2 Czech Republic a.s. Základová stanice radiotelefonní sítě se nachází za kravínem v Branžeži. Její řešení umožňuje osadit provozní zařízení i dalších operátorů radiotelefonních sítí.

Všechny významné sdělovací sítě a zařízení, včetně ochranných pásem jsou uvedeny na výkresu č.v. 03.

Sdělovací sítě a zařízení neovlivňují řešení územního plánu.

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)

V obci Branžež se nachází objekt obecního úřadu a hasičská zbrojnice, pomník, kaplička a hřbitov. S rozšiřováním občanského vybavení pro potřeby trvale bydlících obyvatel se uvažuje v rámci samostatných ploch pouze na zastavitelné ploše Z31. Tato plocha je určena pro výstavbu zařízení předškolní výchovy, případně i pro umístění informačního centra. Plocha je zařazena do veřejné infrastruktury.

D.3.2. Občanská vybavenost další (obchod, služby, tělovýchova a sport, ubytování, stravování a další)

V obci Branžež se nachází objekt hostince. V místní části Nová Ves menší hotel (několik let je mimo provoz) a občerstvení, v lokalitě Křineč penzion. Pro sportovní činnost se v místní části Nová Ves nachází fotbalové hřiště s minimálním zázemím. Jako součást koncepce

občanské vybavenosti je navržena samostatná parkovací plocha Z07. Ta bude z části užívána pro navazující plochu občanského vybavení a z části jako veřejné parkoviště.

Lze uvažovat, že v případě rozvoje ploch určených pro hromadnou rekreaci, stoupne počet dočasně ubytovaných v obci i počet jednodenních návštěvníků, vznikne i poptávka po specifických službách a občanské vybavenosti vázané na turistický ruch a pobytovou rekreaci. Zajištění specifických služeb i občanské vybavenosti lze zajistit v rámci „ploch smíšených obytných venkovských - SV“ a „ploch rekreace, hromadné rekreace - RH.

D.4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství v ÚPB nejsou samostatně vymezena. 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

D.5. Nakládání s odpady

V řešeném území obce Branžež vzniká celá řada odpadů, jejichž likvidace je řešena následujícím způsobem.

Odpady vznikající u jednotlivých producentů působících v řešeném území jsou likvidovány prostřednictvím nasmlouvaných odběrů tj. odvozem mimo řešené území a zpracováním u provozovatelů skládek.

Odpady z kategorie zvláštních a nebezpečných vzhledem k absenci průmyslových ploch v řešeném území nevznikají.

Tuhý domovní odpad je sbírán prostřednictvím popelových nádob a pytlů a je likvidován odvozem mimo řešené území. Sběr a likvidaci tuhého domovního odpadu zajišťuje firma Compag Mladá Boleslav.

Inertní odpady (výkopová zemina, stavební suť atd.) budou likvidovány jednotlivými původci a to odvozem na skládky mimo řešené území, nebo využity při terénních úpravách přímo na stavbách. U bývalé skládky odpadů na Kurandově byla provedena rekultivace.

D.6. Civilní ochrana

Objednatelem nebyly stanoveny žádné specifické požadavky na zapracování problematiky civilní ochrany do řešení územního plánu. Požadavky civilní ochrany jsou stanoveny a členěny ve smyslu platných předpisů v oblasti civilní ochrany.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zastavěné území obce Branžež neleží v zátopové oblasti. Část území, nacházející se pod hrází Komárovského rybníka, je ohroženo možnou průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Celkem se jedná o 1 objekt pro bydlení ležící pod hrází a přibližně 4 až 6 objektů chat při Kněžmostském potoce směrem na Drhleny. Vzhledem k typu zástavby a jejímu prostorovému uspořádání není v rámci územního plánu reálné, vzhledem k finanční náročnosti, navrhnout opatření snižující ohrožení tohoto území.

Nejnižší výška terénu zastavěného území obce je 252 m.n.m.

Zóny havarijního plánování

Pro území bývalého okresu Mladá Boleslav, kam spadá i řešené území obce Branžež, se zóny havarijního plánování neřeší.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva bude řešeno podle plánu ukrytí v obci Branžež v improvizovaných úkrytech, zhotovených silami a prostředky obyvatelstva. K ukrytí se využijí ve stávající i plánované zástavbě prostory v podzemních podlažích (1.P.P.), případně vhodné prostory v 1. nadzemním podlaží (1.N.P.).

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva mimo obec je nutné řešit v rámci problematiky správního území ORP Mnichovo Hradiště. Shromažďovacím místem bude objekt hotelu v Nové Vsi (p.p.č.62 k.ú. Branžež) a plocha parkoviště poblíž hotelu (p.p.č.416/4 k.ú. Branžež). Jde o kapacitně největší stavební objekt vhodný ke shromažďování obyvatel a zpevněnou venkovní plochu.

Nouzové ubytování v maximálním počtu 10 přievakuovaných osob lze zajistit v zasedací síni obecního úřadu. Pro objekt obecního úřadu (p.p.č.88 k.ú. Branžež) se v návrhu počítá s možností jeho napojení na mobilní zdroj elektrického proudu.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V obci není trvalý sklad materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci. Pro účely skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci lze využít jednacích místností na obecním úřadu (p.p.č.62 k.ú. Branžež).

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území obce

Na katastrálním území obce Branžež se nenalézají trvale ani přechodně žádné nebezpečné látky, které by bylo nutné při havárii objektu vyvážet.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

V obci není místní rozhlas k dispozici a obec Branžež jej neuvažuje zřídit. Uvažuje se zajistit upozornění obyvatel a vlastníků rekreačních nemovitostí na mimořádné události pomocí sms zpráv zasílaných na mobilní telefony. Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je možno využít část pozemku p.č.809/1 k.ú. Branžež.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na katastrálním území obce Branžež se nenalézají trvale ani přechodně žádné nebezpečné látky. Proto není nutné řešit ochranu před vlivy nebezpečných látek.

Odběrní místa pro odběr požární vody

V současnosti jsou na rozvodné síti obecního vodovodu osazeny hydranty pro zásobování požární vodou. Hydranty budou rovněž osazeny při budování nových rozvodů pitné vody v navrhovaných lokalitách. Dále je nově vymezen prostor pro odběr požární vody z hráze Komárovského rybníka. Vymezení je uvedeno na výkrese č. 03.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V obci je veřejný (obecní) vodovod. Pro nouzové zásobování vodou se využije stávajících studní se zdravotně nezávadnou vodou a mobilních zdrojů. Pro nouzové mobilní zásobování vodou je stanoveno 1 místo v lokalitě Kurandov. Dále jsou navržena 4 nová místa vhodná pro nouzové mobilní zásobování pitnou vodou. Místa nouzového zásobování obyvatelstva vodou jsou zakreslena v grafické části dokumentace. Nouzové zásobování obyvatelstva el. energií je zajišťováno pomocí mobilního generátoru pouze pro objekt obecního úřadu (p.p.č.88 k.ú. Branžež), který je určen jako místo pro řízení záchranných a obnovovacích prací.

Obecně lze předpokládat, že z hlediska živelných katastrof mohou zastavěná území nejvíce ohrozit požáry stavebních objektů, požáry zemědělsky obhospodařovaných ploch a především požáry lesních ploch. Jako únikové cesty lze využít stávající silniční a místní komunikace a účelové komunikace.

Ve výkresové části dokumentace jsou na výkrese č. 03 zobrazeny nejvýznamnější prvky řešení civilní ochrany obce Branžež.

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

Urbanistická koncepce je založena na zachování rozdílného charakteru nezastavěné krajiny a zastavěných ploch sídel v nich se nacházejících. V centrální zemědělsky obhospodařované části se nachází rozptýlená zástavba vlastní obce Branžež, místních částí Nová Ves a Zakopaná, a menších lokalit Křineč a Kurandov i jednotlivých usedlostí. Při využití krajiny se požaduje respektovat měřítko krajiny, jednotlivých staveb a krajinných dominant. Požaduje se zachovat a chránit významné průhledy a výhledy do okolní krajiny. Zastavitelné plochy využívat v souladu s charakterem krajiny. Krajinný ráz je nutné chránit v pohledově exponovaných polohách (horizonty, vyvýšené okraje lesa, vyhlídková místa, krajinné a kulturní dominanty), na horizontech a ve svažitých polohách neumisťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů. Požaduje se chránit členitost lesních okrajů a nelesní enklávy se vzrostlou zelení, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a typickou strukturu a měřítko zástavby.

Koncepce uspořádání krajiny v ÚPB je založena na částečném útlumu intenzivní zemědělské činnosti na orných půdách a jejich přeměnu na louky a pastviny. Menší plochy orných půd i drnového fondu jsou navrženy k pěstování biopaliv. Uspořádání volné krajiny mezi zastavěnými i zastavitelnými plochami je orientováno na částečnou přeměnu v rekreační krajinu s řadou přístupných rekreačních ploch přírodního charakteru.

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

V návrhu ÚPB jsou zastavitelné plochy navrženy ve 3. a 4. zóně odstupňované ochrany přírody. Výjimkou je východní část zastavitelné plochy Zf08, která je ve 2. zóně odstupňované ochrany přírody. Jedná se o plochu stávajícího kempu.

Celé území obce Branžež je zařazeno do geoparku Český ráj, v části je vymezena EVL - Příhrazské skály a přírodní rezervace Příhrazské skály.

Podle ÚAP spadá celé území obce Branžež do krajinné oblasti Český ráj a místa krajinného rázu Mnichovo Hradiště a Mužský - centrální část.

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

- subkategorie 21A - lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích.

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.

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

Pozemky obklopené stávajícími lesními pozemky, pozemky sousedící se stávajícími lesními pozemky nevhodné k zemědělskému využití a pozemky v V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) lze zalesnit za podmínky, že se nenachází blíže než 50 m od stávající či ÚPB navržené plochy k zastavění, či nadzemního liniového vedení sítí technické infrastruktury. Pozemky lze zalesnit pouze na základě souhlasu a povolení příslušných správních orgánů.

V návrhu ÚPB se zastavitelná plocha Z05 navrhuje k vynětí z lesního půdního fondu. Jedná se o územní řešení stávajících dvou chat, realizovaných na ploše určené k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL). Mimo uvedené návrh ÚPB nepřipouští novou zástavbu na plochách

plnicích funkce lesa. V ÚPB se připouští výstavba na plochách, které se nachází 50m od kraje lesa.

Předpokládá se oboustranná výsadba stromořadí a alejí podél silničních, místních a účelových komunikací. Dále jednostranná výsadba stromořadí podél odvodňovacích struh a příkopů. Stromořadí plní vedle funkce větrolamů, též funkce ekologické a orientační v urbanistické kompozici krajiny. V místech atraktivních pohledů či průhledů bude vynecháno křovinné patro či živé zelené ploty vymezující jednotlivé prostory krajiny.

Stromořadí jsou ve výkresové části dokumentace pro přehlednost zakreslena pouze na č.v.02 - hlavní výkres.

E.1.1. Kompoziční zásady řešení krajiny

Kompoziční zásady řešení krajiny vychází z historického principu utváření venkovského prostoru. Kompoziční prvky tvořené stavebními objekty jsou soustředěny do sídel, drobných lokalit a samot. Tyto prvky se soustřeďují do kotliny, jíž dominuje Komárovský rybník. Přírodní prvky kompozice krajiny, jako jsou lesy a louky, vyplňují prostor mezi sídly a stavebními objekty. Plochy orných půd jsou mozaikově rozmístěny v nezastavěném prostoru. Části komunikací jsou lemovány stromořadím.

V ÚPB jsou uvedené charakteristiky krajiny doplňovány jednotlivými prvky jako jsou stromořadí podél většiny komunikací a drobné vodní plochy. Za zásadní kompoziční změnu v řešení krajiny lze považovat scelování zatravněných ploch do souvislých větších celků a návrh jejich rozšíření i na ornou půdu. V urbanizovaném území se za zásadní považuje drobné měřítko stavebních objektů omezené počtem podlaží a jejich architektonický výraz (podrobnosti jsou uvedeny ve specifikaci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití). Zcela prioritní je jednoznačné vymezení ploch, které jsou dotčeny či mohou být dotčeny zastavěním.

E.1.2. Krajinné úpravy

Návrh krajinných úprav je v rámci zpracování ÚPB řešen z části samostatně, tak jak je uvedeno ve schváleném zadání ÚPB. Z části jsou krajinné úpravy navrženy v rámci rozsáhlých zastavitelných ploch uvedených v zadání ÚPB. Některé krajinné úpravy jsou navrženy samostatně a to na základě již vydaných rozhodnutí příslušných orgánů, či návrhu zpracovatele územního plánu. Krajinné úpravy navržené zpracovatelem územního plánu vychází ze skutečného způsobu užívání konkrétních pozemků, pokud jsou v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí řešení ÚPB.

Krajinné úpravy uvedené v zadání ÚPB

označení plochy	rozsah plochy	funkce plochy	původní / funkce plochy navržená
K 02	0,204 ha	plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL	/ plochy pro pěstování biopaliv - NZB
	0,069 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO	/ plochy pro pěstování biopaliv - NZB
K 03	0,181 ha	plochy zemědělské orná půda - NZO	/ plochy pro pěstování biopaliv - NZB
	0,163 ha	plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL	/ plochy pro pěstování biopaliv - NZB
K 05	0,875 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO	/ plochy pro pěstování biopaliv - NZB
K 07	9,448 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO	/ plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL

K 08	17,519 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO a ostatní plochy / plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL
	0,141 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy vodní a vodohospodářské - W (jsou zahrnuty do vynětí ze ZPF)
K 09	19,381 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL
K 10	5,368 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL
K 11	6,957 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL
K 12	2,736 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL
K 13	0,393 ha	plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL / plochy vodní a vodohospodářské - W (jsou zahrnuty do vynětí ze ZPF)
K 14	0,644 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / / plochy zemědělské, sady a vinice - NZS
K 16	0,200 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy pro pěstování biopaliv - NZB
K 17	0,374 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy pro pěstování biopaliv - NZB
K 18	0,947 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy pro pěstování biopaliv - NZB
K 20	3,059 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL
LK 75	0,212 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy zemědělské, sady a vinice - NZS (navrženo pro vytvoření biokoridoru a ponecháno v ZPF)

Krajinné úpravy navržené v rámci rozsáhlých zastavitelných ploch uvedených v zadání ÚPB

označení plochy	rozsah plochy	funkce plochy původní / funkce plochy navržená
Z 12	0, 309 ha	neužívaná manipulační plocha na svahu / soukromá a vyhrazená zezeň - ZS
Z 29	1,685 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2 (jsou zahrnuty do vynětí ze ZPF)
	0,460 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – RN1 (jsou zahrnuty do vynětí ze ZPF)
	0,016 ha	účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU // plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2 (jsou zahrnuty do vynětí ze ZPF)
Z 30	0,508 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2 (jsou zahrnuty do vynětí ze ZPF)
	2,864 ha	plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL / plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2 (jsou zahrnuty do vynětí ze ZPF)

0,369 ha plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL / plochy zemědělské, sady a vinice - NZS

Krajinné úpravy navržené v rámci zastavitelných ploch po zpracování návrhu ÚPB do digitální katastrální mapy a vyhodnocení změn v území po společném projednání

označení plochy	rozsah plochy	funkce plochy	původní / funkce plochy navržená
Zf 07	0,166 ha		plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL / plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2 (jsou zahrnuty do vynětí ze ZPF)
Zf 08	2,147 ha		plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL / plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2 (jsou zahrnuty do vynětí ze ZPF)

Krajinné úpravy navržené zpracovatelem územního plánu, před společným projednáním

označení pozemku	rozsah plochy	funkce plochy	původní / funkce plochy navržená
780/1	0,951 ha		neužívaná plocha zemědělská, louka - drnový fond - NZL / plochy zemědělské, sady a vinice - NZS

E.2. Územní systém ekologické stability

Do ÚPB je zpracován územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) z ÚAP a podrobněji vymezen na základě dříve zpracované územně plánovací dokumentace (nedoprojednaný územní plán obce Branžež z r. 2004) a upravený po společném jednání (vyřazením zastavitelných ploch se navrhuje rozšíření RK 698 o cca 5m)

Vymezení ploch ÚSES lze vzhledem ke krajinnému rázu považovat za optimum požadavků uplatňovaných při ekologické stabilizaci území.

ÚSES na území obce se skládá z :

- nadregionálního biocentra Příhrazské skály - NRC 43
- regionálního biokoridoru Údolí Plakánku, Věžák - RK 6001
- regionálního biokoridoru Nový rybník, Příhrazské skály - RK 698
- lokálního biocentra - LC 92
- lokálního biokoridoru - LK 75

Část území je v ochranné zóně NRK 33 (Břehyně Pecopala, Příhrazské skály).

Celé území obce Branžež je zařazeno do geoparku Český ráj.

Na části území obce Branžež jsou vymezeny plochy přírodní rezervace Příhrazské skály.

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

Vymezení plochy přírodní rezervace Příhrazské skály, lokality soustavy NATURA 2000 - Příhrazské skály, ploch ÚSES a další charakteristiky přírodního prostředí je podrobně vyznačeno ve výkresové dokumentaci.

Na území obce Branžež není evidován žádný památný strom.

Na území obce Branžež je vymezen navrhovaný registrovaný významný krajinný prvek, luční porosty lemované lesem, jeho součástí je LC 92.

Z hlediska dalšího vývoje prvků ÚSES na území obce Branžež se jedná o dotvoření jediné chybějící části lokálního biokoridoru LK 75 na jižním okraji obce Branžež. Navrhovaná část LK 75 není zařazena do ploch veřejně prospěšných opatření (je součástí navrhovaných krajinných úprav).

E.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny byla v rámci zpracování ÚPB prověřena. Nejsou navržena žádná opatření ke zvýšení prostupnosti krajiny, stávající cestní síť je plně vyhovující.

E.4. Protierozní opatření

Protierozní opatření jsou v ÚPB orientována především na změny v obhospodařování zemědělské půdy. Je navrženo zatravnění vhodných ploch orných půd a využití vhodných pozemků pro pěstování biopaliv. Navrhované zalesnění bylo realizováno v průběhu společného jednání o ÚPB. Navržená opatření mají za cíl snížit intenzitu zemědělského obhospodařování na území obce a posílit rekreační funkce území současně s posílením jeho přirozených přírodních složek. Tato opatření nejsou zařazena do ploch veřejně prospěšných opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

E.5. Ochrana území před povodní

Řešené území obce Branžež, zahrnující katastrální území Branžež, neleží v zátopové oblasti. Část území nacházející se pod hrází Komárovského rybníka je ohroženo možnou průlomovou vlnou, vzniklou zvláštní povodní pod vodním dílem. Celkem se jedná o 1 objekt pro bydlení ležící pod hrází a přibližně 4 až 6 objektů chat při Kněžmostce směrem na Drhleny. Vzhledem k typu zástavby a jejímu prostorovému uspořádání není v rámci územního plánu reálné, vzhledem k finanční náročnosti, navrhovat opatření snižující ohrožení tohoto území před průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní pod vodním dílem.

E.6. Rekreace

Ke každodenní rekreaci se ve venkovském prostředí především využívají plochy zahrad u rodinných domů. Z těchto důvodů nebylo třeba vymezovat rozsáhlé plochy pro každodenní rekreaci trvale bydlících obyvatel. U dvou plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch, určených pro bydlení ve vlastní obci Branžež, jsou navrženy tři menší „plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně - ZV“.

V ÚPB jsou navrženy v severní části vlastní obce tři „plochy rekreace, hromadné rekreace -RH“, další je navržena v lokalitě Kurandov. Tyto plochy spolu se dvěma stávajícími plochami hromadné rekreace u Komárovského rybníka, vytváří prostor pro naplnění stěžejního bodu koncepce rozvoje obce Branžež, kterým je preference aktivit a činností, které stabilizují a rozvíjejí podmínky pro rekreaci a turistický ruch. „Plochy rekreace, hromadné rekreace - RH“ jsou určeny především pro zajištění pobytové rekreace.

Pro zachycení automobilové rekreační dopravy jednodenních rekreatů jsou navrženy dvě parkovací plochy. Jedna při silnici III/2687 a jedna v blízkosti Komárovského rybníka (centrum Nové Vsi). Další plochy pro parkování jednodenních návštěvníků se nepodařilo projednat.

V rámci přestavbové plochy P01 (část zemědělského areálu Branžež) lze uvažovat i s rozvojem agroturistiky. V okolí „ploch rekreace, hromadné rekreaci -RH“ je navrženo rozsáhlé rekreační přírodní prostředí.

E.7. 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.

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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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 (oficiální vektorová digitální katastrální mapa - DKM) poskytnutého ke zpracování ÚPB pořizovatelem. 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“.

F.1. Základní pojmy a nástroje

Rozhodování o využití území resp. o lokalizaci konkrétní činnosti na pozemku se provádí na základě charakteristiky způsobu využití plochy (území), resp. zatížení konkrétního pozemku určitým limitem (např. místním systémem ekologické stability, veřejně prospěšnou stavbou, veřejně prospěšným opatřením atp.). Územní vymezení a kódy těchto ploch jsou obsahem hlavního výkresu. Verbální charakteristiky využití ploch podle označení a kódů jsou obsahem kapitoly F.2. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je základním prostředkem regulace činností a využití území. Zákres členění území s vyznačením kódů je proveden především v hlavním výkresu. Kódy vázané na neurbanizované území specifikující jeho charakteristiky využití jsou rovněž v hlavním výkresu.

Z hlediska využití je řešené území obce Branžež členěno na:

- **stabilizované plochy** (zastavěné území): stavby a užívání pozemků je v souladu s charakteristikou využití, určenou ÚPB. V případě nesouladu, a jestliže není možné upravit užití staveb podle řešení navrženého ÚPB, jsou stávající stavby ponechány na dožití.
- **plochy změn** (zastavitelné plochy): plochy určené k zastavění, správní rozhodnutí bude povolovat využití území a stavby pouze v souladu s ÚPB.
- **územní rezervy**: výhledově využitelné plochy pro zastavění, potřebné pro další rozvoj obce, či umožňující jeho rozvoj. V ÚPB nevyužito.
- **území neurbanizované** (nezastavěné území): krajinné zóny tj. pozemky, které nejsou určeny k zastavění, na těchto plochách je možné povolit stavby pouze pro činnosti související s jejich charakteristikou (viz kapitola F.2. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“), a dále stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje platná legislativa (např. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.).

F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Označení charakteristik funkčního využití ploch odpovídá kódům použitým v hlavním výkresu (kde je patrné i jejich územní vymezení), grafice a legendě výkresu:

Charakteristika využití plochy :

A – hlavní využití

B – přípustné využití

C – nepřípustné využití

D – podmíněně přípustné využití (v ÚPB nenavrženo)

Hlavní využití určuje zásadní zaměření pro využití plochy. Přípustné využití nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití (má charakter doplňujících činností). Podmíněně přípustné využití je možné po splnění stanovených podmínek.

Plochy veřejných prostranství nejsou samostatně vymezeny.

F.2.1. Plochy bydlení

F.2.1.1. Bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Bydlení - plochy nízkopodlažní, funkčně smíšené zástavby venkovské bydlení v rodinných domech (viz definice pojmů) s hospodářským zázemím na vyhrazených pozemcích užitkových zahrad. Rekreační bydlení v rodinných domech, chalupách a rekreačních domcích stavebně řešených pro celoroční užívání.

B. přípustné využití:

S bydlením související drobná hospodářská a chovatelská a pěstitelská činnost, provozovaná ve vlastních účelových stavbách, která svým provozem a organoleptickým pachem neovlivní sousední stavební pozemky obytných staveb. Za stejných podmínek lze realizovat ubytovací služby a penziony s kapacitou do 20 lůžek, dále lokální sociální a maloobchodní služby obyvatelstvu, domácí výrobu, maloobchod a stravovací zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení.

Drobné sportovní plochy a zeleň, sloužící potřebám obyvatel zóny, uliční stromořadí.

Technické vybavení sloužící potřebám obyvatel zóny.

Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Místní obslužné a pěší komunikace, odstavné plochy na vlastních pozemcích.

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností, které intenzitou dopravy, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně narušují sousední pozemky, dále dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Bydlení v bytových domech, individuální rekreace a bydlení v mobilních domech a v objektech typu chaty či chatky, samostatná výrobní činnost (průmyslová, zemědělská a lesní).

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popř. seskupení obytných a hospodářských objektů (statky), jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení s užitkovými zahradami. U objektů se umožňuje jejich využití i pro nebytové funkce. Zajištění parkování vozidel vždy na vlastním pozemku.

Koeficient zastavění na nově navrhovaných plochách u stavebních pozemků v rozmezí 600m² až 900m² max. 40 %, u stavebních pozemků 900m² až 1200m² max.30%, u stavebních pozemků 1200m² a větších max. 25%. Na plochách zastavěných před rokem 1990 je koeficient zastavění stanoven na max. 60%. Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům umístěným na stavebním pozemku.

Charakter a struktura zástavby na stavebním pozemku musí vycházet z tradičních charakteristických rysů.

Výšková regulace zástavby je obecně stanovena na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím. Při stanovení výškové regulace je nutné respektovat výškovou hladinu okolní, respektive nejbližší charakteristické zástavby. V konkrétních exponovaných zastavitelných plochách je výšková

regulace omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím. Omezení je uvedeno vždy v omezujících podmínkách pro konkrétní zastavitelnou plochu.

F.2.2. Plochy rekreace

F.2.2.1. Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Rekreace a relaxace - jednotlivé stavební plochy i souvislá územní individuální rekreace, chatové osady, rekreační vesnice.

B. přípustné využití:

Individuální bydlení ve stávajících objektech, bez hospodářského zázemí. Služby a lokální obchodní činnost související s individuální rekreací.

Drobné sportovní plochy a veřejná zeleň, sloužící potřebám obyvatel zóny, doprovodná zeleň, rekreační zahrádky bez vazby na bydlení.

Technické vybavení sloužící obyvatelům zóny. Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Místní obslužné, pěší a cyklistické komunikace, odstavné plochy pro osobní automobily kapacitně odpovídající potřebám zóny.

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností neuvedené v bodech A a B. Dále i přípustné druhy činností, které ale intenzitou dopravy, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně narušují rekreační prostředí.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popřípadě seskupení hlavních a doplňkových objektů, jejichž využití odpovídá nárokům pasivní rekreace s rekreačními zahradami má stanoven koeficient zastavění max. 30 %. Zastavěná plocha všech staveb na konkrétním stavebním pozemku nesmí přesáhnout 100 m². Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům umístěným na stavebním pozemku. Parkování vozidel musí být přednostně řešeno vždy na vlastním pozemku.

Charakter a struktura zástavby na stavebním pozemku musí vycházet z tradičních charakteristických rysů. Nepřípustné je umisťování mobilních domů.

Výšková regulace zástavby je stanovena na max. 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

Účelové stavby pro samozásobitelskou pěstební činnost budou zřizovány se souhlasem vlastníků sousedních pozemků (osob, majících jiná práva k sousedním pozemkům). Jejich zastavěná plocha nesmí přesáhnout 25 m².

F.2.2.2. Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci – RH

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Rekreační hotely, penziony a ubytovny, kempy, tábořiště, přírodní koupaliště - sport a rekreace společně s možností přechodného a dočasného ubytování. Zařízení služeb a vybavenosti vázaných na potřeby hromadné pobytové rekreace, či turistický ruch. Součástí všech zařízení musí být venkovní pobytové plochy, vždy vhodně parkově upravené, přístupné hostům konkrétních zařízení či veřejně přístupné.

B. přípustné využití:

Samostatná stravovací zařízení. Sportovní a relaxační zařízení s vlastními účelovými stavbami a prostory, pokud jsou součástí rekreačního zařízení.

Technické vybavení lokálního významu. Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Bydlení správce (majitele) účelových staveb. Byt správce není možné realizovat jako samostatně stojící objekt.

Příslušné obslužné a účelové, pěší a cyklistické komunikace, s možností odstavování vozidel na vyhrazených plochách (parkovištích).

Veřejně přístupná zeleň liniová a plošná. Žádoucí je napojení na smíšenou krajinnou zónu s rekreační funkcí.

C. nepřípustné využití:

Provozy, služby a činnosti narušující kvalitu rekreačního území a nesouvisející s činnostmi uvedenými v bodech A a B. Zejména ty, které intenzitou dopravy, hlukem, prachem a exhalacemi přímo nebo druhotně narušují rekreační prostředí.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Jednotlivé objekty nebo skupiny objektů, jejichž využití odpovídá hlavnímu využití musí splňovat koeficient zastavění, který je stanoven na maximálně 30 %. Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům umístěným na stavebním pozemku. Parkování vozidel provozovatele a hostů musí být řešeno vždy v rámci vlastních pozemků konkrétních zařízení. Vyhrazená zeleň sloužící výhradně potřebám zóny musí být minimálně na 25 % plochy. U ploch, na které přímo nenavazují plochy „rekreace na plochách přírodního charakteru - RN1 a RN2 musí být prokázáno dostatečné množství ploch zeleně pro rekreační pobyt.

Charakter a struktura zástavby na stavebním pozemku musí vycházet z tradičních charakteristických rysů.

Výšková regulace zástavby je obecně stanovena na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím. Při stanovení výškové regulace je nutné respektovat výškovou hladinu okolní, respektive nejbližší charakteristické zástavby. V konkrétních exponovaných zastavitelných plochách může být výšková regulace omezena (omezení je uvedeno vždy v omezujících podmínkách pro konkrétní zastavitelnou plochu).

Jednotlivé objekty, popřípadě jejich seskupení, jejichž využití odpovídá podmínkám funkčního využití, musí svým architektonickým výrazem odpovídat podmínkám výstavby ve venkovském prostoru. Na stávajících i navrhovaných plochách se nepřipouští výstavba objektů pro ubytování a bydlení mající charakter chatových objektů.

F.2.2.3. Rekreace - na plochách přírodního charakteru – RN

Území vyhrazené rekreaci na plochách přírodního charakteru je ÚPB zpřesněno do dvou typů. Jde o plochy, které nesmí snížit či narušit kvalitu životního prostředí.

Plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru – RN1**Podmínky funkčního využití ploch:****A. hlavní využití :**

Území vyhrazené pro oddech a rekreaci v přírodním prostředí, s možností realizace drobných dočasných staveb. Rekreační pobytové plochy s vazbou na vodní plochy. Rekreační pobytové plochy s vysokorostoucí vegetací (stromové patro).

B. přípustné využití:

V území lze realizovat dočasné objekty z přírodních materiálů, doplňující podmínky funkčního využití ploch dle hlavního využití (lavičky, odpočinkové altány, pozorovatelný ptactva,

sportovní a dětské atrakce z přírodních materiálů, lanové parky, přírodní vodní plochy do 100m², můstky přes vodu, rybářské plošiny apod.). Přípustné je zřizování nezpevněných komunikací z přírodních materiálů.

Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

C. nepřípustné využití:

Nepovoluje se výstavba stavebních objektů trvalého charakteru, oplocení, zpevněných komunikací, odstavných ploch ani upravených sportovních ploch. Nepovoluje se provozování činností narušující kvalitu přírodního prostředí a neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, atrakcí apod. jejichž charakter odpovídá hlavnímu využití mohou zabírat max. 10% území, nezpevněné komunikace rovněž 10%. Výška objektů a jejich uspořádání budou projednávány a posuzovány individuálně, podle konkrétního záměru.

Plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití :

Území vyhrazené pro oddech a rekreaci v přírodním prostředí bez možnosti realizace stavebních objektů s charakterem rekreační pobytové louky. Trvalá údržba pobytových zatravněných ploch.

B. přípustné využití:

V území lze pobytové plochy vybavit mobilním sportovním nářadím (branky, basketbalové koše atd.) a rekreačním vybavením (lavičky, piknikové kouty atd.). Přípustné je vysazování soliterních stromů, realizace přírodních vodních plochy do 100m², vodotečí a můstků přes ně.

Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

C. nepřípustné využití:

Nepovoluje se výstavba stavebních objektů, oplocení a provozování činností narušujících kvalitu prostředí a neslučitelných s hlavním využitím. Nepovoluje se rovněž výstavba nezpevněných komunikací.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Regulativy pro vybavení nejsou stanoveny. Konkrétní záměr využití území bude posuzován vždy individuálně.

F.2.3. Plochy občanského vybavení

F.2.3.1. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Výhradně obslužná zařízení a areály nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu a informatiku, pro veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

B. přípustné využití:

Drobné sportovní plochy lokálního významu.

Plochy zeleně veřejně přístupné, uliční stromořadí.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Odpovídající obslužné, účelové a pěší komunikace. Parkoviště a odstavné plochy pro potřebu zóny a technické vybavení sloužící především potřebám zóny.

Bydlení správce (majitele) účelových staveb. Byt správce není možné realizovat jako samostatně stojící objekt.

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností nesouvisející s body A a B.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Objekty a skupiny objektů na pozemcích, jejichž využití je podřízeno hlavnímu využití musí splňovat koeficient zastavění, který je maximálně 60%. Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům umístěným na stavebním pozemku.

Výšková regulace zástavby je obecně stanovena na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím.

F.2.3.2. Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední – OM

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící pro administrativu, obchodní prodej, přechodné ubytování, stravování a služby.

B. přípustné využití:

Obslužná zařízení a areály nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu a informatiku, pro veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

Nerušící činnost sféry služeb a provozů ve vlastních účelových stavbách, včetně rozsahem přiměřených skladových, odstavných a manipulačních ploch.

Drobné sportovní plochy lokálního významu.

Plochy zeleně veřejně přístupné, uliční stromořadí.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Odpovídající obslužné, účelové a pěší komunikace. Parkoviště a odstavné plochy pro potřebu zóny a technické vybavení sloužící především potřebám zóny.

Bydlení správce (majitele) účelových staveb. Byt správce není možné realizovat jako samostatně stojící objekt.

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi, organoleptickým zápachem nebo svými nároky na dopravu narušují prostředí sousedních ploch nad přípustné normy pro obytné zóny.

Pěstitelská a chovatelská činnost.

Samostatná výrobní a skladová činnost na otevřených plochách a v účelových stavbách.

Individuální rekreace v samostatných rekreačních objektech.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Objekty a skupiny objektů na pozemcích, jejichž využití je podřízeno hlavnímu využití musí splňovat koeficient zastavění, který je maximálně 60%. Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům umístěným na stavebním pozemku. Zajištění parkování vozidel všech ubytovaných a zaměstnanců vždy na vlastním pozemku.

Výšková regulace zástavby je obecně stanovena na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím.

Účelové stavby a provozny v nich nesmí hlukem a související dopravou negativně ovlivňovat sousední obytné zóny (budovy).

F.2.3.4. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Sport a relaxace - souvislá území otevřených sportovišť a volně přístupných ploch určených pro sportovní využití. Sociální a hygienické zázemí sportovních ploch.

B. přípustné využití:

Dočasné ubytování, stravovací zařízení, vyhrazené plochy pro sport, sportovní a relaxační zařízení klubového a komerčního charakteru, a otevřená kulturní zařízení.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Odpovídající místní obslužné a pěší komunikace, parkoviště pro potřebu zóny a technické vybavení sloužící především potřebám zóny.

Bydlení správce (majitele) účelových staveb. Byt správce není možné realizovat jako samostatně stojící objekt.

C. nepřípustné využití:

Provozy a služby narušující kvalitu prostředí a neslučitelné s činnostmi uvedenými v bodech A. a B.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, jejichž využití odpovídá nárokům rekreačního nebo aktivního sportu musí splňovat koeficient zastavění max. 50 %. Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům umístěným na stavebním pozemku. Zajištění parkování vozidel provozovatele a ubytovaných vždy na vlastním pozemku, u návštěvníků sportovních akcí minimálně z 20%..

Výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, celkovým objemem zástavby a tvarem stavebních objektů respektovat měřítko a kontext okolní zástavby. Vyhrazená zeleň sloužící výhradně potřebám zóny musí být minimálně 10 %.

F.2.3.5. Občanské vybavení - hřbitovy – OH

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť. Stavební objekty související s pohřebnictvím

B. přípustné využití:

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Odpovídající místní obslužné a pěší komunikace, parkoviště pro potřebu zóny a technické vybavení sloužící výlučně potřebám zóny.

C. nepřípustné využití:

Provozy a služby neslučitelné s činnostmi uvedenými v bodech A. a B.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Plochy vyhrazené pro zeleň sloužící výhradně potřebám zóny musí být minimálně 10 %.

F.2.4. Plochy smíšené obytné

F.2.4.1. Plochy smíšené obytné - venkovské – SV

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití :

Plochy smíšené obytné ve venkovských sídlech, využívané zejména pro venkovské bydlení v rodinných domech, včetně usedlostí s hospodářským zázemím nebo s obslužnou sférou služeb či nerušící výrobní činností vázaných k objektům bydlení. Dále plochy nízkopodlažní, funkčně smíšené zástavby s možností ubytovacích služeb, zařízení občanské vybavenosti lokálního významu.

B. přípustné využití:

Samostatné služby, obchodní a výrobní činnosti lokálního charakteru, pokud neovlivní sousední stavební pozemky.

Drobné sportovní plochy a veřejná zeleň, sloužící potřebám obyvatel zóny, samostatná doprovodná zeleň.

Technické vybavení sloužící obyvatelům zóny. Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Místní obslužné, pěší a cyklistické komunikace, parkovací plochy.

Zemědělská činnost na vyhrazených pozemcích užitkových zahrad, pokud neovlivní sousední stavební pozemky.

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností, které intenzitou dopravy, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně narušují sousední pozemky a dále dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Bydlení v bytových domech, individuální rekreace v objektech typu chaty či chatky a samostatná výrobní činnost průmyslového, zemědělského a lesního charakteru. Nepřípustné je umístování mobilních domů.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popř. seskupení obytných, hospodářských a ostatních objektů, jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení, služby a činnosti nerušící svým provozem bydlení. U objektů se umožňuje i jejich samostatné využití bez vazby na bydlení. Zajištění parkování vozidel vždy na vlastním pozemku. V zastavěném území lze připustit odstavné plochy a garáže v rámci areálu ze 60 % a na veřejných parkovištích ze 40 %. U stávajících objektů a areálů bude vždy vyžadováno odstavování vozidel majitelů, provozovatelů a zaměstnanců na vlastním pozemku. Účelové stavby pro chovatelství a samozásobitelskou pěstební činnost (popř. jiné podnikatelské aktivity) budou zřizovány se souhlasem vlastníků sousedních pozemků (osob, majících jiná práva k sousedním pozemkům).

Koeficient zastavění na nově navrhovaných plochách u stavebních pozemků v rozmezí 600m² až 900m² max. 40 %, u stavebních pozemků 900m² až 1200m² max.35%, u stavebních pozemků 900m² a větších max. 30%. Na plochách zastavěných před rokem 1990 (v zastavěném území) je koeficient zastavění stanoven na max. 50%. Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům umístěným na stavebním pozemku.

Charakter a struktura zástavby na stavebním pozemku musí vycházet z tradičních charakteristických rysů. Za určující se stanovuje rozptýleně uspořádaná zástavba soustředěná na stavebním pozemku. Při dělení pozemků, šířka stavebního pozemku pro bydlení přilehlého k obslužné komunikaci nesmí klesnout pod 20m u staveb orientovaných štítovou stěnou ke komunikaci a pod 25m u staveb orientovaných okapovou stěnou. Šířka stavebního pozemku pro bydlení spojené s ostatními činnostmi či pro činnosti nevázané na bydlení nesmí klesnout pod 30m. Umožňuje se výstavba i jednotně architektonicky řešených rodinných dvojdomů. Nepřípustné jsou ostatní formy skupinové a řadové zástavby s přímou vazbou na dopravní plochu (samostatné vjezdy).

Výšková regulace zástavby je obecně stanovena na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím. Při stanovení výškové regulace je nutné respektovat výškovou hladinu okolní, respektive nejbližší charakteristické zástavby. V konkrétních exponovaných zastavitelných plochách může být

výšková regulace omezena (omezení je uvedeno vždy v omezujících podmínkách pro konkrétní zastavitelnou plochu).

F.2.5. Plochy dopravní infrastruktury

F.2.5.1. Dopravní infrastruktura - silniční – DS

V ÚPB se vymezují dopravní plochy silnic podle jejich klasifikace.

V ÚPB se vymezují dopravní plochy místních a účelových komunikací podle jejich hierarchie dle funkčních skupin, plochy dopravního vybavení, které nejsou komunikacemi jsou vymezeny samostatně.

Ve výkresové části ÚPB, v hlavním výkresu, jsou dopravní plochy označeny a popsány následovně:

Plochy dopravní infrastruktury - silnice III. třídy - DS3T

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití :

Plocha vymezující silnici III.tř. včetně souvisejících pozemků a staveb. Do plochy jsou zahrnuty všechny součásti a příslušenství silnice.

B. přípustné využití:

V těchto plochách (v nezastavěném území, pokud je to technicky možné, mimo vlastní těleso silnice a silniční pomocné pozemky) lze umísťovat vedení a stavby technické infrastruktury.

Mimo vlastní těleso silnice lze umísťovat doprovodnou zeleň.

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy využití mimo uvedené v bodech A. a B.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Nejsou ÚPB samostatně stanoveny a musí splňovat příslušné právní předpisy.

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

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití :

Plocha určená pro sběrné komunikace nižších obytných útvarů pro jejich obsluhu, průtahy silnic III. třídy zastavěným územím, s důrazem na dopravní význam v území a částečné umožnění přímé obsluhy objektů. Do plochy jsou zahrnuty všechny součásti a příslušenství procházející silnice.

Při návrhu dopravního prostoru (pokud je to technicky možné) je vždy vyžadováno řešení zajišťující samostatné pruhy automobilové dopravy, samostatné pruhy pro cyklisty (pokud je navrženou plochou vedena cyklotrasa) a samostatné chodníky.

B. přípustné využití:

V těchto plochách, pokud je to technicky možné, mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat vedení a stavby technické infrastruktury.

Mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat zeleň veřejných prostranství.

Je možné zřizovat samostatné pruhy pro parkování a zastavování vozidel.

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy využití mimo uvedené v bodech A. a B.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Nejsou ÚPB samostatně stanoveny a musí splňovat příslušné právní předpisy.

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

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití :

Plocha určená pro dopravní obsluhu obytných a rekreačních zón ve stávajících i nově navrhovaných souborech s nízkopodlažní zástavbou, s charakterem obytné ulice. Do plochy jsou zahrnuty všechny součásti a příslušenství místní komunikace.

Přímá obsluha všech objektů za stanovených podmínek. Dopravní rychlost omezena dopravním značením a zpomalujícími prvky. Při návrhu dopravního prostoru je nutné vycházet z principu přednosti pohybu chodců před nemotorovými a motorovými dopravními prostředky.

B. přípustné využití:

V těchto plochách, pokud je to technicky možné, mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat vedení a stavby technické infrastruktury.

Mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat zeleň veřejných prostranství.

Je možné zřizovat samostatné pruhy pro parkování a zastavování vozidel.

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy využití mimo uvedené v bodech A. a B.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Nejsou ÚPB samostatně stanoveny a musí splňovat příslušné právní předpisy. Je doporučováno řešení uplatňující střídání materiálů v jízdní dráze, zúžení průjezdních profilů, optické uspořádání komunikace, jízdní překážky apod. Odstavování vozidel je možné pouze na vyznačených místech. Konkrétní návrh řešení místních komunikací bude vycházet z místní dopravní situace, rozmístění vstupů a vjezdů na pozemky, do objektů atd.

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

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití :

Dále nečleněné komunikace zajišťující průjezd a průchod územím. Jedná se především o účelové komunikace, zemědělské účelové komunikace, polní cesty, lesní cesty apod. sloužící k dopravní obsluze a zpřístupnění nezastavěných případně zastavěných pozemků. Jedná se o komunikace, které jsou plošně vymezeny a nejsou součástí jiné plochy s rozdílným způsobem využití. Do plochy jsou zahrnuty všechny součásti a příslušenství účelové komunikace, polní či lesní cesty.

B. přípustné využití:

V těchto plochách, pokud je to technicky možné, mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat vedení a stavby technické infrastruktury.

Mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat zeleň veřejných prostranství.

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy využití mimo uvedené v bodech A. a B.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Nejsou ÚPB samostatně stanoveny a musí splňovat příslušné právní předpisy.

Plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití :

Záchytná a veřejná parkoviště, zastávky autobusové dopravy.

B. přípustné využití:

Obslužná zařízení a informační stánky.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností nesouvisející s body A a B.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Nejsou ÚPB samostatně stanoveny a musí splňovat příslušné právní předpisy.

F.2.6. Plochy technické infrastruktury**F.2.6.1. Technická infrastruktura - inženýrské sítě – TI****Podmínky funkčního využití ploch:*****A. hlavní využití:***

Výhradně obslužná zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti). Zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny), telekomunikačních zařízeních a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

B. přípustné využití:

Parkování pro potřeby zóny na vyhrazeném parkovišti mimo veřejné prostory. Doprovodné sklady, vedlejší výrobní, servisní a administrativní činnost, související se základní technickou funkcí, hasičské zbrojnice, sběrný tříděného odpadu, areály údržby komunikací atd.

Plochy zeleně, vyhrazené, ochranné a izolační.

Bydlení správce (majitele) účelových staveb. Byt správce není možné realizovat jako samostatně stojící objekt.

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností nesouvisející s body A a B. Především se jedná o školství, zdravotnictví, sociální služby a bydlení (kromě případů uvedených výše) a rekreaci.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Podíl zastavěných ploch max. 60 %, výška zástavby max. 12 m, u objektů technologických podle individuálního posouzení.

V zóně budou zřízeny neopevněné zatravněné plochy, ozeleněné keřovou a stromovou vegetací ochranného a izolačního charakteru. Stavební objekty a technologická zařízení svým architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby musí respektovat měřítko a kontext se zástavbou v řešeném území.

F.2.7. Výroba a skladování - zemědělská výroba – VZ

Území vyhrazené pro výrobu a skladování - zemědělská výroba je ÚPB zpřesněno do specifického typu.

Plochy výroby a skladování, specifická zemědělská výroba – VZS**Podmínky funkčního využití ploch:*****A. hlavní využití:***

Výrobní zemědělská zařízení, chov hospodářských zvířat v omezeném počtu (do 100 kusů velkých zvířat- skot, koně atd.), zpracování rostlinné produkce, výrobní zemědělské služby, sklady zemědělských výrobků, agroturistická zařízení včetně ubytování.

B. přípustné využití:

Zařízení výrobní zpracovatelská (potravinářský průmysl), provozy údržby staveb a techniky, specifické zemědělské služby a sklady.

Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Bydlení provozovatele (majitele) účelových staveb, ubytování sezónních pracovníků. Byt správce není možné realizovat jako samostatně stojící objekt.

Plochy zeleně v rámci zóny plní funkci ochrannou a izolační.

Příslušné účelové komunikace a odstavné plochy, garáže a dopravní zařízení.

C. nepřípustné využití:

Bydlení (s výjimkou uvedenou v bodě B), rekreace (s výjimkou agroturistických zařízení), zdravotnictví a sociální služby, základní školství a ostatní činnosti nesouvisející se zemědělskou činností.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, jejichž využití odpovídá uvedenému hlavnímu či přípustnému využití musí splňovat koeficient zastavění max. 40 %. Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům, z podzemních objektů se započítávají silážní jámy a žlaby. Zajištění parkování zemědělské techniky a vozidel provozovatele, ubytovaných a návštěvníků vždy na vlastním pozemku. Podíl zelených ploch na nezpevněných plochách, osázených keřovou a stromovou ochrannou zelení min. 10%.

Výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, u halových staveb max. 15 m. U technologických zařízení přesahující 15 m bude výška stanovena v rámci posuzování vlivu na krajinný ráz.

Jednotlivé objekty, popřípadě jejich seskupení, jejichž využití odpovídá podmínkám funkčního využití, musí svým architektonickým výrazem odpovídat podmínkám výstavby ve venkovském prostoru.

Pásma hygienické ochrany by neměla překročit hranice areálu. Při územním řízení (pokud by se měly měnit počty chovaných zvířat) ověřovat pásma hygienické ochrany, zaručující neovlivňování obytných staveb na sousedních pozemcích, pouze v případech návaznosti na stávající souvislé plochy bydlení uvedené v ÚPB jako zastavěné území.

F.2.8. Plochy veřejných prostranství**F.2.8.1. Veřejná prostranství - veřejná zeleň – ZV****Podmínky funkčního využití ploch:****A. hlavní využití:**

Veřejná a parková zeleň - stabilizace přírodní složky v rámci zastavěného území sídla výlučně s charakterem veřejně přístupných ploch využívaných pro každodenní rekreaci.

B. přípustné využití:

Veřejné plochy pro neorganizované sportovní vyžití, síť pěších a obslužných komunikací, odpočinkové a shromažďovací plochy, pasivní rekreační pobyt. Rekreační využití za předpokladu uchování přírodní hodnoty území.

Obslužná zařízení a občanské vybavení formou drobných staveb, podřízené hlavnímu využití dle bodu A.

Zahradnická úprava a údržba.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

C. nepřípustné využití:

Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenými přijatelnými činnostmi dle bodu B., silniční doprava, intenzivní formy hospodaření apod.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s využitím parteru k rekreaci. Je možné oplocování pozemků.

F.2.9. Plochy zeleně**F.2.9.1. Zeleň - soukromá a vyhrazená – ZS****Podmínky funkčního využití ploch:****A. hlavní využití:**

Zeleň v rámci zastavěného území sídla či zastavitelných ploch výlučně soukromého charakteru - stabilizace přírodní složky. Využívání pro samozásobitelskou pěstební činnost a rekreaci.

B. přípustné využití:

Drobné stavby zahradní architektury např. zahradní altány, pergoly, okrasné vodní nádrže atp. Rekreční využití za předpokladu uchování přírodního charakteru území.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

C. nepřípustné využití:

V rámci těchto ploch nelze realizovat stavby trvalé ani dočasné, s výjimkou uvedenou v bodu B, dále zde nelze realizovat drobné stavby hospodářského (kůlny, chlívký apod.), rekreačního a sportovního charakteru (rodinné bazény, tenisové kurty atp.).

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Požaduje se zahradnická úprava a údržba ploch. Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale tak, aby nedocházelo k poškozování oplocení, neúměrnému zastínění sousedních obytných staveb atp. Maximální výška drobných staveb je 4 m, zastavěná plocha nesmí překročit 10m² v rámci konkrétního pozemku (tj. pozemku s číslem parcely).

F.2.9.2. Zeleň - přírodního charakteru – ZP**Podmínky funkčního využití ploch:****A. hlavní využití:**

Zeleň v návaznosti na zastavěné území sídla výlučně s charakterem volně přístupných ploch - stabilizace přírodní složky. Dále remízky, skalní masivy, neplodná půda a drobné plochy přírodní zeleně.

B. přípustné využití:

Rekreční využití za předpokladu uchování přírodní hodnoty území.

Pasivní rekreační pobyt, veřejné plochy pro síť pěších, popř. cyklistických komunikací.

Zahradnická úprava a údržba (nepřipouští se výsadba introdukovaných dřevin).

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související malá zařízení (do 5 m²) technického vybavení).

C. nepřípustné využití:

Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenými přípustnými činnostmi dle bodu B., silniční doprava, intenzivní formy hospodaření apod.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je možné umístit pouze mobilní prvky pro odpočinek, v souvislosti s využitím parteru k rekreaci a stavby uvedené v

bodě B. V uvedené ploše s rozdílným způsobem využití nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále ekologická a informační centra. Při využití území je nutné zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu platné legislativy.

F.2.10. Plochy vodní a vodohospodářské – W

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, pozemky vodohospodářských staveb a jiné pozemky určené pro vodohospodářské využití. Takto vyznačené plochy nerozlišují hospodářský, rekreační či ekologický charakter vodní plochy.

B. přípustné využití:

Stavby a činnosti, zajišťující vodní či vodohospodářskou funkci v území a respektující požadavky právních předpisů upravujících problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, vymezených projektem pozemkových úprav.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení). Výstavba účelových komunikací na vodohospodářských stavebních dílech, včetně základní komunikační sítě (peší, cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny.

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností neuvedené v bodech A a B.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Realizací ploch pro vodní a vodohospodářské účely nepoškozovat sousední pozemky a jejich charakteristiky (fyzikální, biologické, krajinářské a ekologické). Hospodařit na vodních a vodohospodářských plochách tak, aby vody nebyly kontaminovány škodlivými látkami. V uvedené ploše s rozdílným způsobem využití nelze umisťovat stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, a dále ekologická a informační centra. Při využití území je nutné zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu platné legislativy.

F.2.11. Plochy zemědělské – NZ

V ÚPB se vymezují plochy zemědělské podle základních charakteristik jejich obhospodařování a vlivu na krajinný ráz.

Ve výkresové části ÚPB jsou plochy zemědělské označeny a popsány následovně:

Plochy zemědělské, orná půda - NZO

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Základní funkcí je zemědělská výroba - obhospodařování orné půdy. Hospodaření na zemědělském půdním fondu vyšší a vysoké přirozené produkční schopnosti. Jsou vytvořeny předpoklady pro intenzivnější formy zemědělského hospodaření.

B. přípustné využití:

Lokalizace zemědělské účelové výstavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF.

Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, vymezených projektem pozemkových úprav.

Investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy).

Zakládání vodních nádrží pro závlahu a prvků na ochranu proti vodní erozi.

Výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny.

Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

Výstavba hygienických zařízení.

C. nepřípustné využití:

Pěstování víceletých technických plodin a dřevin. Lokalizace výstavby nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou (bydlení, rekreace, vybavenost občanská, průmyslová a drobná výroba, sklady, zpracování nerostných a druhotných surovin).

Výstavba na zpracování zemědělské a lesní produkce (např. stavby pro potravinářskou úpravu produktů rostlinné výroby, sušárny atd.)

Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

Výstavba ekologických a informačních center

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Zemědělské účelové stavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF jsou plošně omezeny, jejich zastavěná plocha nesmí překročit 100 m². V uvedené ploše s rozdílným způsobem využití nelze umisťovat stavby a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra.

Na částích ploch, zahrnutých do 1. a 2. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO, nelze navíc umisťovat stavby pro zemědělství, hygienická zařízení a dále samostatné stavby a opatření pro zlepšení podmínek jejich využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Při využití území je nutné zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu platné legislativy.

Plochy zemědělské, sady a vinice - NZS

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Základní funkcí je zemědělská výroba - obhospodařování sadů, vinic a keřových plantáží, dále produkční plochy zahradnictví. Hospodaření na zemědělském půdním fondu vyšší a vysoké přirozené produkční schopnosti. Plochy kde jsou vytvořeny předpoklady pro intenzivnější formy zemědělského hospodaření. Zahrnují plochy extenzivně i intenzivně zemědělsky obhospodařované se středně a vysokorostoucí vegetací (křovinné a stromové patro) s možností oplocení.. Pod tímto označením jsou zahrnuty též významné zahrady náležející ke stavebním objektům.

B. přípustné využití:

Lokalizace zemědělské účelové výstavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF.

Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, vymezených projektem pozemkových úprav.

Investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy).

Zakládání vodních nádrží pro závlahu a prvků na ochranu proti vodní erozi.

Výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny.

Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

Výstavba hygienických zařízení.

C. nepřípustné využití:

Lokalizace výstavby nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou (bydlení, rekreace, vybavenost občanská, průmyslová a drobná výroba, sklady, zpracování nerostných a druhotných surovin).

Výstavba objektů a zařízení na zpracování zemědělské a lesní produkce.

Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

Výstavba ekologických a informačních center

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Zemědělské účelové stavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF jsou plošně omezeny, jejich zastavěná plocha nesmí překročit 50m². V uvedené ploše s rozdílným způsobem využití nelze umisťovat stavby a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra. Na částích ploch, zahrnutých do 1. a 2. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO, nelze navíc umisťovat stavby pro zemědělství, hygienická zařízení a dále samostatné stavby a opatření pro zlepšení podmínek jejich využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Při využití území je nutné zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu platné legislativy.

Na významných zahradách náležejících ke stavebním objektům není možné provádět jakoukoli výstavbu.

Plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Hospodaření na zemědělském půdním fondu s přirozenou produkční schopností. Základní funkcí je zemědělská výroba formou pastevectví s možností oplocení pro pastevní účely, sekáním travních porostů apod.

B. přípustné využití:

Umisťování staveb nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území jako jsou výběhy a přístřešky pro dobytek a koně, napájecí žlaby apod.

Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, vymezených projektem pozemkových úprav.

Investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy).

Zakládání vodních nádrží pro závlahu a prvků na ochranu proti vodní erozi.

Výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny.

Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

Výstavba hygienických zařízení.

C. nepřípustné využití:

Pěstování víceletých technických plodin a dřevin. Lokalizace výstavby nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou (bydlení, rekreace, vybavenost občanská, průmyslová a drobná výroba, sklady, zpracování nerostných a druhotných surovin).

Výstavba objektů a zařízení na zpracování zemědělské a lesní produkce.

Výstavba silážních žlabů a skladů sena.

Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

Výstavba ekologických a informačních center

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Zemědělské účelové stavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF jsou plošně omezeny, jejich zastavěná plocha nesmí překročit 150m². V uvedené ploše s rozdílným způsobem využití nelze umisťovat stavby a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra.

Na částích ploch, zahrnutých do 1. a 2. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO, nelze navíc

umísťovat stavby pro zemědělství, hygienická zařízení a dále samostatné stavby a opatření pro zlepšení podmínek jejich využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Při využití území je nutné zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu platné legislativy.

Plochy zemědělské, plochy pro pěstování biopaliv - NZB

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Hospodaření na zemědělském půdním fondu s přirozenou produkční schopností. Základní funkcí je pěstování víceletých bylin pro energetické účely a dále pěstování rychle rostoucích dřevin pro energetické účely.

B. přípustné využití:

Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, vymezených projektem pozemkových úprav.

Investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy, úpravy terénu apod.).

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny.

Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

C. nepřípustné využití:

Nepřipouští se vysazování geograficky nepůvodních druhů dřevin.

Lokalizace výstavby pokud není uvedena v bodech A. a B.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Realizací zemědělské činnosti nepoškozovat okolní pozemky a vlastnosti půdy (fyzikální, biologické, chemické). Hospodaření na zemědělské půdě tak, aby nebyla kontaminována škodlivými látkami. Přípustné jsou pouze stavby uvedené v bodě B. V uvedené ploše s rozdílným způsobem využití nelze umísťovat stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, jako jsou cyklistické a pěší stezky, hygienická zařízení a informační tabule. Při využití území je nutné zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu platné legislativy.

F.2.12. Plochy lesní – NL

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Základní funkcí je lesní výroba, podřízená požadavkům lesního hospodářského plánu (LHP) a lesním hospodářským osnovám (LHO).

Hospodaření na lesním půdním fondu (obnova, ochrana, výchova, těžba včetně přiblížení a odvozu dřeva z lesních porostů). Zahrnuje porostní půdu a převážnou část pozemků určených k plnění funkcí lesa.

B. přípustné využití:

Lesní hospodářství, produkce dřevní hmoty a výkon práva myslivosti.

Lokalizace lesní účelové výstavby pro prvovýrobu bez možnosti dočasného ubytování vlastníků (uživatelů).

Ochrana a údržba chráněných prvků přírody.

Zakládání, obnova a údržba krajinných prvků.

Zakládání malých vodních nádrží (drobné vodní plochy) s největší zatopenou plochou do 2 ha a to za předpokladu, že nejde jinak řešit zamokření PUPFL. Stavby pro meliorace a hrazení bystřin směřující proti vodní erozi.

Výstavba technických zařízení i objektů potřebných pro jímání a výrobu pitné vody včetně čištění odpadních vod.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Výstavba účelových lesních komunikací včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní komunikace) zabezpečující průchodnost lesními pozemky.

Výstavba hygienických zařízení (např. WC).

C. nepřipustné využití:

Lokalizace výstavby nesouvisející s lesní hospodářskou činností (bydlení, rekreace, občanská vybavenost, průmyslová a drobná výroba, sklady zpracování nerostných a druhotných surovin).

Účelová výstavba na zpracování lesní a jiné produkce.

Zakládání rekreačních i rybochovných vodních nádrží.

Výstavba ekologických a informačních center

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Přípustné jsou pouze stavby a činnosti zajišťující lesní funkci v území uvedené v bodě B. V uvedené ploše s rozdílným způsobem využití nelze umísťovat stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra. Na částech ploch, zahrnutých do 1. a 2. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO, nelze navíc umísťovat stavby pro lesnictví, hygienická zařízení a dále samostatné stavby a opatření pro zlepšení podmínek jejich využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Při využití území je nutné zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu platné legislativy.

F.3. Omezující podmínky pro využití zastavitelných ploch a ploch přestavby

Vymezení ochranných pásem, chráněných území a stanovení zátopových území

Řešené území se nenachází v zátopovém území vodních toků a nejsou pro něj stanoveny zátopové hranice.

Zaznamenaná ochranná pásma vedení sítí technické infrastruktury a dopravní infrastruktury jsou vyznačena v grafické části dokumentace týkající se technické infrastruktury a částečně i na hlavním výkresu. Ochranná pásma sítí technické infrastruktury jsou v grafické části dokumentace zaznamenána v rozsahu zobrazitelném v příslušném měřítku.

Vzhledem k použitému měřítku nejsou na výkresech zaznamenány:

- ochranné pásmo el. kabelových rozvodů VN je 1m po obou stranách krajních kabelů.
- ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizační stoky do DN500 je 1,5 m od vnějšího okraje potrubí
- vzdálenost žumpy od studny či vodovodu je v rozmezí 5 až 12 m od potrubí
- kabely spojů 1,5 m po stranách krajního vedení

Ve výkresové části dokumentace jsou zaznamenány:

- ochranná pásma elektrického venkovního vedení VN 22 kV - 7 m od krajního vodiče u starších typů vedení 10m od krajního vodiče.
- pro stanovení ochranného pásma pozemních trafostanic VN/NN je orientačně s ohledem na požadavky požární bezpečnosti stanoveno 10 m od vlastního objektu. Upřesnění ochranného pásma pozemních trafostanic je nutno dohodnout s příslušným rozvodným závodem podle typu trafostanice.
- ochranné pásmo silniční komunikace III. třídy je 15 m od osy vozovky.
- ochranné pásmo radiových směrových spojů armády České republiky
- ochranné pásmo Základová stanice radiotelefonní sítě

- ochranné pásmo hřbitova

Limity území vyplývající z prvků ochrany přírody a krajiny, s vymezením ÚSES jsou zaznamenány v grafické části dokumentace. V ní je i vyznačeno pásmo 50 m od PUPFL.

Ve výkresové části odůvodnění územního plánu jsou na výkresu č. 03 zakresleny plochy meliorací, tedy plochy investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Celé řešené území leží v pásmu hygienické ochrany III. stupně vodních zdrojů Káraný a Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (dále jen CHOPAV) Severočeská křída.

V grafické části dokumentace jsou vyznačena ochranná pásma vodních zdrojů. Jejich vyznačení bylo provedeno podle územně analytických podkladů.

Pro užívané vodní zdroje jsou vyhlášena pásma hygienické ochrany (PHO). V PHO II. stupně nejsou navrženy žádné nové plochy určené k zastavění. Pro zajištění vyšší bezpečnosti a stability vodních zdrojů jsou v PHO II. stupně navrženy vytypované plochy orné půdy k zatravnění.

Ochrana před nepříznivými účinky ozáření z přírodních radionuklidů

Ochrana před nepříznivými účinky ozáření z přírodních radionuklidů řeší příslušná právní ustanovení o mírovém využívání energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o radiační ochraně. V případě, že budou v řešeném území umístovány stavby s obytnými nebo pobytovými místnostmi musí být zajištěno stanovení radonového indexu pozemku a výsledky předloženy příslušnému stavebnímu úřadu, který dále postupuje v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a souvisejícími ustanoveními výše uvedených právních předpisů.

Kategorie radonového indexu geologického podloží, které se vyskytují v podloží na řešeném území obce Branžež (viz. výkresová dokumentace) :

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

Vymezení ploch sesuvného území a území jiných geologických rizik

Na území obce Branžež se nachází jedno bodově vymezené místo potencionálního sesuvu a jedno místo potencionálního odvalu. Dále je vyznačen aktivní sesuv - 0334067 a aktivní plošný sesuv - 0334065.

Vyznačeno ve výkresové dokumentaci č.v.02 a č.v. 06.

Omezující podmínky stavebních objektů a zastavitelných ploch z hlediska památkové péče a archeologických nálezů

Na seznamu kulturních nemovitých památek je uvedena jedna nemovitá kulturní památka - 1790 - výšinné opevněné sídliště - hradiště Hynšta

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.

Obecně stanovené omezující podmínky pro využití území

Na celém řešeném území obce Branžež lze realizovat objekty pouze se šikmými střechami. V odůvodněných případech (např. u technologických staveb, přístřešků,

propojovacích částí staveb), lze připustit i ploché zastřešení. Upřesnění v kapitole F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Požaduje se na celém řešeném území nezvyšovat přípustnou úroveň znečištění ovzduší. U nových staveb a změn stávajících staveb využít centrálních zdrojů tepla (domovní kotelny), popř. alternativních zdrojů. Pro každou plochu s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny konkrétní podmínky plošného a prostorového uspořádání (viz kapitola F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Při umísťování staveb na pozemcích situovaných při silnici III/2687 (Kněžmost - Srbsko) řešit umístění obytných a pobytových částí staveb tak, aby byly splněny podmínky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb, ve znění platných předpisů. Respektovat ochranné pásmo silnice.

Veškeré stavby dotýkající se vodních toků je nutno již v záměru projednat s Povodím Labe nebo se Lesy ČR dle příslušnosti toku. Pro potřeby správy a údržby malých vodních toků a vodohospodářských zařízení je nutné zachovat po obou březích volný nezastavěný pruh o šířce 6m od břehové čáry. Správce vodního toku Kněžmostka je v souladu s platnými právními předpisy oprávněn užívat pozemky sousedící s vodním tokem Kněžmostka, a to, v části sousedící s vodním tokem v šířce 8m od břehové čáry. Při výsadbě vysokorostoucí zeleně je zapotřebí zachovat přístup k vodnímu toku z jedné strany nezbytný k jeho údržbě.

Zastavitelné plochy, nacházející se na stávajícím drenážním odvodnění (plochy meliorací), musí být zastavovány takovým způsobem, aby nebyla omezena funkčnost odvodňovacích systémů.

Omezující podmínky pro využití přestavbových a zastavitelných ploch

Přestavbová plocha P 01:

Případný návrh změn parcelace musí zajistit dopravní obsluhu celé přestavbové plochy. Za fixní se považuje dopravní řešení uvedené v ÚPB, na něj lze navazovat s podrobnějším řešením dopravní obsluhy. Je přípustné, aby části pozemků určených pro komunikace nezbytné pro zastavitelnou plochu Z30 byly pouze plošně vymezeny. Obdobně lze řešit i části technické infrastruktury, potřebné pro zastavitelnou plochu Z30, tj. zajistit a umožnit další napojení sítí technické infrastruktury. Změna části přestavbové plochy určená pro „plochu rekreace, hromadnou rekreaci - RH“ a pro „plochu bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“ je využitelná pouze v případě snížení počtu chovaných zvířata, tj. splnění hygienických požadavků pro nově navrhované funkční využití.

Navrhnout vhodné urbanistické uspořádání nových staveb a jejich architektonické řešení může jen autorizovaný architekt. Umístění nově navrhovaných staveb na „ploše rekreace, hromadné rekreace - RH“ a „ploše výroby a skladování, specifické zemědělské výroby - VZS“ bude vždy posouzeno z hlediska vlivů na krajinný ráz. Toto posouzení se nevyžaduje u „plochy bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“, kde lze realizovat jeden jednopodlažní rodinný dům s podkrovím a kde dotčený orgán konstatoval, že za podmínek stanovených Správou CHKO Český ráj nedojde k negativnímu zásahu do hodnot krajinného rázu.

Přípustné je řešit přestavbovou plochu uceleně, vždy pro v ÚPB vymezenou plochu s rozdílným způsobem využití. Tedy samostatně pro „plochu rekreace, hromadnou rekreaci - RH“, samostatně pro „plochu výroby a skladování, specifické zemědělské výroby - VZS“ a samostatně pro „plochu bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“. Vždy je nutné zajistit volný přístup na „plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň - ZV“. Každé řešení změn v přestavbové ploše musí být doplněno návrhem vhodných sadových úprav.

Zastavitelná plocha Z 01:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím. Požaduje se navrhované stavby posoudit ve správním řízení z hlediska vlivu na krajinný ráz.

Výstavba musí být odsouhlasena příslušným orgánem státní správy v lesním hospodářství, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje lesa. Orientačně lze pro zástavbu na pozemku p.č. 383 vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 25 m od kraje lesa, na pozemku p.č. 385/4 z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 10 m od kraje lesa a současně za podmínek splnění dle zákona o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Z části přiléhající k silniční komunikaci je zastavitelná plocha podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Výstavba musí respektovat ochranná pásma silnic dle platného zákona o pozemních komunikacích.

Navrhnout vhodné urbanistické uspořádání nových staveb a jejich architektonické řešení může jen autorizovaný architekt.

Zastavitelná plocha **Z 02:**

Na části zastavitelné plochy je vymezeno území s archeologickými nálezy kategorie 1 - území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Využití této části plochy k zástavbě je podmíněno zajištěním a provedením záchranného archeologického výzkumu dle platných právních předpisů.

Z části přiléhající k silniční komunikaci je zastavitelná plocha podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Výstavba musí respektovat ochranná pásma silnic dle platného zákona o pozemních komunikacích.

Zastavitelná plocha **Z 03:**

Na celé zastavitelné ploše je vymezeno území s archeologickými nálezy kategorie 1 - území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Využití plochy k zástavbě je podmíněno zajištěním a provedením záchranného archeologického výzkumu dle platných právních předpisů.

Zastavitelná plocha **Z 04:**

Na celé zastavitelné ploše je vymezeno území s archeologickými nálezy kategorie 2 - území, kde dosud nebyl prokázán výskyt archeologických nálezů, ale indicie tomu nasvědčují. Využití plochy k zástavbě je podmíněno zajištěním a provedením záchranného archeologického výzkumu dle platných právních předpisů.

Zastavitelná plocha **Z 05:**

Výstavba musí být odsouhlasena příslušným orgánem státní správy v lesním hospodářství, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje lesa. Na pozemcích p.č. 660/7, p.č.660/3 a p.č.323 lze provádět pouze stavební úpravy stávajících objektů za podmínek splnění ustanovení dle zákona o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Zastavitelná plocha **Z 06:**

Na celé zastavitelné ploše je vymezeno území s archeologickými nálezy kategorie 2 - území, kde dosud nebyl prokázán výskyt archeologických nálezů, ale indicie tomu nasvědčují. Využití plochy k zástavbě je podmíněno zajištěním a provedením záchranného archeologického výzkumu dle platných právních předpisů.

Výstavba musí být odsouhlasena příslušným orgánem státní správy lesů, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje lesa. Pro zástavbu lze vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 18 m od kraje lesa.

Zastavitelná plocha **Z 07:**

Na celé zastavitelné ploše je vymezeno území s archeologickými nálezy kategorie 2 - území, kde dosud nebyl prokázán výskyt archeologických nálezů, ale indicie tomu nasvědčují.

Využití plochy k zástavbě je podmíněno zajištěním a provedením záchranného archeologického výzkumu dle platných právních předpisů.

Navrhnout povrch parkovací plochy nebo její technické zabezpečení proti možnosti úniku vodám závadných látek do povrchových a podzemních vod. Parkovací stání situovat co nejdále od vodního toku Kněžmostka.

Nesmí dojít ke kácení stromové vegetace doprovázející vodní tok Kněžmostka.

Zastavitelná plocha **Z 08:**

Výstavba musí být odsouhlasena příslušným orgánem státní správy v lesním hospodářství, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje lesa. Pro zástavbu lze vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 23 m od kraje lesa.

Navrhnout povrch parkovacích ploch nebo jejich technické zabezpečení proti možnosti úniku vodám závadných látek do povrchových a podzemních vod.

Na části zastavitelné plochy je vymezeno území s archeologickými nálezy kategorie 2 – území, kde dosud nebyl prokázán výskyt archeologických nálezů, ale indicie tomu nasvědčují. Využití části zastavitelné plochy k zástavbě je podmíněno zajištěním a provedením záchranného archeologického výzkumu dle platných právních předpisů.

Zastavitelná plocha **Z 09:**

Využití plochy je podmíněno vybudováním příjezdové komunikace v rozsahu zastavitelné plochy vymezené ÚPB.

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím. Území nelze využít pro tábořiště či kemp.

Požaduje se navrhované stavby posoudit ve správním řízení z hlediska vlivu na krajinný ráz.

Výstavba musí být odsouhlasena příslušným orgánem státní správy v lesním hospodářství, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje lesa. Pro zástavbu lze vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 25 m od kraje lesa.

Zastavitelná plocha **Z 10:**

Navrhnout povrch parkovací plochy nebo její technické zabezpečení proti možnosti úniku vodám závadných látek do povrchových a podzemních vod.

Zastavitelná plocha **Z 11:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

Na celé zastavitelné ploše je vymezeno území s archeologickými nálezy kategorie 1 - území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Využití plochy k zástavbě je podmíněno zajištěním a provedením záchranného archeologického výzkumu dle platných právních předpisů.

Zastavitelná plocha **Z 12:**

Před zpracováním návrhu parcelace je požadováno zpracování územní studie. Za fixní se považuje dopravní řešení uvedené v ÚPB (nutnost zajištění dopravní obsluhy Z 29), na něj lze navazovat s podrobnějším řešením dopravní obsluhy. Obdobně řešit i části technické infrastruktury, potřebné pro zastavitelnou plochu Z 29 (tj. zajistit a umožnit další napojení sítí technické infrastruktury). V rámci požadované územní studie musí být řešeno především podrobné situování staveb tak, aby nedošlo k narušení harmonického měřítka krajiny, dále podrobnější dopravní řešení a řešení veřejné i soukromé zeleně.

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

Navrhnout urbanistické uspořádání nových staveb a jejich architektonické řešení může jen autorizovaný architekt.

Na části zastavitelné plochy je vymezeno území s archeologickými nálezy kategorie 1 - území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Využití této části plochy k zástavbě je podmíněno zajištěním a provedením záchranného archeologického výzkumu dle platných právních předpisů.

Zastavitelná plocha **Z 13:**

Výstavba musí být odsouhlasena příslušným orgánem státní správy v lesním hospodářství, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje lesa. Pro zástavbu na pozemku p.č. 351/1 lze vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 22 m od kraje lesa, na pozemku p.č. 351/5 z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 20 m od kraje lesa.

Zastavitelná plocha **Z 14:**

Využití zastavitelné plochy lze rozdělit na dvě samostatné akce. Samostatně lze řešit výstavbu na pozemku p.č. 352/1 a samostatně na ostatních pozemcích. Využití zastavitelné plochy (s výjimkou p.č. 352/1) je podmíněno zpracováním územní studie. Využití pozemku p.č. 352/1 není vázané na zpracování územní studie.

Část zastavitelné plochy, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie, bude rovněž posuzováno z hlediska vlivu na krajinný ráz. Na části zastavitelné plochy je vymezeno území s archeologickými nálezy kategorie 1 - území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Využití této části plochy k zástavbě je podmíněno zajištěním a provedením záchranného archeologického výzkumu dle platných právních předpisů.

Z části přiléhající k silniční komunikaci je zastavitelná plocha podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Výstavba musí respektovat ochranná pásma silnic dle platného zákona o pozemních komunikacích.

V projektové dokumentaci staveb řešit způsob retence dešťových vod v území.

Zastavitelná plocha **Z 15:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

Výstavba na části zastavitelné plochy musí být odsouhlasena příslušným orgánem státní správy v lesním hospodářství, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje lesa.

Zastavitelná plocha **Z 17:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

Výstavba na části zastavitelné plochy musí být odsouhlasena příslušným orgánem státní správy v lesním hospodářství, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje lesa. Pro zástavbu lze vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 22 m od kraje lesa.

Na části zastavitelné plochy je vymezeno území s archeologickými nálezy kategorie 2 - území, kde dosud nebyl prokázán výskyt archeologických nálezů, ale indicie tomu nasvědčují. Využití části zastavitelné plochy k zástavbě je podmíněno zajištěním a provedením záchranného archeologického výzkumu dle platných právních předpisů.

Zastavitelná plocha **Z 18:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

Na celé zastavitelné ploše je vymezeno území s archeologickými nálezy kategorie 2 - území, kde dosud nebyl prokázán výskyt archeologických nálezů, ale indicie tomu nasvědčují. Využití plochy k zástavbě je podmíněno zajištěním a provedením záchranného archeologického výzkumu dle platných právních předpisů.

Zastavitelná plocha **Z 19:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

Navrhnout urbanistické uspořádání nových staveb včetně zajištění jejich dopravní obsluhy v rámci celé zastavitelné plochy a jejich architektonické řešení může jen autorizovaný architekt.

Zastavitelná plocha **Z 28:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

Výstavba musí být odsouhlasena příslušným orgánem státní správy v lesním hospodářství, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje. Orientačně lze pro zástavbu vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 22 m od kraje lesa.

Zastavitelná plocha **Z 29:**

Využitelnost zastavitelné plochy je časově podmíněna útlumem zemědělské živočišné výroby na přestavbové ploše P 01 a vybudováním dopravních ploch a sítí technické infrastruktury v zastavitelné ploše Z 12.

Je požadováno zpracování územní studie. V rámci požadované územní studie musí být řešeno především celkové uspořádání staveb, dále podrobnější dopravní řešení a řešení veřejné i soukromé zeleně. V rámci územní studie musí být pro zastavitelnou část území provedeno biologické hodnocení zaměřené především na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

Realizace záměru na zastavitelné ploše Z 29 může být provedena pouze jako jedna komplexní akce. Přitom se požaduje, aby v rámci celé komplexní akce byly využity plochy přírodní rekreace vymezené v rámci zastavitelné plochy Z 29 minimálně 40% z celkově navržených.

Dále jsou uvedena doporučení vyplývající z „Posouzení územního plánu Branžež z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí)“:

Při navrhování umístění zastavitelných ploch dbát na zachování urbanistické struktury osídlení obce, stavební objekty musí svým prostorovým uspořádáním a architektonickým řešením vycházet z urbanistického řešení zástavby obce.

V projektové dokumentaci stavby řešit způsob retence dešťových vod v území.

V projektové dokumentaci stavby řešit odvod odpadních dešťových vod potenciálně kontaminovaných ropnými látkami přes dostatečně kapacitní a účinné odlučovací zařízení ropných látek, z ploch pro parkování.

Zpracovat projekt krajinných úprav na plochách RN1 a RN2, specifikovat charakter záměru.

Minimalizovat zásahy do stávajících stromů a dřevinných porostů.

Zastavitelná plocha **Z 30:**

Využitelnost zastavitelné plochy je časově podmíněna útlumem zemědělské živočišné výroby, realizací dopravních ploch a sítí technické infrastruktury na přestavbové ploše P 01. Za fixní se považuje dopravní řešení uvedené v ÚPB, na něj lze navazovat s podrobnějším řešením dopravní obsluhy. Objekty musí svým prostorovým uspořádáním a architektonickým řešením vycházet z tradičního řešení venkovské zástavby. Území zastavitelné plochy lze rozdělit na dvě samostatné komplexní akce (jedna řešící plochu rekreace a druhá plochu smíšenou obytnou).

Realizace záměrů na zastavitelné ploše Z 30 může být provedena postupně v ucelených akcích. Území nelze využít pro tábořiště či kemp. Jejich součástí vždy bude provedení krajinných úprav jejichž rozsah může být v odůvodněných případech i redukován, a to v závislosti na způsobu využití zastavitelné plochy a kapacitě navrhovaného zařízení.

Požaduje se navrhované stavby posoudit ve správním řízení z hlediska vlivu na krajinný ráz.

Dále jsou uvedena doporučení vyplývající z „Posouzení územního plánu Branžež z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona“ o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí)“:

V projektové dokumentaci řešit možnost snížení pohledové exponovanosti „plochy rekreace, hromadné rekreace - RH“, ponecháním stávajícího pásu dřevin pod stávající cestou, další výsadbou dřevin podél hranice v jižní a západní části plochy RN2.

Vypracovat urbanistickou studii (studii zástavby) pro plochy RH a RN2, součástí které by byla vizualizace záměru, studie podrobného řešení situování staveb, projekt sadových úprav, na plochách RH, RN2, a ZV.

V projektové dokumentaci staveb řešit odvod odpadních dešťových vod potenciálně kontaminovaných ropnými látkami přes dostatečně kapacitní a účinné odlučovací zařízení ropných látek z ploch pro parkování.

Zpracovat projekt sadových úprav. Ozelenění okrasnými dřevinami musí být řešeno s ohledem na původní, přirozená společenstva a biogeografické podmínky. Projekt by měl obsahovat i plán údržby zeleně. Záměr ozelenění areálu je nutné konzultovat s příslušným orgánem ochrany životního prostředí.

Zpracovat projekt krajinných úprav na ploše RN2, specifikovat charakter záměru.

Minimalizovat zásahy do stávajících stromů a dřevinných porostů.

Zastavitelná plocha **Z 31**:

Výstavba musí být odsouhlasena příslušným orgánem státní správy lesního hospodářství, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje. Pro zástavbu lze vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 22 m od kraje lesa.

Zastavitelná plocha **Z 32**:

Výstavba musí být odsouhlasena příslušným orgánem státní správy lesního hospodářství, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje. Orientačně lze pro zástavbu vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 21 m od kraje lesa, případně blíže k lesu za podmínek splnění ustanovení o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Zastavitelná plocha **Zf 01**:

Výstavba či přestavba musí být odsouhlasena příslušným orgánem státní správy lesního hospodářství, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje. Orientačně lze pro zástavbu vycházet z podmínky nezastavitelnosti pozemku v šíři 22 m od kraje lesa

Krajinná úprava **K 13**:

Výstavba musí být odsouhlasena příslušným orgánem státní správy lesního hospodářství, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje.

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)

V ÚPB jsou vyznačeny plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb a opatření v samostatném výkresu.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je vztaženo k mapovému podkladu (oficiální vektorová digitální katastrální mapa - DKM) poskytnutému ke zpracování ÚPB pořizovatelem.

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění dále uvedených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, lze v souladu s ustanoveními § 170 stavebního zákona odejmout nebo omezit.

- VD02** - pro plochu dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV
- VD03** - pro plochu dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV
- VD05** - pro místní komunikace funkční skupina D1 – DS1D
- VD06** - pro místní komunikace funkční skupina D1 – DS1D
- VD07** - pro místní komunikace funkční skupina D1 – DS1D
- VD08** - pro místní komunikace funkční skupina D1 – DS1D
- VD09** - pro místní komunikace funkční skupina D1 – DS1D
- VD10** - pro místní komunikace funkční skupina D1 – DS1D
- VD11** - pro místní komunikace funkční skupina D1 – DS1D
- VD12** - pro místní komunikace funkční skupina D1 – DS1D
- VD16** - pro místní komunikace funkční skupina D1 – DS1D
- VT01** - pro plochu technické infrastruktury, inženýrské sítě – TI
- VT02** - pro plochu technické infrastruktury, inženýrské sítě – TI
- VT03** - pro plochu technické infrastruktury, inženýrské sítě – TI
- VT05** - pro plochy vodní a vodohospodářské - W
- VT07** - pro technickou infrastrukturu - kabelové vedení el. energie VN
- VT08** - pro technickou infrastrukturu - kabelové vedení el. energie VN
- VT09** - pro technickou infrastrukturu - kabelové vedení el. energie VN
- VT10** - pro technickou infrastrukturu - kabelové vedení el. energie VN
- VT11** - pro technickou infrastrukturu - trafostanice el. energie VN/NN
- VT12** - pro technickou infrastrukturu - trafostanice el. energie VN/NN
- VT13** - pro technickou infrastrukturu - trafostanice el. energie VN/NN
- VT14** - pro technickou infrastrukturu - trafostanice el. energie VN/NN
- VT16** - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci
- VT17** - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci
- VT18** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT19** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT20** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT21** - pro technickou infrastrukturu - dešťovou kanalizaci
- VT22** - pro technickou infrastrukturu - dešťovou kanalizaci
- VT23** - pro technickou infrastrukturu - dešťovou kanalizaci
- VT24** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT25** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT26** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT27** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT29** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT30** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody

Do zde uvedeného výpisu pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami jsou zahrnuty pozemky dotčené výstavbou sítí technické infrastruktury, průběh jejich vedení či umístění lze sledovat ve výkresové části dokumentace.

G.2. Plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření (vyvlastnění)

Plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v ÚPB navrženy.

G.3. Plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu (vyvlastnění)

Plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v ÚPB navrženy.

G.4. Plochy pro asanaci (vyvlastnění)

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v ÚPB navrženy.

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**H.1. Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (předkupní právo)**

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou v ÚPB navrženy.

H.2. Plochy a koridory pro veřejná prostranství (předkupní právo)

Plochy a koridory pro veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou v ÚPB navrženy.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V ÚPB není tento bod předmětem řešení.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V ÚPB není tento bod předmětem řešení.

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V ÚPB nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní studie ke každé v ÚPB vymezené ploše bude pořizována z podnětu Obce Branžež.

Pro celou zastavitelnou plochu **Z 12** je požadováno zpracování územní studie. V rámci požadované územní studie musí být řešena koncepce dělení pozemků, na kterých mají být

umístěny stavby, řešení veřejné i soukromé zeleně a koncepce dopravní obsluhy. Územní studie rovněž prověří podmínky změn v území z hlediska komplexního řešení krajiny a tedy i posouzení vlivu zástavby na krajinný ráz.

Pro pořízení územní studie, její projednání, pro její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje lhůta 3 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚPB.“

Pro část zastavitelné plochy **Z 14** je požadováno zpracování územní studie. V rámci požadované územní studie musí být řešena koncepce dělení pozemků, na kterých mají být umístěny stavby, řešení veřejné i soukromé zeleně a koncepce dopravní obsluhy. Územní studie rovněž prověří podmínky změn v území z hlediska komplexního řešení krajiny a tedy i posouzení vlivu zástavby na krajinný ráz.

Pro pořízení územní studie, její projednání, pro její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje lhůta 3 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚPB.“

Pro celou zastavitelnou plochu **Z 29** je požadováno zpracování územní studie. V rámci požadované územní studie musí být řešeno především celkové uspořádání staveb (jejich objemové a hmotové parametry, tvary zastřešení apod.), dále podrobnější dopravní řešení, řešení veřejné i soukromé zeleně a návrh sadových úprav na plochách přírodní rekreace. V rámci územní studie musí být pro zastavitelnou část území provedeno biologické hodnocení zaměřené především na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

Pro pořízení územní studie, její projednání, pro její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje lhůta 4 roky ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚPB.“

Všechny ostatní navržené plochy a koridory jsou jednoznačně specifikovány.

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

V ÚPB nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. 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.

Etapa 00 - umožňuje využití vymezených zastavitelných ploch a přestavbové plochy kdykoliv po dobu platnosti ÚPB, jedná se o časově nevázané využití území.

Etapa 01 - určuje přednostní využití zastavitelných ploch, umožňuje výstavbu v území samostatně bez nutnosti provázání územní přípravy na ostatní zastavitelné plochy.

Etapa 02 - umožňuje využití zastavitelné plochy Z15 po vyčerpání „ploch smíšených obytných venkovských - SV“ z 80% ze všech navrhovaných „ploch smíšených obytných venkovských - SV“ v ÚPB. Dále umožňuje využití zastavitelné plochy Z19 po vyčerpání ploch „bydlení v rodinných domech, venkovských - BV“ ze 70% ze všech navrhovaných ploch „bydlení v rodinných domech, venkovských - BV“ v ÚPB. Využití zastavitelné plochy Z29 je časově vázáno na změny v přestavbové ploše P01 a vybudování dopravní a technické

infrastruktury v zastavitelné ploše Z12. Využití zastavitelné plochy Z30 je časově vázáno na změny v přestavbové ploše P01 včetně vybudování související dopravní a technické infrastruktury umožňující její využití.

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Urbanistické a architektonické řešení přestavbové plochy P01 a zastavitelných ploch Z01, Z12 a Z19 může vypracovávat jen autorizovaný architekt. Architektonické řešení nových i změn stávajících objektů pro hromadnou rekreaci a objektů občanského vybavení v zastavěném území a na uvedených zastavitelných plochách a přestavbové ploše může vypracovávat jen autorizovaný architekt.

P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část:

Celkem	132 stran
I. Textová část Územního plánu Branžež	56 stran
II. Textová část odůvodnění Územního plánu Branžež	76 stran

Grafická část:

Grafická část Územního plánu Branžež obsahuje 5 výkresů.

Grafická část odůvodnění Územního plánu Branžež obsahuje 3 výkresy.

Nedílnou součástí řešení 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. 03	Koncepce technické a veřejné infrastruktury	1 : 5 000
v.č. 04	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
v.č. 05	Výkres pořadí změny v území - etapizace	1 : 5 000

Nedílnou součástí odůvodnění Územního plánu Branžež jsou následující výkresy:

v.č. 06	Koordinační výkres	1 : 5 000
v.č. 07	Širší vztahy	1 : 75 000
v.č. 08	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANŽEŽ

A. Postup při pořízení Územního plánu Branžež

Základní osnovou pro vypracování územního plánu bylo "Zadání", schválené zastupitelstvem obce Branžež, usnesením č. 2/2010 ze dne 3. 3. 2010.

Podpůrnými dokumenty využitými při zpracování ÚPB byly:

Návrh územního plánu obce Branžež - projednaný v červnu 1999.

Čistopis územního plánu obce Branžež zpracovaný v červenci 2004, jehož projednání nebylo dokončeno.

Při zpracování návrhu ÚPB byly splněny požadavky uvedené v "Zadání územního plánu Branžež".

O pořízení ÚPB rozhodlo Zastupitelstvo obce Branžež dne 02. 04. 2008, určeným zastupitelem stanovilo starostu obce Tomáše Šulce.

Pořizovatelem ÚPB se na základě žádosti Obce Branžež ze dne 10. 04. 2008, 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 ÚPB.

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

Návrh zadání ÚPB byl veřejně projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona v době od 29. 06. 2009 do 31. 07. 2009. Dotčeným orgánům (dále jen „DO“), Krajskému úřadu Středočeského kraje (dále jen „KÚSK“) a sousedním obcím byl návrh zadání ÚPB rozeslán dne 24. 06. 2009. Oznámení o projednání návrhu zadání ÚPB bylo formou veřejné vyhlášky vyvěšeno na úřední desce městského úřadu Mnichovo Hradiště a obce Branžež. Kompletní návrh zadání ÚPB byl u pořizovatele a na obecním úřadě Branžež vystaven k veřejnému nahlédnutí od 29. 06. 2009 do 31. 07. 2009. Současně byl návrh zadání 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 s tím, že některé budou zohledněny a některé z důvodu prosazení rozvojových záměrů obce Branžež zohledněny nebudou. Na základě výsledků veřejného projednání návrhu zadání ÚPB a závěrů z jednání s příslušnými DO tedy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem návrh zadání ÚPB upravil.

Takto upravený návrh zadání byl předložen Zastupitelstvu obce Branžež ke schválení.

Jelikož příslušný DO (KÚSK, Odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku uplatnil požadavek na posouzení ÚPB z hlediska vlivů na životní prostředí a současně příslušné DO (KÚSK, Odbor životního prostředí a zemědělství) vyloučily významný vliv ÚPB na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, byl součástí zadání ÚPB i požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚPB na udržitelný rozvoj území. Zpracování konceptu ÚPB nebylo požadováno.

Zadání ÚPB pak bylo Zastupitelstvem obce Branžež schváleno dne 03.03.2010 usnesením č. 2/2010.

V souladu s ustanoveními § 50 odst. 2 stavebního zákona rozeslal pořizovatel dne 06.04.2011 příslušným DO, KÚSK a sousedním obcím oznámení o společném jednání o návrhu ÚPB. Současně byl návrh ÚPB zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Branžež. Společné jednání o návrhu ÚPB se konalo dne 27.04.2011 ve velké zasedací místnosti městského úřadu Mnichovo Hradiště. Ze společného jednání byl pořízen zápis.

V průběhu společného jednání byla pořizovateli doručena stanoviska těchto DO: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Krajský úřad Středočeského kraje – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů, prevence závažných havárií, ochrana ovzduší, silniční správní úřad, orgán státní památkové péče, Městský úřad Mnichovo Hradiště – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní památkové péče, vodoprávní úřad, orgán státní správy lesů, silniční správní úřad, odpady, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - odbor hornictví, Ministerstvo zdravotnictví ČR, Ministerstvo zemědělství ČR - Pozemkový úřad Mladá Boleslav, Ministerstvo životního prostředí ČR – odbor výkonu státní správy I, Správa Chráněné krajinné oblasti Český ráj, Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Obvodní báňský úřad v Kladně, Česká geologická služba - Geofond, za Ministerstvo dopravy ČR - Centrum dopravního výzkumu, Zemědělská vodohospodářská správa, Povodí Labe - státní podnik.

Po termínu k uplatnění stanovisek obdržel pořizovatel ještě stanovisko Rybářství Chlumec n/C a.s.

Mimo stanoviska DO - ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany ovzduší KÚSK, Rybářství Chlumec n/C a.s., Správy CHKO Český ráj a stanoviska k vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí KÚSK - byla uplatněná stanoviska DO souhlasná bez dalších podmínek a požadavků. K uvedeným stanoviskům proběhla smírčí řízení a dohodovací řízení. Vzhledem k tomu, že nedošlo k dohodě se Správou CHKO Český ráj a Krajským úřadem Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, týkající se vymezených zastavitelných ploch Z14, Z15, Z20, Z21, Z22, Z27 a Z29 podle návrhu ÚPB, pořizovatel vyvolal žádostí ze dne 29.4.2013 dopisem č.j.: VŽP/6012/2009, JID: 12334/2013/mumh rozpor mezi pořizovatelem a výše uvedenými dotčenými orgány. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (dále jen MMR ČR) oznámilo dopisem ze dne 4.7.2013 č.j.: 16843/2013-81 oznámení o jednání ke zjištění stavu ve smyslu § 3 a §4odst. 4 a §8 zákona č. 500/2004Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a oznámení jednání v rámci dohodovacího řízení ve smyslu § 133 odst. 3 správního řádu, které se konalo v budově MMR ČR dne 11.7.2013. Dne 2.10.2013 pořizovatel obdržel dopisem ze dne 25.9.2013 č.j.27183/2013-81 dohodu č.j.: MMR 27 183/3013-81 mezi MMR ČR a MŽP ČR ze dne 24.9.2013 a 25.9.2013, která řeší dohodnuté věci, týkající se výše uvedených vymezených zastavitelných ploch v návrhu ÚPB ve fázi rozpracovanosti pro společné jednání takto:

Plochu Z 14 lze ponechat v návrhu ÚPB s doporučením, aby podmínkami prostorového uspořádání území bylo zjištěno, že v části stanovené ÚP při jižním okraji bude plocha Z 14 využita pro zahrady, které lze oplotit.

Plochu Z15 lze ponechat v návrhu ÚPB za podmínky, že přednostně budou využívány jiné zastavitelné plochy stejného využití (SV plochy smíšené obytné venkovské) na základě etapizace stanovené ÚP.

Plocha Z 20, Z21, Z 22 a Z 27 nebude v návrhu vymezena.

Plochu Z 29 lze ponechat v návrhu ÚPB.

V průběhu společného jednání byly pořizovateli doručeny připomínky a námítky z řad veřejnosti.

JUDr. Ondřej Tošner, Slavíkova 1568/23, Praha2 - nesouhlas s navrženým funkčním využitím pozemků p.č. 247/9, 249/1 a 882/4. Požadavek na zařazení předmětných pozemků do ploch bydlení v rodinných domech, venkovské - BV.

Marie Cmíralová, Bubenečská 37, Praha 6 - požadavek na převedení pozemků p.č. 242, 146 a 147 z ploch rekreace, hromadná rekreace - RH do ploch bydlení v rodinných domech, venkovské - BV za účelem výstavby RD.

Ing. Kateřina Kolingerová a Bc. Petr Kolinger, U Andělky 1032/33, Praha 6 - nesouhlas s zastavitelnou plochou Z22 a požadavek na zařazení pozemku p.č.670/1 do ploch bydlení v rodinných domech, venkovské - BV, případně ploch individuální rekreace - RI.

Tomáš Trejdl, Branžež 47 - požadavek prošetření rozhodnutí správy CHKO Český ráj proti zařazení pozemků p.č. 53 a 54 do zastavitelných ploch.

Jan Česák, Branžež 23 - nesouhlas s využitím pozemku 809/1 pro parkování - zastavitelná plocha Z10.

Pořizovatel ve smyslu čl. II odst. 7 přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., kterým se měnil stavební zákon, dále v souladu s ust. § 20 a § 50 odst. 3 stavebního zákona a § 25 správního řádu, oznámil dne 17.12.2013 vystavení návrhu ÚPB včetně vyhodnocení vlivů ÚPB na udržitelný rozvoj území (dále jen URÚ), obsahujícího posouzení předmětné dokumentace z hlediska vlivů na životní prostředí (dále jen SEA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k veřejnému nahlédnutí ve dnech od 18.12.2013 do 03.02.2014. Současně byl návrh ÚPB zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Branžež.

V průběhu vystavení návrhu ÚPB byly pořizovateli doručeny následující připomínky.

Rybářství Chlumeč nad Cidlinou, středisko Březina u Mnichova Hradiště (ze dne 17.1.2014) - upozornění, že dopisem Ministerstva zdravotnictví č.j. 27575/2013-OVZ-327-2.7.13 ze dne 7.1.2014 byla lokalita č. KO 211601 Komárovský rybník vyloučena ze seznamu koupacích vod.

Václav Erben, trvale bytem Zakopaná 8 a Věra Erbenová, trvale bytem Svatojánská 941, Bakov nad Jizerou (ze dne 27.1.2014) - nesouhlas s navrženým funkčním využitím pozemku parc.č. 597/1 v k.ú. Branžež. Požadavek na zařazení předmětného pozemku do ploch NZL nebo ZL a zachování pozemku parc.č. st. 229 včetně stavby v plochách s funkčním využitím BV.

Ing. Pavel Pekař, trvale bytem Zakopaná 11 (ze dne 27.1.2014)-nesouhlas s navrženým funkčním využitím pozemku parc.č 599/11 v k.ú. Branžež (ostatní plocha, ostatní komunikace). Požadavek na zařazení předmětného pozemku do ploch BV.

Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951, Hradec Králové (zn. PSMB/14/3089 ze dne 30.1.2014) - umožnění respektování možnosti vybudování usazovací nádrže včetně obslužné zpevněné komunikace podél vodního toku, pod hrází Komárovského rybníka z důvod zlepšení přírodních hodnot koryta Kněžmostky a údolní nivy.

Danuše Bobková, trvale bytem Plavínova 2794/8, Praha a Ing. Jaroslav Konečný, trvale bytem Ječná 529/29, Praha, oba v zastoupení JUDr. Ondřeje Tošnera, Ph.D., se sídlem Slavíkova 1568/23, Praha (ze dne 29.1.2014, podání dne 31.1.2014 JID 3214/2014/MH a 3.2.2014 JID 3314/2014/MH) - nesouhlas s navrženým funkčním využitím pozemků p.č. 247/9, 249/1 a 882/4. Požadavek na zařazení předmětných pozemků do ploch bydlení v rodinných domech, venkovské - BV. A nesouhlas s navrženým funkčním využitím pozemku parc.č. 248/7 v k.ú. Branžež (NZS a ZS). Požadavek o rozšíření hranice pozemku do BV.

Věra Ulmanová, trvale bytem Branžež č.p. 3 a Jiří Mareš, trvale bytem Jiráskova 543, Mnichovo Hradiště (podání dne 3.2.2014 31.1.2014 JID 3441/2014/MH) - nesouhlas s navrženou přeložkou elektrického vedení přes pozemek parc.č. 352/2 v k.ú. Branžež.

Věra Ulmanová, trvale bytem Branžež č.p. 3, Kněžmost a Jiří Mareš, trvale bytem Jiráskova 543, Mnichovo Hradiště (podání dne 3.2.2014 31.1.2014 JID 3441/2014/MH)-požadavek o zařazení pozemku parc.č. 352/2 v k.ú. Branžež do ploch s funkčním využitím BV.

Ze společného jednání byl pořízen zápis.

Pořizovatel dopisem ze dne 4.3.2014 JID: 6351/2014/MH požádal ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona o zaslání stanoviska KÚSK k návrhu ÚPB z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko KÚSK,

Odboru regionálního rozvoje pořizovatel obdržel dne 7.4.2014 dopisem č.j. 058534/2014/KUSK se závěrem, že nebyly shledány žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o návrhu ÚPB.

K veřejnému projednání byl předložen takto upravený návrh ÚPB.

Oznámení o zahájení řízení o ÚPB a o konání veřejného projednání návrhu ÚPB bylo, v souladu s příslušnými ustanoveními § 52 odst. 1 stavebního zákona, vyvěšeno na úřední desce města Mnichovo Hradiště od 15.5.2014 do 24.6.2014 a úřední desce obce Branžež rovněž od 15.5.2014 do 24.6.2014 a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Branžež. Kompletní dokumentace (textová a grafická část návrhu ÚPB včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (URÚ) obsahujícího posouzení předmětné dokumentace z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, byla v listinné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a na obecním úřadě Branžež a současně byla v elektronické podobě zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele. Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány DO, KÚSK, obec Branžež a sousední obce. Oznámení o zahájení řízení o ÚPB a o konání veřejného projednání návrhu ÚPB jim bylo rozesláno 06.05.2014. Stanoviska DO k návrhu ÚPB doručená pořizovateli před konáním vlastního veřejného projednání byla souhlasná bez podmínek, připomínek a námitek. Pouze Správa CHKO Český ráj požaduje v textové části: str. 9 – B.3.1. Přírodní hodnoty – upravit vymezení oblastí krajinného rázu, dle Plánu péče o CHKO Český ráj, případně dle Preventivního hodnocení krajinného rázu v CHKO Český ráj. Na str. 23 – E.1. Koncepce uspořádání krajiny – upravit vymezení oblastí krajinného rázu, dle Plánu péče o CHKO Český ráj, případně dle Preventivního hodnocení krajinného rázu v CHKO Český ráj. Na str. 29 – F.2.1.1. Bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV – Podmínky plošného a prostorového uspořádání - doplnit informace o tom, že charakter zástavby a její struktura budou respektovat stávající hodnoty sídla popsané v kapitole C. *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.* Stávající struktura zástavby, tj. složka urbanistické struktury zástavby v lokalitě, je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona. Cílem ochrany krajinného rázu je mimo jiné i uchování typické struktury osídlení. Z tohoto důvodu je nutné zachovat hustotu a charakter zástavby typický pro danou oblast. Na str. 30 – F.2.2.1. Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI – Podmínky plošného a prostorového uspořádání - doplnit informace o tom, že charakter zástavby a její struktura budou respektovat stávající hodnoty sídla popsané v kapitole C. *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.* Stávající struktura zástavby, tj. složka urbanistické struktury zástavby v lokalitě, je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona. Cílem ochrany krajinného rázu je mimo jiné i uchování typické struktury osídlení. Z tohoto důvodu je nutné zachovat hustotu a charakter zástavby typický pro danou oblast. Na str. 31 – F.2.2.2. Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci – RH – Podmínky plošného a prostorového uspořádání - Správa CHKO Český ráj požaduje doplnit informace o tom, že charakter zástavby a její struktura budou respektovat stávající hodnoty sídla popsané v kapitole C. *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.* Stávající struktura zástavby, tj. složka urbanistické struktury zástavby v lokalitě, je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona. Cílem ochrany krajinného rázu je mimo jiné i uchování typické struktury osídlení. Z tohoto důvodu je nutné zachovat hustotu a charakter zástavby typický pro danou oblast. Na str. 35 – F.2.4.1. Plochy smíšené obytné - venkovské – SV – Podmínky plošného a prostorového uspořádání - doplnit informace o tom, že charakter zástavby a její struktura budou respektovat stávající hodnoty sídla popsané v kapitole C. *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.* Stávající struktura zástavby, tj. složka urbanistické struktury zástavby v lokalitě, je součástí

kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona. Cílem ochrany krajinného rázu je mimo jiné i uchování typické struktury osídlení. Z tohoto důvodu je nutné zachovat hustotu a charakter zástavby typický pro danou oblast. Na str. 39 – F.2.7. Plochy výroby a skladování, specifická zemědělská výroba – VZS – Podmínky plošného a prostorového uspořádání - doplnit informace o tom, že charakter zástavby a její struktura budou respektovat stávající hodnoty sídla popsané v kapitole C. *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*. Stávající struktura zástavby, tj. složka urbanistické struktury zástavby v lokalitě, je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona. Cílem ochrany krajinného rázu je mimo jiné i uchování typické struktury osídlení. Z tohoto důvodu je nutné zachovat hustotu a charakter zástavby typický pro danou oblast. Na str. 42 – F.2.11. Plochy zemědělské NZ – Plochy zemědělské, orná půda - NZO – B. Přípustné využití – V těchto plochách lze umísťovat pouze veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nikoliv infrastrukturu sloužící soukromým zájmům, např. napojení nových staveb na infrastrukturu. Vyplývá z ust. §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Na str. 42 – F.2.11. Plochy zemědělské NZ – Plochy zemědělské, orná půda - NZO – C. Nepřípustné využití – Správa CHKO Český ráj požaduje doplnit nepřípustnost trvalého oplocování pozemků. Umístění trvalého oplocení by mohlo vést ke vzniku migračních bariér v krajině. V ust. § 2 Nařízení vlády č. 508/2002, kterým se vyhlašuje Chráněná krajinná oblast Český ráj (dále jen nařízení vlády), je mezi posláním oblasti zařazeno zachování typického charakteru krajiny, za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému užívání krajiny a jejích přírodních zdrojů. Na str. 42 – F.2.11. Plochy zemědělské NZ – Plochy zemědělské, sady a vinice - NZS – B. Přípustné využití – V těchto plochách lze umísťovat pouze veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nikoliv infrastrukturu sloužící soukromým zájmům, např. napojení nových staveb na infrastrukturu. Vyplývá z ust. §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Na str. 43 – F.2.11. Plochy zemědělské NZ – Plochy zemědělské, louky – drnový fond - NZL – B. Přípustné využití – V těchto plochách lze umísťovat pouze veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nikoliv infrastrukturu sloužící soukromým zájmům, např. napojení nových staveb na infrastrukturu. Vyplývá z ust. §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Na str. 44 – F.2.11. Plochy zemědělské NZ – Plochy pro pěstování biopaliv - NZB – B. Přípustné využití – V těchto plochách lze umísťovat pouze veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nikoliv infrastrukturu sloužící soukromým zájmům, např. napojení nových staveb na infrastrukturu. Vyplývá z ust. §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Na str. 45 – F.2.12. Plochy lesní NL – B. Přípustné využití – V těchto plochách lze umísťovat pouze veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nikoliv infrastrukturu sloužící soukromým zájmům, např. napojení nových staveb na infrastrukturu. Vyplývá z ust. §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. V textové části odůvodnění Územního plánu - na str. 83 – C.4.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně – Správa CHKO požaduje upravit vymezení oblastí krajinného rázu, dle Plánu péče o CHKO Český ráj, případně dle Preventivního hodnocení krajinného rázu v CHKO Český ráj.

Konkrétně byla před konáním vlastního veřejného projednání návrhu ÚP pořizovateli doručena stanoviska těchto DO: Státní pozemkový úřad, Česká geologická služba- útvar Geofond, ČEZ Distribuce, a.s., Český hydrometeorologický ústav, RWE, česká republika - Ministerstvo obrany ČR (Agentura hospodaření s nemovitým majetkem), Správa CHKO Český ráj.

Z řad veřejnosti nebyly pořizovateli před konáním veřejného projednání návrhu ÚPB. Veřejné projednání návrhu ÚPB se uskutečnilo dne 16.06.2014 od 17:00 hodin v prostorách obecního úřadu Branžež. Pořizovatelem byl v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona zajištěn odborný výklad ze strany zpracovatele. V souladu s ustanoveními § 52 odst. 2 a 3

stavebního zákona byli přítomní pořizovatelem poučeni o možnosti příslušných osob podat námítky či připomínky, možnosti dotčených orgánů uplatnit k případným připomínkám a námítkám své stanovisko a o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží. S odkazem na ustanovení § 22 odst. 3 stavebního zákona byli přítomní dále upozorněni na to, že při veřejném projednání se stanoviska, námítky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Po té proběhla diskuze k předmětnému návrhu ÚPP a zpracovatel spolu s pořizovatelem, zodpovídali vznesené dotazy přítomných týkající se konkrétních lokalit. V průběhu vlastního veřejného projednání nebyly k návrhu ÚPB z řad přítomných písemně uplatněny žádné připomínky ani námítky. Zástupci sousedních obcí se veřejného projednání nezúčastnili. O průběhu veřejného projednání byl pořizovatelem pořízen písemný záznam.

Ve lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona tj. do 7 dnů od veřejného projednávání pořizovatel obdržel koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje – orgánu ochrany přírody, orgán státní správy lesů, orgán posuzování vlivů na životní prostředí, orgán ochrany ovzduší, silniční správní úřad, orgán státní památkové péče, Krajská hygienická stanice, Česká geologická služba – správa oblastních geologů. Ve lhůtě 7 dnů od veřejného projednávání byly uplatněny vyjádření a stanoviska: „A dále byla doručena námítka Danuše Bobkové, Plavínova 2794/8, Praha 3 a Ing. Jaroslava Konečného, Ječná 529/29, Praha 2 - Vlastníci pozemků parc.č. 247/9, par.č. 249/1 a parc.č. 882/4, vše v k.ú. Branžež nesouhlasí s návrhem ÚP Branžež a žádají o zařazení výše uvedených pozemků do bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV. K veřejnému projednávání návrhu ÚPB nebyly uplatněny žádné připomínky z řad veřejnosti. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky veřejného projednání, zpracoval s ohledem na veřejný zájem návrh rozhodnutí o námítkách.

Pořizovatel podle § 53 odst. 1 stavebního zákona doručil návrh rozhodnutí o námítkách dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Ve stanovené lhůtě byly uplatněny souhlasné stanoviska dotčených orgánů: Krajská veterinární správa, Krajská hygienická stanice, Městský úřad Mnichovo Hradiště-Odbor výstavby a životního prostředí (koordinované stanovisko), Správa CHKO Český ráj a Státní energetická inspekce, která s vyhodnocením námítky k veřejnému projednávání souhlasily.

Z vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚPB byl pořízen zápis.

S ohledem na výše uvedené zpracoval pořizovatel návrh na vydání ÚPB a v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona jej předložil Zastupitelstvu obce Branžež.

B. Výsledek přezkoumání 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 2008

Řešené území obce Branžež se nachází ve správním území ORP MH. Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 (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 (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 a R35 (S5) při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov. Silnice R10 řešeným územím neprochází. Současně řešené území leží cca 10 km od dopravního koridoru kombinované dopravy KD1 (C65 Zawidów (Polsko-PKP)-Frýdlant-Liberec-Turnov-Mladá Boleslav-Milovice-Lysá nad Labem - Praha). Hlavním důvodem vymezení je splnění požadavků mezinárodní dohody AGTC.

Přestože, mimo výše uvedeného, nevyplývají z PÚR pro řešené území žádné konkrétní úkoly pro územní plánování, bylo při zpracování ÚPB zohledněno částečné ovlivnění řešeného území rozvojovou osou republikového významu OS3 a dopravním koridorem KD1 a současně byly respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené PÚR.

Konkrétně byly požadavky vyplývající z PÚR v návrhu ÚPB naplněny následovně:

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

ÚPB umísťuje plochy změn v lokalitách těsně přiléhajících k hranici zastavěného území nebo mění funkci stávajícího zastavěného území. Plochy takto řešené leží mimo výše uvedené stávající či navrhované hlavní dopravní tahy (řešeným územím neprochází silnice R10, ani železniční koridor). Stanovená koncepce rozvoje obce vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny a vytváří podmínky pro stabilizaci a přiměřený růst počtu obyvatel obce. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Návrh ÚPB usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území při respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, které současně chrání a rozvíjí. Skladba zastavitelných ploch navržených v ÚPB odpovídá cíli obnovy venkovských sídel, kterým je vyvážená obytná, rekreační a produkční funkce sídel včetně přiměřeného rozvoje cestovního ruchu. Návrh ÚPB zároveň určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím stanovených regulativů. Nově vymezované zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude tvořit ucelené území, kdy nebude docházet k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd a bude tak eliminován vznik zbytkových ploch ZPF se ztíženým obhospodařováním. Dosažení přiměřeného vyššího počtu obyvatel a jeho další stabilizace v novém bytovém fondu společně s možným nárůstem nabídky pracovních sil při respektování limitů a zachování hlavních hodnot území bude hlavním cílem budoucího vývoje obce. V souladu s tím jsou vymezeny nové zastavitelné plochy a plochy nezastavitelné. Návrh ÚPB tak 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. Proto byly v území vymezeny rozvojové plochy v rozsahu, který odráží zvýšené nároky na rozvoj rekreační a obytné funkce sídla.

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 ÚPB z PÚR v oblasti úkolů pro územní plánování nevyplývají žádné další konkrétní požadavky. Řešené území není dotčeno.

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

B.1.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen "ZÚR") byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK), vydány byly dne 07.02.2012 a účinnosti nabyly dne 22.02.2012.

Ze ZÚR vyplývají pro území kraje tyto zásady, požadavky a úkoly, které byly v 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 stanoveným 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 stanoveným ÚPB vzhledem k navrženému rozvoji nedojde k narušení stávající vyváženosti.

(2) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

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 rychlostní komunikace R10.

- (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;*

Krajina obce Branžež je v rámci daných přírodních podmínek vyvážená – zahrnuje plochy orné půdy, plochy drnového fondu, plochy zahrad, vyšší rozsah ploch přírodní zeleně, lesů a jednu plošně rozsáhlou vodních plochu. Tento charakter krajiny bude zachován.

- 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.

- 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 a v možných případech citlivě doplněny. 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.

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

V ÚPB je vymezen stávající charakter krajiny a požadavky na zachování tohoto charakteru.

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

V řešeném území se využívání přírodních zdrojů nenavrhuje a nepředpokládá.

- (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;*

Obec se nachází mimo rozvojovou osu, proto je navržen rozvoj odpovídající poloze obce a také jejímu charakteru s minimální veřejnou vybaveností. Rozvoj je rozdělen do více lokalit, větší lokality budou doplněny o drobná veřejná prostranství. Stávající i navrhované plochy veřejné zeleně jsou vymezeny, jako jejich další pokračování lze chápat i stávající krajinné prostředí obce (lesní a přírodní porosty ve většině navazující přímo na zástavbu obce) a navrženou liniovou zeleň v krajině. Veřejná infrastruktura je minimální, navrhují se nové systémy inženýrských sítí (odvod a likvidace splaškových vod a odvod srážkových vod) a doplňují se stávající systémy inženýrských sítí (rozvody el. energie a obecní vodovod). Stávající prostupnost krajiny je dostatečná.

- 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;

Zastavěné území je v rámci možností využito, byly vymezeny vhodné proluky k zástavbě. Některé vytypované proluky nejsou z důvodu ochrany přírodních hodnot k zástavbě vhodné a proto zůstalo jejich stávající využití nezměněno. Plocha přestavby byla vymezena s cílem využít ji pro rozvoj rekreace a zvýšení kulturních hodnot území. Rovněž byly vymezeny plochy stávající zeleně v krajině k jejímu zachování.

- 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, /.../*

Turistický ruch je podporován návrhem ploch pro rozvoj hromadné rekreace a návrhem ploch pro parkování jednodenních návštěvníků a turistů navštěvujících tuto oblast Českého ráje. Rozsah navržených ploch není z hlediska rozvoje obce zcela optimální, neboť původně navržený rozsah byl výrazně redukován DO z důvodů upřednostnění ochrany přírodních hodnot území, jako veřejných zájmů. Územím jsou vedeny značené cyklotrasy, dále jsou navrženy nové cyklotrasy, spojující významné místní rekreační lokality. Pro vodní turistiku nejsou, z důvodu absence vhodných vodních toků a ploch, v řešeném území vhodné podmínky.

- 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;*

V území byly vymezeny plochy pro realizaci ÚSES v souladu se ZÚR. V jednom místě, po vyřazení plochy pro parkování, jsou i úměrně rozšířeny. Dále byly vymezeny plochy zatravnění a plochy liniové zeleně v krajině. Za protierozní opatření lze v ÚPB považovat především změny v obhospodařování zemědělské půdy. Je navrženo zatravnění vhodných ploch orných půd. Navržená opatření mají za cíl snížit intenzitu zemědělského obhospodařování na území obce, posílit jeho přirozené přírodní složky i zajistit vyšší míru ochrany vodního zdroje Branžež.

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

Území je silně turisticky využíváno. Stávající turistický ruch je slučitelný s vymezenými lesními kategoriemi, tedy i na stávajících plochách s hospodářskou funkcí lesa. Intenzivnější rekreační a turistické využívání území, než je stávající, je v rozporu s předměty ochrany CHKO a PR Příhrazské skály, jak je uvedeno ve stanovisku správy CHKO Český ráj.

- 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.*

V ÚPB je navržen rozvoji především v oblasti jímání a likvidace splaškových vod. V dalších oblastech jde o doplňování stávajících systémů.

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

V řešeném území lze za specifický problém označit střet mezi požadovaným rozvojem rekreace a turistiky s ochranou přírodních hodnot území. V 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.*

Řešené území se nachází na okraji Středočeského kraje v blízkosti hranice s krajem Libereckým. Dopravní vazby na Liberecký kraj jsou dobré a jiné se v podstatě neuplatňují.

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.*

Rozvoj obce je orientován především na rozšíření ploch hromadné rekreace a bydlení. Rozhodujícími limity rozvoje zástavby včetně technické infrastruktury je ochrana přírodních a krajinných hodnot území. Dopravní infrastruktura v území je souměřitelná s navrhovanými změnami ve využití území. Technická infrastruktura je nedostatečná a ÚPB řeší její rozvoj. Rozsah zastavitelných ploch, zemědělsky a lesnický obhospodařovaných ploch v celém řešeném území je limitován z důvodů ochrany krajiny ve prospěch významných přírodních hodnot. Rozsah zastavitelných ploch a způsob jejich využití je podrobně specifikován v ÚPB.

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.

e) *respektovat požadavky na ochranu evropsky významných lokalit, přírodních rezervací a přírodních památek;*

V řešeném území 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.

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.

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 navrhopvat 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.

(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.

b) *zlepšovat čistotu vod na dotčených vodotečích.*

Kvalita vod ve vodotečích a vodních plochách je ovlivňována stávajícím jímáním a likvidací splaškových vod, obhospodařováním ZPF a hospodářskou činností na vodních plochách. 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.

(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.

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.

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

Vymezení ploch v ZÚR a v ÚTP koresponduje s návrhem ÚPB s drobnými odchylkami způsobenými rozdílnými mapovými měřítky při zpracování konkrétních územních dokumentací. V ÚPB jsou prvky ÚSES specifikovány na konkrétní pozemky. Úprava při vymezení prvků ÚSES je provedena primárně dle ZÚR.

(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;*

Požadované prvky ÚSES byly zpřesněny do měřítka katastrální mapy, tj. jejich hranice byly ztotožněny s hranicemi parcel (kultur). Parametry prvků ÚSES jsou dodrženy.

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

Ochranné pásmo NRK 33 je vymezeno dle ZÚR.

kap. 5. *„Upřesnění 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 v řešeném území uplatňují CHOPAV Severočeská křída, Geopark Český ráj, CHKO Český ráj (vše celé řešené území), přírodní rezervace Příhrázské skály, evropsky významná lokalita Příhrázské 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.

b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../*

V řešeném území je krajina stabilizována, využívání jiných než vodních zdrojů se nepředpokládá. V ÚPB jsou vymezena ochranná pásma vodního zdroje Branžež.

c) *v CHKO /.../*

V ÚPB se přednostně využívají nedostatečně využívané plochy v zastavěném území. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou na území CHKO Český ráj vymežovány v minimálním rozsahu v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny.

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

Ochrana krajinného rázu je dána regulativy rozvoje území. V ÚPB konkrétním návrhem ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem výsadby vysokorostoucí zeleně je zapojení dopravních staveb vyřešeno citlivě vůči okolní krajině a tím i dostatečně zabezpečena ochrana krajinného rázu.

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 /.../*
V ÚPB je rozvoj turismu usměrňován především ochranou přírodních hodnot před znehodnocujícími zásahy. Plošný rozvoj ubytovacích zařízení pro turistiku je usměrňován do plochy hromadné rekreace - RH a částečně do polyfunkčních ploch (ploch smíšených obytných venkovských - SV).
- 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;*
Z přírodních zdrojů jsou v řešeném území využívány pouze vodní zdroje pro zásobování území pitnou vodou. Tyto zdroje neovlivňují stávající ani navrhovaný ÚSES na lokální úrovni.
- k) *při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../*
Při upřesňování tras liniových staveb nedojde k narušení stávajících přírodních hodnot.
- l) *řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;*
V ÚPB dochází ke střetu v místě, kde silnice III/2687 prochází NRC43. Funkčnost NRC43 tím není omezena.
- 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).*
V ÚPB jsou drobné vodoteče zachovány ve stávajícím stavu. Nejsou navržena žádná opatření měnící současný stav.

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.
- b) *stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.*
Kulturní hodnoty území jsou spíše podprůměrného charakteru a nemají významný vliv na turistický ruch. V ÚPB jsou zakotveny způsoby, limity a možnosti využití území. Jejich dodržováním budou současně prosazovány udržitelné formy cestovního ruchu včetně doprovodných služeb.
- kap. 6. *„Vymezení cílových charakteristik krajiny“*
Dle ZÚR je řešené území zařazeno do krajinného typu P02 - krajina přírodní. Řešení navržené ÚPB toto zařazení zohledňuje a respektuje.
- (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.

b) *rozvíjet retenční schopnost krajiny;*

V ÚPB navržená opatření (zatravnění orných půd) mají za cíl snížit intenzitu zemědělského obhospodařování na území obce, posílit jeho přirozené přírodní složky, zajistit vyšší míru ochrany vodního zdroje Branžež. Uvedená opatření zvyšují retenční schopnosti krajiny.

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

V ÚPB je tato zásada plně respektována.

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

Zastavěné území je využito, byly vymezeny vybrané proluky k zástavbě. Některé vytypované proluky nejsou z důvodu ochrany přírodních hodnot k zástavbě vhodné a proto zůstalo jejich stávající využití nezměněno. Plocha přestavby byla vymezena včetně návrhu na její další využití.

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

Plošný rozvoj chat není v území navrhován. Umožněno je pouze zastavění jediné parcely uprostřed souvislé chatové zástavby.

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, Kříneč 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.

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.*

Charakter krajiny přírodní předpokládá pouze minimum změn a konzervativní přístup při řešení urbanistické koncepce. ÚPB respektuje zachování přírodních a krajinářských hodnot které dále rozvíjí. Současně s tím se v ÚPB navrhuje rozvoj bydlení a rekreace tak, aby nedošlo k ohrožení přírodních a krajinářských hodnot. Spolu s tím jsou navrženy i plochy nacházející se v kontaktu se zastavitelnými plochami, které mají za cíl výrazně posilovat krajinářské i přírodní hodnoty 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.

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

V řešeném území se dle ZÚR jako veřejně prospěšná opatření uplatňují: NC 43 Příhrazské skály (v ÚPB označeno jako NRC 43 - Příhrazské skály), RK 698 Nový rybník - Příhrazské skály a RK 6001 Údolí Plakánek - Příhrazské skály. V ÚPB nejsou uvedena veřejně prospěšná opatření z důvodů stávající funkčnosti navržena k vyvlastnění.

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 zasahují nadregionální biocentrum NRC 43 Příhrazské skály, RK 698 Nový rybník - Příhrazské skály a RK 6001 Údolí Plakánek - Příhrazské skály. Uvedené plochy a koridory jsou v souladu se ZÚR do ÚPB zapracovány.

- *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 do ÚPB zapracovány.

- *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.

Žádné další konkrétní požadavky z návrhu ZÚR pro řešené území nevyplývají. Návrh 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 ÚPB byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Přírodní, kulturní i civilizační hodnoty jsou v ÚPB respektovány, chráněny a dle možností vyplývajících ze společného jednání o ÚPB dále rozvíjeny.

V ÚPB je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. ÚPB respektuje limity v území a navrhuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Vytváří územní předpoklady pro další výstavbu, kterou je podmíněn hospodářský a sociální rozvoj obce a jejích obyvatel, přitom respektuje přírodní a kulturní podmínky a hodnoty místa a zlepšuje podmínky příznivého životního prostředí, řeší účelné využití a uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů. ÚPB je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních i kulturních hodnot v řešeném území, přičemž tyto hodnoty území včetně urbanistického a archeologického dědictví respektuje, chrání a rozvíjí. S ohledem na to jednoznačně určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území

prostřednictvím stanovených regulativů. ÚPB umožňuje a současně limituje v nezastavěném území, v souladu s jeho charakterem, umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro opatření zvyšující retenční schopnosti území a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

V ÚPB je prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude z urbanistického hlediska tvořit ucelená území. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření nových samostatných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských lánů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

V ÚPB jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. ÚPB ve svém výsledku koordinuje veřejné i soukromé záměry a změny v území. Nástroji územního plánu reguluje případnou výstavbu a přestavbu i jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. ÚPB chrání řešenou venkovskou krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich sounáležitosti s ní.

V ÚPB jsou stanoveny podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Stanovená koncepce rozvoje území obce spočívá především v posilování rekreačního charakteru a sídelního (obytného) charakteru, přičemž se současně snaží jak o vyvážený vztah mezi ochranou životního prostředí a hospodářským rozvojem, tak i o podporu soudržnosti společenství obyvatel a vytváření podmínek pro uspokojování jejich potřeb a požadavků, aniž by tím byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

V ÚPB je stanoveno pořadí provádění změn v území návrhem etapizace jednotlivých zastavitelných ploch, případně jejich územních částí.

V ÚPB jsou vytvořeny podmínky minimalizující možný vznik ekologických a přírodních katastrof vzniklých lidskou činností. Odstraňování jejich možných důsledků přírodně blízkým způsobem není vzhledem k přírodnímu charakteru území a vlivu lidské činnosti v něm samostatně řešeno.

V ÚPB jsou vytvořeny územní podmínky pro zmírnění stávajících důsledků hospodářských změn v rozsahu umožněném koordinování veřejných a místních zájmů, jak vyplynuly ze společného jednání o ÚPB a z dohody o vyřešení rozporu. Řešení důsledků náhlých hospodářských změn není vzhledem k rozsahu přírodních hodnot, minimu pracovních příležitostí v území a počtu obyvatel v ÚPB řešeno.

V ÚPB jsou stanoveny podmínky pro obnovu vytypované plochy (přestavbová plocha P01) a pro rozvoj sídelní struktury. V ÚPB jsou vytvořeny podmínky pro kvalitní bydlení i přes stávající omezení vyplývající ze současného stavu technického vybavení v území.

V ÚPB jsou vytvořeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a to v rozsahu vycházejícím z prověření a vyhodnocení současného stavu území. V ÚPB jsou konkrétně definovány veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

ÚPB řeší problematiku civilní ochrany, vytváření specifických územních podmínek pro řešení civilní ochrany není, s ohledem na počet obyvatel a z toho vyplývající potřeby, nutné.

V ÚPB byla prověřena nutnost určit asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. V ÚPB nebylo nutné tuto problematiku samostatně řešit. V dílčím rozsahu je tato problematika řešena v rámci přestavbové plochy P01.

V ÚPB nebyly řešeny záměry, které by měly negativní vliv na území. Kompenzační opatření ani samostatné řešení podmínek pro ochranu území podle zvláštních předpisů není předmětem řešení ÚPB.

Regulování rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů nebylo předmětem řešení ÚPB.

V ÚPB jsou uplatňovány poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, sociálních vztahů, ekologie a památkové péče. Ty jsou koncipovány do požadavků, podmínek a omezení na využití území. Prostorově jsou uplatněny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

B.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizování územního plánu Branžež 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.

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

ÚPB je v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. v základních použitých pojmech, v požadavcích na vymezení ploch a v uplatněných plochách 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 územního plánu Branžež 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 ÚPB byl v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona projednán s příslušnými DO. Na základě výsledků veřejného projednání návrhu zadání ÚPB byl návrh zadání ÚPB upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Branžež.

Při společném jednání o ÚPB, mimo stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany ovzduší KÚSK, Rybářství Chlumec n/C a.s., Správy CHKO Český ráj a stanoviska k vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na ŽP KÚSK byla uplatněná stanoviska DO souhlasná bez dalších podmínek a požadavků. K uvedeným stanoviskům proběhla smířčí řízení a dohádovací řízení.

Dne 23.11.2011 proběhlo na Městském úřadě v Mnichově Hradišti smířčí řízení ve věci ÚPB mezi pořizovatelem, zpracovatelem a obcí Branžež na jedné straně a Správou CHKO Český ráj na straně druhé. U některých sporných bodů došlo k dohodě na způsobu úpravy návrhu ÚPB, na řešení zastavitelných ploch Z14, Z15, Z20, Z21, Z22 a Z29 k dohodě nedošlo.

Dne 13.12.2011 proběhlo na Krajském úřadě Středočeského kraje smířčí řízení ve věci ÚPB mezi pořizovatelem, zpracovatelem a obcí Branžež na jedné straně a Krajským úřadem Středočeského kraje na straně druhé. U některých sporných bodů došlo k dohodě na způsobu úpravy návrhu ÚPB, na řešení zastavitelných ploch Z15, Z20, Z21, Z22 a Z29 k dohodě nedošlo.

Řešení rozporu vzniklého ve společném jednání o návrhu ÚPB bylo ukončeno dohodou mezi Ministerstvem životního prostředí ČR (dále jen MŽP ČR) a MMR ČR. Před uzavřením dohody proběhlo dne 11.7. 2013 jednání ke zjištění stavu věci ve smyslu §3 a §4 odst.4 a §8 správního řádu a oznámení jednání v rámci dohádovacího řízení ve smyslu §133 odst.3 správního řádu. Dohodou č.j. MMR 27 183/2013-81 bylo ukončeno řešení rozporů vyplývajících

ze společného projednání ÚPB se závěrem vyřadit z ÚPB zastavitelné plochy Z20, Z21, Z22 a Z27.

Na základě smířčích řízení a dohody o vyřešení rozporu je návrh ÚPB upraven.

V průběhu společného jednání byly pořizovateli doručeny připomínky a námitky z řad veřejnosti.

JUDr. Ondřej Tošner, Slavíkova 1568/23, Praha2 - nesouhlas s navrženým funkčním využitím pozemků p.č. 247/9, 249/1 a 882/4. Požadavek na zařazení předmětných pozemků do ploch bydlení v rodinných domech, venkovské - BV. Požadavek doplněn vyjádřením Správy CHKO Český ráj. Návrh ÚPB upraven dle požadavku v souladu s vyjádřením Správy CHKO Český ráj.

Marie Cmíralová, Bubenečská 37, Praha 6 - požadavek na převedení pozemků p.č. 242, 146 a 147 z ploch rekreace, hromadná rekreace - RH do ploch bydlení v rodinných domech, venkovské - BV za účelem výstavby RD. Požadavek doplněn vyjádřením Správy CHKO Český ráj. Vzhledem k charakteru dotčených ploch a jejich návaznosti na sousední přestavbové a zastavitelné plochy jsou předmětné pozemky v návrhu ÚPB zařazeny do ploch smíšených venkovských - SV.

Ing. Kateřina Kolingerová a Bc. Petr Kolinger, U Andělky 1032/33, Praha 6 - nesouhlas s zastavitelnou plochou Z22 a požadavek na zařazení pozemku p.č.670/1 do ploch bydlení v rodinných domech, venkovské - BV, případně ploch individuální rekreace - RI. Zastavitelná plocha Z22 je na základě společného jednání k návrhu ÚPB vyřazena. Požadované využití je neakceptovatelné ze stejných důvodů z jakých byla vyřazena zastavitelná plocha Z22, která zabírala podstatně menší plochu (jen část pozemku p.č. 670/1) než požadované využití pro bydlení. Požadavek do ÚPB není zpracován..

Tomáš Trejdl, Branžež 47 - požadavek prošetření rozhodnutí správy CHKO Český ráj proti zařazení pozemků p.č. 53 a 54 do zastavitelných ploch. Předmětné pozemky byly ze zadání ÚPB vyřazeny na základě vyjádření Správy CHKO Český ráj se souhlasem zastupitelstva obce Branžež. Důvody pro jejich nezařazení trvají (fragmentace zastavitelných ploch znemožňující hospodárné využívání ZPF). Navíc je v ÚPB navržen dostatek rozvojových ploch ve vhodnějších polohách. Požadavek do ÚPB není zpracován..

Jan Česák, Branžež 23 - nesouhlas s využitím pozemku 809/1 pro parkování - zastavitelná plocha Z10. Vyřazením zastavitelné plochy z návrhu ÚPB by došlo k ještě výraznější redukci odstavných ploch, kdy po společném jednání k návrhu ÚPB byly vyřazeny 3 kapacitně podstatně větší plochy. Jde o jednu ze dvou zbývajících a její vyřazení je z hlediska veřejných zájmů k řešení dopravy v klidu nežádoucí. V námitce je uvedena ochota přistoupení na pronájem předmětného pozemku a tudíž z ní nevyplývá bezpodmínečná nutnost jejího vyřazení. Požadavek do ÚPB není zpracován..

V průběhu vystavení návrhu ÚPB byly pořizovateli doručeny následující připomínky.

Rybářství Chlumec nad Cidlinou, středisko Březina u Mnichova Hradiště (ze dne 17.1.2014) - upozornění, že dopisem Ministerstva zdravotnictví č.j. 27575/2013-OVZ-327-2.7.13 ze dne 7.1.2014 byla lokalita č. KO 211601 Komárovský rybník vyloučena ze seznamu koupacích vod.

Václav Erben, trvale bytem Zakopaná 8 a Věra Erbenová, trvale bytem Svatojánská 941, Bakov nad Jizerou (ze dne 27.1.2014) - nesouhlas s navrženým funkčním využitím pozemku parc.č. 597/1 v k.ú. Branžež. Požadavek na zařazení předmětného pozemku do ploch NZL nebo ZL a zachování pozemku parc.č. st. 229 včetně stavby v plochách s funkčním využitím BV.

Ing. Pavel Pekař, trvale bytem Zakopaná 11 (ze dne 27.1.2014) - nesouhlas s navrženým funkčním využitím pozemku parc.č 599/11 v k.ú. Branžež (ostatní plocha, ostatní komunikace). Požadavek na zařazení předmětného pozemku do ploch BV.

Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951, Hradec Králové (zn. PSMB/14/3089 ze dne 30.1.2014) - umožnění respektování možnosti vybudování usazovací nádrže včetně obslužné

zpevněné komunikace podél vodního toku, pod hrází Komárovského rybníka z důvod zlepšení přírodních hodnot koryta Kněžmostky a údolní nivy.

Danuše Bobková, trvale bytem Plavínova 2794/8, Praha a Ing. Jaroslav Konečný, trvale bytem Ječná 529/29, Praha, oba v zastoupení JUDr. Ondřeje Tošnera, Ph.D., se sídlem Slavíkova 1568/23, Praha (ze dne 29.1.2014, podání dne 31.1.2014 JID 3214/2014/MH a 3.2.2014 JID 3314/2014/MH) - nesouhlas s navrženým funkčním využitím pozemků p.č. 247/9, 249/1 a 882/4. Požadavek na zařazení předmětných pozemků do ploch bydlení v rodinných domech, venkovské - BV. A nesouhlas s navrženým funkčním využitím pozemku parc.č. 248/7 v k.ú. Branžež (NZS a ZS). Požadavek o rozšíření hranice pozemku do BV.

Věra Ulmanová, trvale bytem Branžež č.p. 3 a Jiří Mareš, trvale bytem Jiráskova 543, Mnichovo Hradiště (podání dne 3.2.2014 31.1.2014 JID 3441/2014/MH) - nesouhlas s navrženou přeložkou elektrického vedení přes pozemek parc.č. 352/2 v k.ú. Branžež.

Věra Ulmanová, trvale bytem Branžež č.p. 3, Kněžmost a Jiří Mareš, trvale bytem Jiráskova 543, Mnichovo Hradiště (podání dne 3.2.2014 31.1.2014 JID 3441/2014/MH)-požadavek o zařazení pozemku parc.č. 352/2 v k.ú. Branžež do ploch s funkčním využitím BV.

Ze společného jednání byl pořízen zápis.

Požizovatel dopisem ze dne 4.3.2014 JID: 6351/2014/MH požádal ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona o zaslání stanoviska KÚSK k návrhu ÚPB z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko KÚSK, Odboru regionálního rozvoje pořizovatel obdržel dne 7.4.2014 dopisem č.j. 058534/2014/KUSK se závěrem, že nebyly shledány žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o návrhu ÚPB.

Požadavky uplatněné ke společnému jednání o návrhu ÚPB byly částečně zohledněny a zapracovány do návrhu ÚPB.

Výčet dotčených orgánů, od kterých pořizovatel obdržel v zákonné lhůtě stanoviska ke společnému jednání o návrhu ÚPB je uveden v kapitole. A.

Textová i grafická část dokumentace návrhu ÚPB vychází ze schváleného zadání ÚPB, je upravena na základě společného jednání o návrhu ÚPB a příslušných právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že návrh předkládaný k veřejnému projednání ÚPB je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

ÚPB obsahuje vymezení a zákresy hranice mezi územím s rozdílným radonovým indexem geologického podloží, území aktivních i potencionálních sesuvů a odvalů, plochy staré zátěže území a kontaminované plochy (bývalé skládky TKO). Při řešení ÚPB jsou výše uvedené jevy zohledněny. Požadavek, aby byla zpracována kapitola civilní ochrany byl splněn viz výkresová a textová část dokumentace. ÚPB rovněž řeší problematiku protierozních opatření (krajinné úpravy). V území nebyly zadáním stanoveny žádné další specifické požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů k prověření či řešení.

C. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona

C.1. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V zadání ÚPB uplatnil DO požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj dle přílohy č.5 vyhl. č. 500/2006 Sb..

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj a vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí zpracovala Empla AG spol. s r.o. Podmínky a doporučení uvedené v „Návrhu stanoviska k posouzení vlivu návrhu na životní prostředí podle zákona č.100/2001 Sb.,

o posuzování vlivů na životní prostředí“ jsou do návrhu ÚPB zapracovány v plném znění. Dle výše uvedeného stanoviska nejsou zastavitelné plochy Z 21 a Z 27 doporučeny k realizaci.

Ve shrnutí „Vyhodnocení vlivů územního plánu Branžež na udržitelný rozvoj území“ je v podstatě konstatováno, že vyřazení zastavitelné plochy Z 27 nemá vliv na udržitelný rozvoj území. U zastavitelné plochy Z 21 je konstatováno, že její případnou nerealizací dojde k významnému snížení původně plánovaného rozsahu rozvoje rekreačních ploch v území vedoucích k ekonomickému a hospodářskému rozvoji obce, které však nezpůsobí jeho úplný útlum. S ohledem na to, že v žádném z výše uvedených dokumentů není správně zohledněna časová návaznost využití jednotlivých zastavitelných ploch (P 01, Z 29 a Z30 jsou podmíněny útlumem provozu zemědělského areálu a jeho přestavbou), dojde vyřazením zastavitelných ploch Z20, Z21 a Z22 k velmi výraznému zpomalení rozvoje obce. Již v současnosti se projevuje extrémní vliv nedostatku pracovních příležitostí v obci, závislost na sousedních sídlech jako míst pracovních příležitostí a vyjíždka za prací v míře nezaměstnanosti, která dle statistiky činila v roce 2008 pouze 3,1% , v roce 2009 již 9,2% a v současnosti patrně stále stoupá (statisticky neověřeno). Z hlediska Obce Branžež byl význam zastavitelné plochy Z 21 pro další vývoj velmi významný.

Vzhledem k tomu, že nedošlo k dohodě se Správou CHKO Český ráj a Krajským úřadem Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství týkající se vymezených zastavitelných ploch Z14, Z15, Z20, Z21, Z22, Z27 a Z29 podle návrhu ÚPB, pořizovatel vyvolal žádostí ze dne 29.4.2013 dopisem č.j.: VŽP/6012/2009, JID: 12334/2013/mumh rozpor mezi pořizovatelem a výše uvedenými dotčenými orgány. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (dále jen MMR ČR) oznámilo dopisem ze dne 4.7.2013 č.j.: 16843/2013-81 oznámení o jednání ke zjištění stavu ve smyslu § 3 a §4odst. 4 a §8 zákona č. 500/2004Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a oznámení jednání v rámci dohodovacího řízení ve smyslu § 133 odst. 3 správního řádu, které se konalo v budově MMR ČR dne 11.7.2013. Dne 2.10.2013 pořizovatel obdržel dopisem ze dne 25.9.2013 č.j.27183/2013-81 dohodu č.j.: MMR 27 183/3013-81 mezi MMR ČR a MŽP ČR ze dne 24.9.2013 a 25.9.2013, která řeší dohodnuté věci týkající se výše uvedených vymezených zastavitelných ploch v návrhu ÚPB ve fázi rozpracovanosti pro společné jednání takto:

Plochu Z 14 lze ponechat v návrhu ÚPB s doporučením, aby podmínkami prostorového uspořádání území bylo zjištěno, že v části stanovené ÚP při jižním okraji bude plocha Z 14 využita pro zahrady, které lze oplotit.

Plochu Z15 lze ponechat v návrhu ÚPB za podmínky, že přednostně budou využívány jiné zastavitelné plochy stejného využití (SV plochy smíšené obytné venkovské) na základě etapizace stanovené ÚP.

Plocha Z 20, Z21, Z 22 a Z 27 nebude v návrhu vymezena.

Plochu Z 29 lze ponechat v návrhu ÚPB.

Na základě smírčích řízení a dohody o řešení sporu k návrhu ÚPB byly zastavitelné plochy Z20, Z21, Z22 a Z27 z návrhu ÚPB vyřazeny, u ostatních byly do ÚPB zapracovány požadavky na úpravu dokumentace v dohodnutém rozsahu.

C.2. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko k vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí vydal Krajský úřad Středočeského kraje pod č.j. 103739/2011KUSK dne 27.10.2011. Po smírčím řízení bylo vydáno Sdělení k žádosti o přehodnocení a vydání nového stanoviska k vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí ve věci „Návrhu ÚPB“ pod č.j. 009036/2012KUSK dne 3.2.2012. Souhlasné stanovisko bylo podmíněno respektováním uvedených podmínek.

Stanovisko krajského úřadu Středočeského kraje pod č.j. 058534/2014/KUSK, SZ 041709/2014/KUSK REG/LS ze dne 2.4.2014 uvádí, že neshledal žádné rozpory a lze

postupovat v dalším řízení o ÚPB. Ve stanovisku je upozorněno na nedostatky v dokumentaci, konkrétně na uplatnění regulativů, které nenáleží do ÚPB. Uvedené nedostatky jsou z ÚPB odstraněny.

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

Stanovisko k vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí upravené po smírčím řízení bylo do ÚPB zapracováno s následným zohledněním:

Přestavbová plocha **P01** - požadavek, že umístění jednotlivých navrhovaných staveb bude vždy posouzeno z hlediska vlivů na krajinný ráz a projektové dokumentace budou zpracovány autorizovaným architektem, je do ÚPB zapracován v plném rozsahu.

Zastavitelná plocha **Z01** - smírčím řízením dohodnuto, že severozápadní cíp pozemku bude vymezen pro plochu zahrad, dále navrhované stavby budou ve správním řízení posuzovány z hlediska vlivu na krajinný ráz a projektové dokumentace budou zpracovány autorizovaným architektem. Uvedené do ÚPB zapracováno v plném rozsahu.

Zastavitelná plocha **Z06** - respektování ochranného pásma lesa bylo uvedeno v návrhu ÚPB

Zastavitelná plocha **Z07** - navrhnout povrch parkovací plochy nebo její technické zabezpečení proti možnosti úniku vodám závadných látek do povrchových a podzemních vod. Parkoviště umístit co nejdále od vodního toku Kněžmostka a nekácet doprovodnou stromovou vegetaci doprovázející vodní tok Kněžmostka. Uvedené do ÚPB zapracováno v plném rozsahu.

Zastavitelná plocha **Z08** - řešit způsob zadržení neznečištěných vod v území a z ploch parkování řešit čištění odpadních dešťových vod potenciálně kontaminovaných ropnými látkami přes dostatečné a účinné odlučovače ropných látek. Uvedené do ÚPB zapracováno v plném rozsahu.

Zastavitelná plocha **Z09** - smírčím řízením dohodnuto, že uvedené požadavky lze prostřednictvím Správy CHKO Český ráj uplatňovat v následujících správních řízeních.

Zastavitelná plocha **Z12** - smírčím řízením dohodnuto, že navrhované stavby budou ve správním řízení posuzovány z hlediska vlivu na krajinný ráz a projektové dokumentace budou zpracovány autorizovaným architektem. Uvedené do ÚPB zapracováno v plném rozsahu.

Zastavitelná plocha **Z13** - respektování ochranného pásma lesa bylo uvedeno v návrhu ÚPB.

Zastavitelná plocha **Z14** - požadavek na zpracování územní studie, která prověří zejména podmínky změn v území z hlediska komplexního řešení krajiny, tedy i posouzení vlivu na krajinný ráz. Dále k zastavitelné ploše proběhlo dohodovací řízení s doporučením, aby jižní okraj plochy byl využit pro zahrady, které lze oplotit. Uvedené do ÚPB zapracováno v plném rozsahu.

Zastavitelná plocha **Z15** - nesouhlas se zařazením překonán dohodovacím řízením, kde byla stanovena podmínka, že přednostně budou využívány jiné zastavitelné plochy stejného využití na základě etapizace stanovené územním plánem. V ÚPB zastavitelná plocha Z15 zařazena do etapy 02.

Zastavitelná plocha **Z17** - respektování ochranného pásma lesa bylo uvedeno v návrhu ÚPB

Zastavitelná plocha **Z18** - požadavek zachování rozptýleného charakteru zástavby byl v návrhu ÚPB uveden, v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití zpřesněn.

Zastavitelná plocha **Z19** - smírčím řízením dohodnuto, že navrhované stavby budou ve správním řízení posuzovány z hlediska vlivu na krajinný ráz a projektové dokumentace budou zpracovány autorizovaným architektem. Uvedené do ÚPB zapracováno v plném rozsahu.

Zastavitelná plocha **Z20** - na základě dohodovacího řízení je plocha z návrhu ÚPB vyřazena.

Zastavitelná plocha **Z21** - na základě dohodovacího řízení je plocha z návrhu ÚPB vyřazena.

Zastavitelná plocha **Z22** - na základě dohodovacího řízení je plocha z návrhu ÚPB vyřazena.

Zastavitelná plocha **Z27** - na základě dohodovacího řízení je plocha z návrhu ÚPB vyřazena.

Zastavitelná plocha **Z28** - respektování ochranného pásma lesa bylo uvedeno v návrhu ÚPB.

Zastavitelná plocha **Z29** - nesouhlas se zařazením překonán dohadovacím řízením bez podmínek
Zastavitelná plocha **Z31** - respektování ochranného pásma lesa bylo uvedeno v návrhu ÚPB.
Zastavitelná plocha **Zf01** - respektování ochranného pásma lesa bylo uvedeno v návrhu ÚPB.
Zastavitelná plocha **Zf03** - z důvodu realizace vyřazena z návrhu ÚPB.
Krajinná úprava **K13** - respektování ochranného pásma lesa bylo zapracováno do návrhu ÚPB.

C.4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

C.4.1. Vymezení zastavěného území

Na území obce bylo v souladu s ustanoveními § 58 stavebního zákona vyznačeno celkem 23 samostatných zastavěných území o celkové rozloze 49,309 ha. Zastavěné části řešeného území tvoří především vlastní obec Branžež, místní části Nová Ves a Zakopaná. Dalšími částmi jsou jednotlivé samostatné lokality (samoty, kempy a chatové osady) a pozemky jednotlivých objektů (především individuální rekreace).

Zastavěné území bylo vymezeno a aktualizováno k 30.11. 2013 na základě místního šetření. Zastavěné území bylo aktualizováno z důvodu realizované výstavby a změn v území, které proběhly od roku 2008, kdy zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 59 stavebního zákona.

C.4.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Prioritním cílem ÚPB, je vytvoření podmínek pro další udržitelný rozvoj území. Vzhledem k faktu, že na území obce nejsou podmínky pro vznik průmyslové výroby a služeb na ni vázaných, ani podmínky pro intenzivnější rozvoj zemědělské výroby, ani podmínky pro rozvoj obchodu a většiny služeb terciální sféry, je návrh ÚPB, vedle rozvoje, bydlení zaměřen na jedinou oblast, pro kterou jsou podmínky v řešeném území ideální. Tou oblastí je rekreace a turistický ruch, včetně služeb na tuto oblast podnikání vázaných. Zvolená koncepce (rozvoj rekreace a turistiky) je dle názoru Správy CHKO Český ráj v rozporu s ochranou přírodních hodnot celého území a rozvoj rekreace v přímém rozporu s plánem péče CHKO Český ráj. Zcela oprávněně je Správou CHKO Český ráj upozorňováno na stávající nízkou úroveň stávajících rekreačních zařízení, nevyužitý potenciál a především na jejich nízkou urbanistickou a architektonickou úroveň. Přesto zvolená koncepce (rozvoj bydlení a rekreace) je z hlediska obce jedinou alternativou udržitelného rozvoje.

Dosavadní vývoj v území, charakteristický minimální nabídkou pracovních příležitostí, extrémní vyjížděnkou za prací a dosud omezenou možností využít rekreačního potenciálu území, vede ke stagnaci, k odchodu ekonomicky aktivních obyvatel mimo území a k rozšiřování neorganizovaného živelného trampingu. Všechny uvedené jevy jsou hlavní příčinou nízké ekonomické síly obyvatel, nízkých příjmů obce i zneužívání přírodního prostředí a snižování hygienické úrovně ploch stávající rekreace. Protože obecní zastupitelstvo pokládá vytvoření podmínek pro ekonomický růst, spolu se zachováním stávajícího kvalitního životního prostředí na svém území za své priority, je ÚPB, i přes názor DO ochrany přírody, zaměřen především na rozvoj ploch pro hromadnou rekreaci a následně na rozvoj bydlení. Stávající individuální rodinná rekreace nepřináší mimo extrémního sezónního nárůstu přechodně bydlicích žádný výrazný ekonomický efekt. V současné době v řešeném území ztrácí na významu zemědělská prvovýroba, takže dochází k postupnému snižování podílu orných půd ve prospěch zatravnění těchto ploch a k jejich přeměně v louky a pastviny. Celý tento proces směřuje k upevnění dominantní funkce celého území tj. rekreace. Dosavadní vybavení rekreačních prostorů je neuspokojivé, skládá se z provizorních staveb velmi nízké architektonické úrovně, bez jakéhokoliv urbanistického uspořádání. V územní prognóze velkého územního celku Mladoboleslavsko (veřejné projednání konceptu proběhlo 11.9.2003, nebylo doprojedináno a tedy není závazné), která je pro územně plánovací činnost užívána jako územně plánovací

podklad, se konstatuje, že území obce Branžež, zejména ve vazbě na Komárovský rybník, je velmi významným rekreačním územím, svým významem přesahující regionální charakter, a současně, že území disponuje nedostatečně využitým potenciálem pro rekreační využívání.

Řešení obsažené v ÚPB obsahuje v současnosti maximální (projednatelnou s DO) nabídku ploch určených pro hromadnou rekreaci v rozdílném velikostním spektru, umožňujícím realizaci skromných i finančně nákladnějších podnikatelských záměrů. V návaznosti na jednotlivé zastavitelné plochy hromadné rekreace je v ÚPB navrženo i vytvoření, či obnovení přírodního rekreačního prostředí splňujícího podmínky veřejných prostranství.

Vedle projednaných (minimalizovaných po společném jednání) ploch pro hromadnou rekreaci ÚPB předkládá i různorodou nabídku ploch obytných a smíšených, umožňujících rozvoj bydlení i drobných služeb opět v rozdílném velikostním spektru, umožňujícím realizaci skromných i finančně nákladnějších podnikatelských záměrů

Se vzrůstající ekonomickou silou a mobilitou obyvatel menších obcí, klesá význam blízké dostupnosti většiny zařízení občanské vybavenosti, s výjimkou zařízení pro předškolní děti a základní zdravotní péče. S výjimkou zdravotnictví, pro které vzhledem k velikosti obce nemá význam vytvářet samostatné územní plochy, jsou územním plánem Branžež zajištěny všechny v současnosti možné předpoklady pro další pozitivní vývoj.

Vytvoření podmínek pro rozvoj rekreace a turistického ruchu ve venkovském prostoru, na jehož území nejsou atraktivní kulturní památky, je vázáno na existenci stávajícího kvalitního přírodního prostředí. V ÚPB však není předkládáno pouhé zachování kvalitního přírodního prostředí, ale jeho smysluplné rozvíjení formou návrhu přírodního rekreačního prostředí splňujícího podmínky veřejných prostranství a rozsáhlých krajinných úprav. Je třeba si uvědomit, že uplatnění hromadné rekreace, v řešeném území kulturní a historicky dlouhodobě osídlené krajiny, není vázáno na atraktivitu sportovně rekreačních aktivit, jako jsou lyžařská střediska, střediska vysokohorské turistiky či střediska vodních sportů a pod. Zde je uplatnění hromadné rekreace výlučně vázáno na návštěvu přírodního prostředí Českého Ráje s možností koupání v Komárovském rybníce. Dle vyjádření Ministerstva zdravotnictví ČR – je Komárovský rybník vyřazen ze seznamu vod, které jsou určeny pro koupání osob. Koupání je na vlastní nebezpečí. Z hlediska koncepce rozvoje je vyřazení ze seznamu vod určených pro koupání ústupkem z požadavků cílených na ochranu přírodního prostředí. Naplnění rozvojových předpokladů v řešeném území bude vždy závislé na podmínce, že kvalitní a ekonomicky přínosná hromadná rekreace nemůže být bez kvalitního, atraktivního a zdravého životního prostředí v území, ve kterém je situována. Stejně tak platí, že zachování a rozvoj hodnot kulturní a historicky dlouhodobě osídlené krajiny se neobejde bez její údržby a rozvoje, k čemuž je v současnosti nutné zajistit i potřebné finanční prostředky. Pokud udržitelný rozvoj sídel (včetně návazného území) bude závislý na jejich ekonomické prosperitě, je nezbytné ponechat jim i možnost uplatnění vhodných forem ekonomických aktivit.

Sousední menší obce, s výjimkou Kněžmostu, koncepci ÚPB v podstatě neovlivňují. Obec Kněžmost, v souvislosti s řešením koncepce ÚPB, ovlivňuje především oblast základní občanské vybavenosti. V Kněžmostu jsou umístěny mateřská a základní škola a dále zdravotní středisko, zajišťující základní zdravotní péči včetně lékárny. Také v oblasti technické infrastruktury jsou obce Kněžmost a Branžež vzájemně ovlivňovány. Konkrétně jde o zásobování pitnou vodou. Vodovod Branžež a vodovod Srbsko jsou vzájemně propojeny tak, že lze vzájemně vykrývat problémy v zásobování pitnou vodou.

Návrh obsahuje i řešení problematiky cyklistické turistiky. Vzhledem k terénnímu reliéfu a vzdálenostem mezi jednotlivými lokalitami a k centrům pracovních příležitostí, nejsou trasy optimální jako alternativní způsob dopravy do zaměstnání a cest za vzděláním. Význam stávajících i navrhovaných cyklotras bude mít i nadále rekreační a turistický charakter.

Celková koncepce rozvoje obce je dále rozvíjena navržením rozsáhlých krajinných úprav, které mají za cíl podpořit rozvoj přírodních složek v území, omezit nevhodné způsoby využití

některých zemědělských ploch a nalézt vhodné plochy pro pěstování biopaliv jako obnovitelných zdrojů energie.

Hlavní cíle řešení byly formulovány a schváleny v "Zadání ÚPB" a řeší přeměnu dosavadního převážně zemědělského charakteru obce na funkci rekreační a obytnou. Rozvíjí původní urbanistickou koncepci při zachování a navrhování nových prostorotvorných prvků.

C.4.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Z důvodů respektování kontinuity vývoje území vychází urbanistická koncepce ÚPB ze širších územních vztahů, daných polohou vůči významným centrům osídlení, charakteru krajinného prostředí a rozmístění rekreačních lokalit.

Rozhodujícím faktorem urbanistické koncepce je charakter krajinného prostředí a zastavěné a zastavitelné části řešeného území, které tvoří Branžež, Nová ves, Zakopaná, Křineč spolu se stávajícími plochami hromadné rekreace leží v náhorní kotlině kolem Komárovského rybníka, který dosud je významným centrem letní rekreace nadregionálního významu. Tímto prostorem prochází jediná dopravní osa silnice III/2687, která zajišťuje veškerou dopravní obsluhu. Pro zachycení automobilové rekreační dopravy jsou v ÚPB legalizovány dvě stávající parkovací plochy, z nichž u jedné je navrženo její plošné rozšíření. V rámci projednávání ÚPB se nepodařilo prosadit další parkovací plochy. Zejména ty, jejichž umístění bylo ovlivněno záměrem přiblížit je k letním pobytovým plochám kolem Komárovského rybníka. Rovněž se nepodařilo prosadit parkovací plochy při silnici III/2687, které byly určeny pro pěší turisty a cyklisty. Urbanistická koncepce dopravy v klidu tedy (při společném jednání o ÚPB) z důvodů upřednostnění ochrany přírodních hodnot jako veřejného zájmu, před bezpečností silničního provozu a zajištění dopravy v klidu, nebyla prosazena a zůstává i nadále nedořešena. Nové plochy nebyly z hlediska majetkoprávních vztahů projednatelné a tudíž nebyly žádné další navrženy.

Veškeré rozvojové plochy jsou přímo i nepřímo vázány na silnici III/2687. Stávající místní komunikace vytváří kostru urbanistické kompozice zastavěných i zastavitelných ploch. Zastavěná a zastavitelná část lokality Kurandov a zastavitelné jižní svahy obce Branžež jsou v ÚPB určeny pro hromadnou pobytovou rekreaci vázanou na pěší a cyklistickou turistiku. Ty jsou v obci Branžeži řešeny v návaznosti na přestavbovou plochu P01 (zemědělský areál Branžež), kde se počítá s možným rozvojem agroturistiky.

Zvolená urbanistická koncepce sleduje účelnější využití pozemků pro zástavbu a možnost její různorodosti s hlavním důrazem na posílení přírodních hodnot území ve vazbě na pobytovou rekreaci. Důvodem je záměr vytvořit atraktivní rekreační území, využívající okolních přírodních hodnot s možností zvýšení pracovních příležitostí vázaných na pobytovou rekreaci.

Návrh organizace a využití území je podán v přehledné formě v grafické části dokumentace (viz hlavní výkres). Nově navrhované zastavitelné plochy, přestavbové plochy i plochy stávající jsou rozlišeny podle funkční náplně a možnosti jejich faktického využití.

C.4.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování **Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní obsluhy území je v ÚPB zachována a jen v jednotlivostech rozvíjena v souvislosti s dopravní obsluhou rozvojových ploch. V ÚPB navrhovaný rozvoj nevyžaduje koncepci dopravní infrastruktury měnit.

Stávající silnice III/2687 (Kněžmost - Srbsko) a její průchod řešeným územím tvoří kostru dopravního řešení a tím i předurčuje vývoj jednotlivých lokalit. Směrové vedení výše uvedené silniční komunikace v místě průchodu zastavěným územím vlastní obce Branžež je nevyhovující (úzký průjezdní profil, výškové i směrové vedení). Obdobná je situace v místní části Zakopaná. Vzhledem ke stávající i předpokládané zátěži a především k finanční náročnosti

případné realizace nového vedení, je stávající vedení silnice v návrhu ÚPB beze změn. Na průtah silnice III/2687 řešeným územím jsou napojeny místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavěného území i zastavitelných ploch. V ÚPB jsou výjezdy z jednotlivých pozemků přímo na průtah silniční komunikace minimalizovány. Je respektováno ochranné pásmo silnice III.tř., které rovněž limituje využití ploch.

Charakteristiky silniční komunikace a místních komunikací jsou uvedeny ve výkresové části dokumentace, kde jsou uvedeny funkční třídy i skupiny jednotlivých komunikací a zakreslena odpovídající ochranná pásma. Textově jsou specifikovány v kap.D. a F. návrhu ÚPB.

Terénní a krajinné poměry jsou výhodné pro rekreační cyklistiku a umožňují bez extrémních nároků na jezdce průjezd celým řešeným územím. V ÚPB jsou zakresleny stávající cyklotrasy IV. třídy (místní) č. 4009 a č. 4013. Cyklotrasy jsou součástí cyklistických tras Středočeského kraje. Nově je navržena 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 vedené po silnici III/2687 u Zakopané. Důvodem pro zavedení navrhovaných cyklistických tras je přiblížení k místům s možností umístění služeb a občerstvení pro cyklisty a dále k místům atraktivního prostředí. Nově navrhované cyklotrasy rozšiřují možnost volby průjezdu územím.

Doprava v klidu je řešena návrhem dvou ploch parkovišť pro jednodenní návštěvníky a turisty. Pro potřeby parkování u hřbitova je navrženo malé parkoviště. Vzhledem k rekreačnímu charakteru území nejsou navrženy plochy pro parkování dostatečné. Další nutné plochy pro zajištění parkování jednodenních návštěvníků území (ve vazbě na Komárovský rybník) se nepodařilo pro nesouhlas DO prosadit

Odstavování vozidel v zastavěném území i na zastavitelných plochách vyplývajících z užívání konkrétních ploch je řešeno závaznými podmínkami uvedenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Hromadná doprava je zajišťována pouze autobusovými spoji. Stávající zastávky jsou ve výkresové části dokumentace vyznačeny, nové nejsou navrhovány. Hromadná doprava má pro základní koncepci rozvoje jen okrajový význam. Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury pro trvale bydlící jde o jediný typ hromadné dopravy. Z hlediska řešení ÚPB nejsou pro hromadnou dopravu navrhovány žádné změny.

Technická infrastruktura

Návrh ÚPB rámcově respektuje stávající vedení sítě technické infrastruktury. V místech, kde současné venkovní vedení elektrické energie VN výrazně omezuje využití zastavitelných ploch je navrženo jejich přemístění.

V celém řešeném území se počítá s nárůstem potřeby elektrické energie. Rostoucí energetické potřeby budou závislé především na využití ploch určených hromadné rekreaci a na předpokládaném rostoucím počtu trvale bydlících obyvatel. Elektrifikace řešeného území je řešena v souladu s rozvojovými předpoklady. Návrh na posílení a úpravy sítě elektrických rozvodů VN vychází z předpokladu nezvyšování spotřeby elektrické energie využívané v jednotlivých domácnostech a objektech hromadné i individuální rekreace. Při návrhu je si třeba uvědomit, že požadavek plošného elektrického vytápění je velmi náročnou záležitostí na dimenzi elektrických rozvodů, na které nejsou správci příslušné sítě ani jednotlivé lokality připraveny. Pro nově navrhované zastavitelné plochy je třeba prověřit a případně posílit stávající rozvodnou síť elektrické energie VN a ve vybraných případech i některé trafostanice. Dále je nutné realizovat přeložení stávajících vedení VN a nová vedení VN ukončená ve vytypovaných místech trafostanicemi. Návrh vedení el. energie VN uvedený v ÚPB lze považovat za racionální a přiměřený rozvojovým předpokladům. V ÚPB se z důvodu zachování přírodních hodnot území nepovoluje realizace samostatných výrobních ploch el. energie v tzv. fotovoltaických elektrárnách ani větrných elektrárnách.

Při zpracování ÚPB bylo upraveno oproti ÚAP zakreslení stávajících rozvodů pitné vody z podkladu - skutečné zaměření vodovodu Branžež - poskytnutého obcí Branžež. V ÚPB řešení rozvodu pitné vody v obci Branžež, včetně místních částí Nová Ves a Zakopaná, vychází ze stávajícího stavu rozvodu po obci a doplňuje se o části, které jsou potřebné pro dopojení stávající a možné budoucí zástavby. V delším časovém horizontu se počítá se snížením ze stávajících 2000 rekreantů na 1500. Omezování sezónních rekreantů, co do počtu, vychází z předpokladu, že na stávajících i navrhovaných plochách bude nabídnuta vyšší kvalita poskytovaných služeb. Pro potřeby uvedené v ÚPB se počítá v rekreační sezóně s potřebou 254,1 m³/den. . V případě využití všech rozvojových ploch bude nutné častěji využívat možnosti propojení vodovodů Branžež a Srbsko. V oblasti zásobování vodou jsou v řešeném území dostatečné dosud neužívané rezervy. Návrh zásobování pitnou vodou uvedený v ÚPB lze považovat za racionální a přiměřený rozvojovým předpokladům.

V ÚPB je odvod a likvidace splaškových vod řešena návrhem splaškové kanalizace. Ta je z části navržena jako gravitační s přečerpávacími úseky. Splaškové vody jsou vedeny do navrhované ČOV. Uvedený způsob odvodu a likvidace splaškových vod je navržen pro Branžež, Novou Ves a Kurandov. Rozdělení kanalizačního systému na několik částí je vyvoláno konfigurací terénu, která nedovoluje gravitační propojení kanalizace v celé oblasti. Rovněž vzdálenosti jednotlivých celků jsou důvodem k rozdělení kanalizace na samostatné části. Propojovací potrubí včetně čerpání bude finančně náročné, takže bude nutné výstavbu rozdělit do několika časových úseků. Ve výkresové dokumentaci je vyznačeno ochranné pásmo ČOV. Ochranné pásmo je navrženo pro variantu zakryté ČOV tj. 50 m. s kapacitou do 2000 ekvivalentních obyvatel. Předpokládá se, že nejdříve bude vybudována ČOV tak, aby bylo možné ji zásobovat dováženou splaškovou vodou z lokalit nevybavených veřejnou kanalizací, a postupně budována celá kanalizační síť. Pro docílení co nejvyšší kvality čištěných vod a minimalizace znečištění toku Pod Smrkovcem (kolísavé průtoky) je navržena nová vodní plocha (K13). Ta by měla zajistit rovnoměrnost průtoku vodního toku Pod Smrkovcem a zároveň rovnoměrné míšení s vyčištěnými odpadními vodami.

Jinak je řešena problematika likvidace splaškových vod v místní části Zakopaná a lokalitě Křineč. Zde nelze vybudovat samostatnou ČOV s odvodem čištěných vod do Komárovského rybníka. Splaškové vody budou jímány do nepropustných jímek - žump a likvidovány odvozem do navrhované ČOV. V ÚPB navržené řešení bude finančně náročné z důvodů rozsáhlé rozvolněné zástavby a z důvodů konfigurace terénu. Lze jej tedy chápat jako ideové řešení, které však pouze z vlastních prostředků obce nelze realizovat. Do vybudování v ÚPB navrženého odvodu a likvidace splaškových vod, se bude uplatňovat stávající způsob beze změn tj. jímáním do bezodtokových jímek a septiků, z nichž jsou splašky odváženy na ČOV, která je k tomu určená.

Nakládání se srážkovými vodami je řešeno samostatně pro dopravní plochy a samostatně pro zastavěné a zastavitelné plochy. I když se předpokládá, že výstavba zpevněných ploch komunikací a parkovišť bude řešena s minimem nepropustných povrchů, je nutné vzhledem k terénním podmínkám a předpokládané hustotě zástavby řešit odvod dešťových vod ve vybraných třech územích samostatně. Odvod srážkových vod je řešen pro tři samostatné lokality. Pro lokalitu Panoráma (Nová Ves) a lokalitu Branžež - jih je navržen jeden nevětvený samostatný řad. Pro zástavbu na jižních svazích pod zemědělským areálem je navržen samostatný větvený řad. Jednotlivé řady dešťové kanalizace jsou zaústěny do místních vodotečí. Likvidace dešťových vod na zbývajícím území bude zachována stávající, tzn. otevřenými vsakovacími příkopy podél komunikací.

V ÚPB se neuvažuje s odvodem srážkových vod z jednotlivých staveb pomocí dešťové kanalizace. Pro veškerou výstavbu bude požadováno řešit jímání srážkových vod do zásobníků a jejich využití k závlaze, přípustná bude i jejich likvidace vsakem na pozemku příslušné stavby.

Návrh nakládání se srážkovými vodami uvedený v ÚPB lze považovat za racionální a přiměřený rozvojovým předpokladům.

Občanská vybavenost

S rozšiřováním občanského vybavení pro potřeby trvale bydlících obyvatel se uvažuje v rámci samostatných ploch pouze na zastavitelné ploše Z 31. Tato plocha je určena pro výstavbu zařízení předškolní výchovy, případně i pro umístění informačního centra. Návrh uvedený v ÚPB lze považovat za racionální a přiměřený rozvojovým předpokladům.

V řešeném území se nachází objekt hostince, menší hotel (delší dobu nefunkční), občerstvení a penzion. Pro sportovní činnost se v místní části Nová Ves nachází fotbalové hřiště s minimálním zázemím. Rozhodujícím faktorem dalšího provozování bude rentabilita prodeje a rozsah služeb. Ty vždy budou závislé především na počtu rekreantů, turistů a jednodenních návštěvníků.

Vzhledem k tomu, že v blízké obci Kněžmost vzdálené cca 3 km se nachází základní občanská vybavenost jako je mateřská škola, základní škola, knihovna, krytá a venkovní sportovní zařízení, církevní objekt, prodejny potravin a spotřebního zboží, zdravotní středisko a lékárna, není v ÚPB uvažováno s rozšiřováním ploch občanské vybavenosti. Vyšší občanská vybavenost je dostupná ve Mnichově Hradišti a Mladé Boleslavi. V ÚPB navržený rozvoj občanského vybavení lze považovat za přiměřený rozvojovým předpokladům.

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.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se návrhem ÚPB nemění.

Odpady vznikající u jednotlivých producentů působících v řešeném území jsou likvidovány odvozem mimo řešené území a zpracováním u provozovatelů skládek.

Odpady z kategorie zvláštních a nebezpečných vzhledem k absenci průmyslových ploch v řešeném území nevznikají.

Tuhý domovní odpad je sbírán prostřednictvím popelových nádob a pytlů a je likvidován odvozem mimo řešené území.

Civilní ochrana

Objednatelem nebyly stanoveny žádné specifické požadavky na zapracování problematiky civilní ochrany do ÚPB. Požadavky civilní ochrany jsou stanoveny a členěny ve smyslu platných předpisů v oblasti civilní ochrany.

Ve výkresové části dokumentace jsou zobrazeny nejvýznamnější prvky řešení civilní ochrany a v textové podrobně popsány. Viz. kapitola D.6. Návrhu ÚPB.

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

Urbanistická koncepce je založena na zachování rozdílného charakteru nezastavěné krajiny a zastavěných ploch sídel v nich se nacházejících. Území obce Branžež se sestává ze zemědělské oblasti ležící v západní a centrální části řešeného území, s výběžky východním a jižním směrem. Uvedená zemědělská oblast je lemována rozsáhlými lesními plochami. V centrální zemědělsky obhospodařované části se nachází rozptýlená zástavba vlastní obce Branžež, místních částí Nová Ves a Zakopaná, a menších lokalit Křineč a Kurandov i jednotlivých usedlostí.

Koncepce uspořádání krajiny v ÚPB je založena na částečném útlumu intenzivní zemědělské činnosti na orných půdách a jejich přeměnu na louky a pastviny. Menší plochy orných půd i drnového fondu jsou navrženy k pěstování biopaliv. Viz. č.v. 02, č.v. 06 a č.v. 08. Uspořádání volné krajiny mezi zastavěnými i zastavitelnými plochami je orientováno na částečnou přeměnu v rekreační krajinu s řadou přístupných rekreačních ploch přírodního charakteru. Jde o posílení rekreační funkce území současně s posílením jeho přirozených přírodních složek.

Z důvodu ochrany krajinného rázu se požaduje respektovat měřítko krajiny, jednotlivých staveb a krajinných dominant. Požaduje se zachovat a chránit významné průhledy a výhledy do okolní krajiny. Zastavitelné plochy v ÚPB navazují na stávající zastavěné území a lze je využívat v souladu s charakterem krajiny. Krajinný ráz je nutné chránit v pohledově exponovaných polohách (horizonty, vyvýšené okraje lesa, vyhlídková místa, krajinné a kulturní dominanty), na horizontech a ve svažitéch polohách neumisťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů. Požaduje se chránit členitost lesních okrajů a nelesní enklávy se vzrostlou zelení, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a typickou strukturu a měřítko zástavby.

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

V návrhu ÚPB jsou zastavitelné plochy navrženy ve 3. a 4. zóně odstupňované ochrany přírody. Výjimkou je východní část zastavitelné plochy Zf08, která je ve 2. zóně odstupňované ochrany přírody. Jedná se o plochu stávajícího kempu.

Celé území obce Branžež je zařazeno do geoparku Český ráj.

Podle ÚAP spadá celé území obce Branžež do krajinné oblasti Český ráj a místa krajinného rázu Mnichovo Hradiště a Mužský - centrální část.

Plán péče o CHKO Český ráj na období 2014 - 2023 uvádí odlišné vymezení oblastí krajinného rázu i slovní označení. Plán péče o CHKO Český ráj na období 2014 - 2023 byl schválen 12.2.2014.

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

- subkategorie 21A - lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích.

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.
- lesy hospodářské jsou na ostatních lesních pozemcích.

Pozemky obklopené stávajícími lesními pozemky, pozemky sousedící se stávajícími lesními pozemky nevhodné k zemědělskému využití a pozemky v V. třídě ochrany ZPF lze zalesnit za podmínky, že se nenachází blíže než 50 m od stávající či ÚPB navržené plochy k zastavění, či nadzemního liniového vedení sítí technické infrastruktury. Pozemky lze zalesnit pouze na základě souhlasu a povolení příslušných správních orgánů.

V návrhu ÚPB se zastavitelná plocha Z05 navrhuje k vynětí z lesního půdního fondu. Jedná se o územní řešení stávajících dvou chat, realizovaných na ploše určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Mimo uvedené návrh ÚPB nepřipouští novou zástavbu na plochách plnicích funkce lesa.

V ÚPB se připouští výstavba na plochách, které se nachází 50m od kraje lesa.

Předpokládá se oboustranná výsadba stromořadí a alejí podél silničních komunikací a místních účelových komunikací. Dále jednostranná výsadba stromořadí podél odvodňovacích struh a příkopů. Stromořadí plní vedle funkce větrolamů, též funkce ekologické a orientační v urbanistické kompozici krajiny. V místech atraktivních pohledů či průhledů bude vynecháno křovinné patro či živé zelené ploty vymezující jednotlivé prostory krajiny. Stromořadí jsou ve výkresové části dokumentace pro přehlednost zakreslena pouze na hlavním výkrese.

Návrh krajinných úprav je v rámci ÚPB řešen z části samostatně, tak jak je uvedeno ve schváleném zadání ÚPB, z části jsou krajinné úpravy navrženy v rámci rozsáhlých zastavitelných ploch uvedených v zadání ÚPB. Některé krajinné úpravy jsou navrženy samostatně a to na základě již vydaných rozhodnutí správních orgánů, či návrhu zpracovatele ÚPB. Krajinné úpravy navržené zpracovatelem ÚPB vychází ze skutečného způsobu užívání konkrétních pozemků, pokud jsou v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí řešení ÚPB. Navržené změny v užívání zemědělských pozemků nejsou zahrnuty do výpisu záborů zemědělského půdního fondu, neboť budou i nadále zemědělsky obhospodařované.

Krajinné úpravy uvedené v zadání ÚPB

označení plochy	rozsah plochy	funkce plochy	původní / funkce plochy navržená
K 02	0,204 ha	plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL	/ plochy pro pěstování biopaliv - NZB
	0,069 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO	/ plochy pro pěstování biopaliv - NZB
K 03	0,181 ha	plochy zemědělské orná půda - NZO	/ plochy pro pěstování biopaliv - NZB
	0,163 ha	plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL	/ plochy pro pěstování biopaliv - NZB
K 05	0,875 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO	/ plochy pro pěstování biopaliv - NZB
K 07	9,448 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO	/ plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL
K 08	17,519 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO	a ostatní plochy / plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL
	0,141 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO	/ plochy vodní a vodohospodářské - W (jsou zahrnuty do vynětí ze ZPF)
K 09	19,381 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO	/ plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL
K 10	5,368 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO	/ plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL
K 11	6,957 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO	/ plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL

K 12	2,736 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL
K 13	0,393 ha	plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL / plochy vodní a vodohospodářské - W (jsou zahrnuty do vynětí ze ZPF)
K 14	0,644 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / / plochy zemědělské, sady a vinice - NZS
K 15	vyřazeno po společném projednání	
K 16	0,200 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy pro pěstování biopaliv - NZB
K 17	0,374 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy pro pěstování biopaliv - NZB
K 18	0,947 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy pro pěstování biopaliv - NZB
K 19	vyřazeno po společném projednání, již realizováno zalesnění a převedení do PUPFL	
K 20	3,059 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL
LK 75	0,212 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy zemědělské, sady a vinice - NZS (navrženo pro vytvoření biokoridoru a ponecháno v ZPF)

Krajinné úpravy navržené v rámci rozsáhlých zastavitelných ploch uvedených v zadání ÚPB

označení plochy	rozsah plochy	funkce plochy původní / funkce plochy navržená
Z 12	0,291 ha	neužívaná manipulační plocha na svahu / plochy zemědělské, sady a vinice - NZS
	0,041 ha	neužívaná manipulační plocha na svahu / soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
Z 20	vyřazeno po společném projednání	
Z 21	vyřazeno po společném projednání	
Z 29	1,685 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2 (jsou zahrnuty do vynětí ze ZPF)
	0,460 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – RN1 (jsou zahrnuty do vynětí ze ZPF)
	0,016 ha	účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU // plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2 (jsou zahrnuty do vynětí ze ZPF)
Z 30	0,508 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2 (jsou zahrnuty do vynětí ze ZPF)
	2,864 ha	plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL / plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2 (jsou zahrnuty do vynětí ze ZPF)
	0,369 ha	plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL / plochy zemědělské, sady a vinice - NZS

Krajinné úpravy navržené v rámci zastavitelných ploch po zapracování návrhu ÚPB do digitální katastrální mapy a vyhodnocení změn v území po společném projednání

označení plochy	rozsah plochy	funkce plochy	původní / funkce plochy navržená
Zf 07	0,166 ha	plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL / plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2 (jsou zahrnuty do vynětí ze ZPF)	
Zf 08	2,147 ha	plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL / plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2 (jsou zahrnuty do vynětí ze ZPF)	

Krajinné úpravy navržené zpracovatelem územního plánu, před společným projednáním

označení pozemku	rozsah plochy	funkce plochy	původní / funkce plochy navržená
780/1	0,951 ha	neužívaná plocha zemědělská, louka - drnový fond - NZL / plochy zemědělské, sady a vinice - NZS	

Územní systém ekologické stability

Do ÚPB je zapracován ÚSES z ÚAP a podrobněji vymezen na základě dříve zpracované územně plánovací dokumentace (nedoprojednaný územní plán obce Branžež z r. 2004) a upravený po společném projednání (vyřazením zastavitelných ploch se navrhuje rozšíření RK 698). Vymezení ploch ÚSES v ÚPB lze vzhledem ke krajinnému rázu považovat za optimum požadavků uplatňovaných při ekologické stabilizaci území.

Územní systém ekologické stability na území obce se skládá z :

- nadregionálního biocentra Příhrazské skály - NRC 43
- regionálního biokoridoru Údolí Plakánku, Věžák - RK 6001
- regionálního biokoridoru Nový rybník, Příhrazské skály - RK 698
- lokálního biocentra - LC 92
- lokálního biokoridoru - LK 75

Část území je v ochranné zóně NRK 33 (Břehyně Pecopala, Příhrazské skály). Komplexní návrh územních systémů a prvků ekologické stability navazuje na vymezení chráněných zón CHKO Český ráj.

Celé území obce Branžež je zařazeno do geoparku Český ráj.

Na části území obce Branžež jsou vymezeny plochy přírodní rezervace Příhrazské skály.

Na území obce Branžež je vymezena evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 – Příhrazské skály (CZ0214012).

Vymezení plochy přírodní rezervace Příhrazské skály, lokality soustavy NATURA 2000 - Příhrazské skály, ploch ÚSES a další charakteristiky přírodního prostředí je podrobně vyznačeno ve výkresové dokumentaci.

Na území obce Branžež není evidován žádný památný strom.

Na území obce Branžež je vymezen navrhovaný registrovaný významný krajinný prvek, luční porosty lemované lesem, jeho součástí je LC 92.

Z hlediska dalšího vývoje prvků ÚSES na území obce Branžež se jedná o dotvoření jediné chybějící části lokálního biokoridoru LK 75 na jižním okraji obce Branžež. Navrhovaná část LK 75 není zařazena do ploch veřejně prospěšných opatření (je součástí navrhovaných krajinných úprav). Důvodem pro nezařazení do ploch veřejně prospěšných opatření je fakt, že v území je dostatek přírodních ploch a obec nemá potřebu plochu navrženou pro realizaci LK 75 zatěžovat institutem vyvlastnění.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny byla v rámci zpracování ÚPB prověřena. Nejsou navržena žádná opatření ke zvýšení prostupnosti krajiny, stávající cestní síť je plně vyhovující.

Protierozní opatření

Protierozní opatření jsou v ÚPB orientována především na změny v obhospodařování zemědělské půdy. Je navrženo zatravnění vhodných ploch orných půd a využití vhodných pozemků pro pěstování biopaliv. Navrhované zalesnění bylo realizováno v průběhu zpracování ÚPB. Navržená opatření mají za cíl snížit intenzitu zemědělského obhospodařování na území obce a posílit rekreační funkce území současně s posílením jeho přirozených přírodních složek. Tato opatření nejsou zařazena do ploch veřejně prospěšných opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

Ochrana území před povodní

Řešené území obce Branžež, zahrnující katastrální území Branžež, neleží v zátopové oblasti. Část území, nacházející se pod hrází Komárovského rybníka, je ohroženo možnou průlomovou vlnou, vzniklou zvláštní povodní pod vodním dílem. Celkem se jedná o 1 objekt pro bydlení, ležící pod hrází a přibližně 4 až 6 objektů chat při Kněžmostce směrem na Drhleny. Vzhledem k typu zástavby a jejímu prostorovému uspořádání není v rámci ÚPB reálné, vzhledem k finanční náročnosti, navrhopat opatření snižující ohrožení tohoto území před průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní pod vodním dílem. Z výše uvedených důvodů ÚPB neřeší ochranu území před povodní.

Rekreace

Ke každodenní rekreaci se ve venkovském prostředí především využívají plochy zahrad u rodinných domů. Z těchto důvodů nebylo třeba vymezovat rozsáhlé plochy pro každodenní rekreaci trvale bydlících obyvatel. U dvou plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch určených pro bydlení ve vlastní obci Branžež jsou navrženy tři menší „plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně - ZV“.

V ÚPB jsou navrženy v severní části vlastní obce tři „plochy rekreace, hromadné rekreace - RH“, další je navržena v lokalitě Kurandov. Tyto plochy spolu se dvěma stávajícími plochami hromadné rekreace u Komárovského rybníka, vytváří prostor pro naplnění stěžejního bodu koncepce rozvoje obce Branžež, kterým je preference aktivit a činností, které stabilizují a rozvíjejí podmínky pro rekreaci a turistický ruch. „Plochy rekreace, hromadné rekreace - RH“ jsou určeny především pro zajištění pobytové rekreace.

Pro zachycení automobilové rekreační dopravy jednodenních rekreatů jsou navrženy dvě parkovací plochy. Jedna při silnici III/2687 a jedna v blízkosti Komárovského rybníka (centrum Nové Vsi). Další plochy pro parkování jednodenních návštěvníků se nepodařilo projednat. Nové plochy nebyly z hlediska majetkoprávních vztahů projednatelné a tudíž nebyly žádné další navrženy.

V rámci přestavbové plochy P01 (část zemědělského areálu Branžež) lze uvažovat i s rozvojem agroturistiky. V okolí „ploch rekreace, hromadné rekreaci - RH“ je navrženo rozsáhlé rekreační přírodní prostředí.

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 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je provedeno dle jednotlivých záměrů schváleného zadání ÚPB. V ÚPB je použito podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití než je uvedeno ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Důvodem je jednak členění zastavěného a zastavitelného území s ohledem k předkládaným záměrům rozvoje vytvořit rekreační území, ale především čitelnost a přehlednost pro uživatele územně plánovací dokumentace.

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 (oficiální vektorová digitální katastrální mapa - DKM) poskytnutého ke zpracování ÚPB pořizovatelem. 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“. Zpřesnění podmínek je založeno na ověření a místním šetření zpracovatele ÚPB. Z důvodu naplnění hlavních cílů a smyslu, pro které bylo CHKO vymezeno, jsou v ÚPB stanoveny specifické podmínky plošného a prostorového uspořádání. V ÚPB se požaduje zachovat stávající sídelní strukturu. Ta je charakterizována rozptýlenou strukturou stavebních pozemků v území soustředěných jednak do ucelených lokalit, jednak do několika drobných skupin a řady samostatných stavebních pozemků. Zastavěné pozemky a jejich souvislé skupiny jsou vzájemně odděleny plochami nezastavěnými, které tvoří zemědělské a lesní pozemky. Územím prochází relativně hustá síť místních a účelových komunikací. V ÚPB se požaduje zachovat typické charakteristiky zástavby na stavebních pozemcích. Ty jsou dány uspořádaným soustředěním stavebních objektů v rámci stavebního pozemku s výrazným hmotovým a architektonickým odlišením jejich funkčního využití (bydlení, hospodářské, skladovací, a doplňkové). Typickou charakteristikou urbanisticky hodnotných lokalit je rovněž hmotové řešení stavebních objektů. Stavby zpravidla jednopodlažní, v menší míře dvoupodlažní s podkrovím, základní hmoty staveb mají výrazně podlouhlý půdorys, s převažující sedlovou resp. polovalbovou střechou. U staveb jsou uplatněny jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.“

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem a podmínkami prostorového a plošného uspořádání, definovaným v rámci „Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ umístovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze v rozsahu uvedeném v rámci konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití.

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je vztaženo k mapovému podkladu (oficiální vektorová digitální katastrální mapa - DKM) poskytnutému ke zpracování ÚPB pořizovatelem. Uvedený souhrn navržených pozemků plošně dotčených veřejně prospěšnými stavbami v celém řešeném území obce Branžež má orientační charakter a vztahuje se k

mapovému podkladu (DKM) použitému k datu zpracování ÚPB. Uvedená parcelní čísla jsou všechna na katastrálním území Branžež.

WD01 - vyřazena po společném jednání

VD02 - pro plochu dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV je vymezena plocha o rozsahu 0,152 ha na pozemku č.809/6. Navrženo z důvodu zajištění dopravy v klidu a zvýšení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.

VD03 - pro plochu dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV je vymezena plocha o rozsahu 0,035 ha na pozemku č.374/1. Navrženo z důvodu zajištění dopravy v klidu a zvýšení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.

WD04 - vyřazena po společném jednání

VD05 - pro místní komunikace funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,142 ha na pozemcích č.887, 384 a 383. Navrženo z důvodu zajištění dopravní obsluhy navrhované zastavitelné plochy a zvýšení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.

VD06 - pro místní komunikace funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,997 ha na pozemcích č. 1, 243/9, 880/2, 856, 242, 18, 17/1, 855, 247/10, 247/11, 248/6, 248/5, 252/13, 252/14, 248/7, 248/1, 252/3, 252/4, 252/15, 883, 252/1, 252/12, 882/2, 882/1, 266/2, 252/17, 252/16, 252/18, 257, 879, 351/4, 351/1 a 351/5. Navrženo z důvodu zajištění dopravní obsluhy navrhovaných zastavitelných ploch a přestavbové plochy.

VD07 - pro místní komunikace funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,203 ha na pozemcích č. 805/5, 1/1, 805/7, 789/47, 789/43, 789/42, 803/9, 915/2 a 357/4. Navrženo z důvodu zajištění dopravní obsluhy navrhované zastavitelné plochy.

VD08 - pro místní komunikace funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,267 ha na pozemcích č. 812/2, 809/6, 914/5, 812/4, 812/3, 812/8, 812/1, 914/3, 914/9, 914/1, 812/7, 812/5, 805/14, 805/10, 805/3, 914/6, 914/4, 789/32, 914/7 a 789/18. Navrženo z důvodu zajištění požadovaných parametrů na dopravní obsluhu a zvýšení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.

VD09 - pro místní komunikace funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,092 ha na pozemcích č. 789/29 a 789/2. Navrženo z důvodu zajištění požadovaných parametrů na dopravní obsluhu a zvýšení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.

VD10 - pro místní komunikace funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,050 ha na pozemcích č. 416/3, 396, 416/60, 394/1, 416/5, 416/6 a 416/7. Navrženo z důvodu zajištění požadovaných parametrů na dopravní obsluhu v návaznosti na zastavitelné plochy a zvýšení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.

VD11 - pro místní komunikace funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,187 ha na pozemcích č. 908/1, 770/17, 770/18, 770/27, 774 a 773. Navrženo z důvodu zajištění požadovaných parametrů na dopravní obsluhu zastavitelné plochy a zvýšení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.

VD12 - pro místní komunikace funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,072 ha na pozemcích č. 390/9, 389/13, 389/11 a 389/14. Navrženo z důvodu zajištění požadovaných parametrů na dopravní obsluhu zastavitelné plochy a zvýšení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.

WD13 - vyřazena po společném jednání

WD14 - vyřazena po společném jednání

WD15 - vyřazena po společném jednání

VD16 - pro místní komunikace funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,011 ha na pozemku č. 511. Navrženo z důvodu zajištění dopravní obsluhy zastavěného území.

VT01 - pro plochu technické infrastruktury, inženýrské sítě – TI je vymezena plocha o rozsahu 0,197 ha na pozemcích č. 835/1, 835/4 a 819/1. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT02 - pro plochu technické infrastruktury, inženýrské sítě – TI je vymezena plocha o rozsahu 0,029 ha na pozemcích č. 667/3 a 669/1. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT03 - pro plochu technické infrastruktury, inženýrské sítě – TI je vymezena plocha o rozsahu 0,013 ha na pozemku č. 390/9. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

WT04 - vyřazena po společném jednání

VT05 - pro plochy vodní a vodohospodářské - W je vymezena plocha o rozsahu 0,433 ha na pozemcích č. 835/3, 835/1, 832/2, 832/1 a 835/4. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

WT06 - vyřazena po společném jednání

VT07 - pro technickou infrastrukturu - kabelové vedení el. energie VN jsou dotčeny pozemky č. 390/1, 885/7, 857/3, 885/3, 879, 252/18, 252/17, 252/15, 252/3, 252/13, 247/10, 247/11, 1, 855, 17/1, 880/2 a 18. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT08 - pro technickou infrastrukturu - kabelové vedení el. energie VN jsou dotčeny pozemky č. 357/1, 357/4, 915/2, 803/9, 789/43, 805/7, 1/1, 857/3, 853/8 a 805/5. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT09 - pro technickou infrastrukturu - kabelové vedení el. energie VN jsou dotčeny pozemky č. 903/1, 901/1, 416/1 a 899/2. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT10 - pro technickou infrastrukturu - kabelové vedení el. energie VN jsou dotčeny pozemky č. 907/1, 906/1, 908/2, 773 a 774. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT11 - pro technickou infrastrukturu - trafostanice el. energie VN/NN je dotčen pozemek č. 774. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT12 - pro technickou infrastrukturu - trafostanice el. energie VN/NN je dotčen pozemek č. 416/1. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT13 - pro technickou infrastrukturu - trafostanice el. energie VN/NN je dotčen pozemek č. 252/1. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT14 - pro technickou infrastrukturu - trafostanice el. energie VN/NN je dotčen pozemek č. 18. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

WT15 - vyřazeno po společném jednání

VT16 - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci jsou dotčeny pozemky č. 669/1, 667/3, 901/1, 903/1, 903/11, 903/15, 904/1 a 903/3. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT17 - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci jsou dotčeny pozemky č. 390/9 a 857/3. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT18 - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci jsou dotčeny pozemky č. 906/1, 737/2, 675/15, 675/21, 675/2, 906/4, 906/7, 906/6, 903/1, 903/11, 903/2, 901/1, 899/2, 900/1, 669/5, 669/1, 670/6, 670/9, 670/19, 670/20, 670/3, 670/14, 670/15, 902 (vše k.ú. Branžež) a 186/1 (k.ú. Suhrovice). Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT19 - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci jsou dotčeny pozemky č. 908/2, 730/2, 729, 727/6, 727/4, 718/10, 716/8, 789/18, 789/32, 914/6, 914/7, 914/8, 904/1, 903/3, 791, 835/1, 819/1, 821/1, 821/7, 821/5, 914/4, 914/5, 805/3, 805/1, 787, 805/6, 805/1, 805/5, 857/3, 853/8, 872, 821/3, 821/2, 816/2, 810/1, 51, 805/7, 789/47, 789/43, 803/9, 915/2, 915/1, 885/1, 384, 383, 903/8, 903/7, 796/4, 792/1, 795, 357/1, 885/3, 351/4, 879, 257, 252/16, 883, 252/17, 252/15, 252/3, 252/14, 252/13, 247/10, 247/11, 1, 855, 17/1, 252/1 a 252/12. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT20 - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci jsou dotčeny pozemky č. 390/9, 389/19, 389/10, 379, 378/2, 430, 436, 433/5, 434 a 899/9. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT21 - pro technickou infrastrukturu - dešťovou kanalizaci jsou dotčeny pozemky č. 914/5, 821/4, 914/4, 914/6, 914/2, 914/7, 789/31, 789/2 a 903/3. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT22 - pro technickou infrastrukturu - dešťovou kanalizaci jsou dotčeny pozemky č. 805/5, 1/1, 805/7, 789/43 a 803/9. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT23 - pro technickou infrastrukturu - dešťovou kanalizaci jsou dotčeny pozemky č. 361/1, 901/1, 885/2, 857/3, 885/3, 252/18, 252/17, 252/16, 252/15, 252/3, 252/13, 247/10, 247/11, 1, 855, 17/1 a 879. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT24 - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody jsou dotčeny pozemky č. 883, 252/4, 252/15, 252/1, 252/12, 882/2, 252/3, 248/7, 252/14, 248/5, 252/13, 247/10, 247/11, 1, 855, 17/1 a 880/2. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT25 - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody jsou dotčeny pozemky č. 853/8 a 853/9. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT26 - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody jsou dotčeny pozemky č. 857/3, 1/1, 805/5, 805/7, 789/43, 803/9, 915/2, 915/1 a 885/1. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT27 - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody je dotčen pozemek č. 901/1. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

WT28 - vyřazeno z důvodu již realizované výstavby

VT29 - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody jsou dotčeny pozemky č. 730/2 a 908/2. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

VT30 - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody jsou dotčeny pozemky č. 857/3, 387, 384 a 383. Navrženo z důvodu zajištění území veřejnou infrastrukturou.

WT31 - vyřazeno po společném jednání

Do zde uvedeného výpisu pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami jsou rámcově zahrnuty pozemky dotčené výstavbou sítí technické infrastruktury, průběh jejich vedení či umístění lze sledovat ve výkresové části dokumentace.

Plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření

Plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v ÚPB navrženy.

Plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v ÚPB navrženy.

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v ÚPB navrženy.

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

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v ÚPB navrženy.

Plochy a koridory pro veřejná prostranství

Plochy a koridory pro veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v ÚPB navrženy.

C.4.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V ÚPB není tento bod předmětem řešení.

C.4.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V ÚPB není tento bod předmětem řešení.

C.4.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V ÚPB nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

Územní studie ke každé v ÚPB vymezené ploše bude pořizována z podnětu obce Branžež.

Pro celou zastavitelnou plochu **Z 12** je požadováno zpracování územní studie. V rámci požadované územní studie musí být řešena koncepce dělení pozemků, na kterých mají být umístěny stavby, řešení veřejné i soukromé zeleně a koncepce dopravní obsluhy. Územní studie rovněž prověří podmínky změn v území z hlediska komplexního řešení krajiny a tedy i posouzení vlivu zástavby na krajinný ráz.

Pro pořízení územní studie, její projednání, pro její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta 3 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚPB.“

Požadavek na zpracování územní studie uplatnily Krajský úřad Středočeského kraje v průběhu smírčího řízení o ÚPB (zápis ze dne 13.12.2011) a Správa CHKO Český ráj v průběhu smírčího řízení o ÚPB (zápis ze dne 23.11.2011).

Pro část zastavitelné plochy **Z 14** je požadováno zpracování územní studie. V rámci požadované územní studie musí být řešena koncepce dělení pozemků, na kterých mají být umístěny stavby, řešení veřejné i soukromé zeleně a koncepce dopravní obsluhy. Územní studie rovněž prověří podmínky změn v území z hlediska komplexního řešení krajiny a tedy i posouzení vlivu zástavby na krajinný ráz.

Pro pořízení územní studie, její projednání, pro její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta 3 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚPB.“

Požadavek na zpracování územní studie uplatnil Krajský úřad Středočeského kraje v průběhu smírčího řízení o ÚPB (zápis ze dne 13.12.2011), potvrzeno „Dohodou o vyřešení rozporu“ č.j.: MMR 27 183/3013-81 mezi MMR ČR a MŽP ČR ze dne 24.9.2013 a 25.9.2013,

Pro celou zastavitelnou plochu **Z 29** je požadováno zpracování územní studie. V rámci požadované územní studie musí být řešeno především celkové uspořádání staveb (jejich objemové a hmotové parametry, tvary zastřešení apod.), dále podrobnější dopravní řešení, řešení veřejné i soukromé zeleně a návrh sadových úprav na plochách přírodní rekreace. V rámci

územní studie musí být pro zastavitelnou část území provedeno biologické hodnocení zaměřené především na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

Pro pořízení územní studie, její projednání, pro její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta 4 roky ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚPB.“

Požadavek na zpracování územní studie zapracován na základě doporučení „Posouzení územního plánu Branžež z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona“ o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí)“.

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 ÚPB nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu..

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.

Etapa 00 - umožňuje využití vymezených zastavitelných ploch a přestavbové plochy kdykoliv po dobu platnosti ÚPB, jedná se o časově nevázané využití území.

Etapa 01 - určuje přednostní využití zastavitelných ploch, umožňuje výstavbu v území samostatně bez nutnosti provázání územní přípravy na ostatní zastavitelné plochy.

Etapa 02 - umožňuje využití zastavitelné plochy Z15 po vyčerpání „ploch smíšených obytných venkovských - SV“ z 80% ze všech navrhovaných „ploch smíšených obytných venkovských - SV“ v ÚPB. Dále umožňuje využití zastavitelné plochy Z19 po vyčerpání ploch „bydlení v rodinných domech, venkovských - BV“ ze 70% ze všech navrhovaných ploch „bydlení v rodinných domech, venkovských - BV“ v ÚPB. Využití zastavitelné plochy Z29 je časově vázáno na změny v přestavbové ploše P01 a vybudování dopravní a technické infrastruktury v zastavitelné ploše Z12. Využití zastavitelné plochy Z30 je časově vázáno na změny v přestavbové ploše P01 včetně vybudování související dopravní a technické infrastruktury umožňující její využití. Požadavek na stanovení pořadí změn v území vyplynul z průběhu společného jednání o ÚPB, neboť bylo nutné zdůraznit vzájemnou časovou návaznost využití některých zastavitelných ploch. Rovněž stanovením pořadí změn v území je vyvinut přiměřený tlak na postupné využití území vázané ke stávající zástavbě, respektive k jejímu funkčnímu využití.

C.4.15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Urbanistické a architektonické řešení přestavbové plochy P01 a zastavitelných ploch Z01, Z12 a Z19 může vypracovávat jen autorizovaný architekt. Požadavek stanovený pro plochy P01, Z01, Z12 a Z19 uplatnily Krajský úřad Středočeského kraje v průběhu smířčího řízení o ÚPB

(zápis ze dne 13.12.2011) a Správa CHKO Český ráj v průběhu smírčího řízení o ÚPB (zápis ze dne 23.11.2011).

Architektonické řešení nových i změn stávajících objektů pro hromadnou rekreaci a objektů občanského vybavení v zastavěném území a na uvedených zastavitelných plochách může vypracovávat jen autorizovaný architekt. Požadavek stanoven zpracovatelem ÚPB na základě vyhodnocení současného stavu území. Dalším důvodem je skutečnost, že řešené území se nachází v CHKO Český ráj, kde jsou kladeny zvýšené požadavky na urbanistické a krajinářské řešení území a architektonické řešení jednotlivých staveb (jde o jeden z důvodů proč bylo CHKO vymezeno). Ve většině případů se jedná o exponované plochy významně ovlivňující charakter zastavěného území, dále plochy, na kterých navrhované stavby či přestavby mohou významně ovlivnit hmotovou strukturu zástavby a vnímání navazující krajiny.

C.5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrh 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 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen „zákon 101/2001“), a dalších souvisejících obecně závazných předpisů, a to pro celý správní obvod obce Branžež. Stejně tak obsah dokumentace (textová i grafická část) odpovídá požadavkům příslušných právních předpisů.

ÚPB vymezuje zastavitelné plochy v rozsahu projednaného zadání, korigované po společném jednání o návrhu ÚPB. Podle dosavadního vývoje lze usuzovat, že požadavky na změny v území stanovené v zadání a zpracované v ÚPB, pokrývají v sektoru bydlení nejen aktuální požadavky, ale i přiměřenou rezervu. Nabídka potřebných rozvojových ploch a vymezení plochy vhodné k přestavbě zajišťuje možnost udržitelného rozvoje obce s tlumeným rozvojem rekreačních aktivit bez nežádoucích projevů (výkyvy cen nemovitostí, nepřiměřená migrace obyvatel atd.).

V zadání ÚPB uvedené požadavky na vymezení zastavitelných ploch vycházely ze dvou zdrojů. Primárním zdrojem požadavků na vymezení zastavitelných ploch jsou jejich současní vlastníci. Sekundárním zdrojem požadavků na vymezení zastavitelných ploch je obec Branžež, respektive její zastupitelstvo. Současně s tím obec Branžež v souladu se svou politikou udržitelného rozvoje tlumí spekulativní záměry vlastníků pozemků na vymezení většího rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení. Dále obec Branžež vyvíjí tlak na využití zastavitelných pozemků v zastavěném území. Z důvodů koncepce rozvoje obce jsou plochy určené pro hromadnou rekreaci preferovány jako zdroj pracovních příležitostí. V současnosti, kdy došlo k radikálnímu úbytku pracovních příležitostí v obci z důvodu restrukturalizace zemědělské výroby, se jedná o rozhodující zastavitelné plochy. Do procesu (v rámci zpracování ÚPB) vymezení zastavitelných ploch rovněž zasáhly DO a u rozhodujících ploch došlo k jejich vyřazení z ÚPB. Bez zastavitelných ploch vymezených v ÚPB by došlo ke stagnaci vývoje obce a možná až k její postupné degradaci jako svébytného obytného sídla.

Vyhodnocení potřebného množství zastavitelných ploch vychází z odborných odhadů a předpokládaného rozvoje obce vázané na okolní významná sídla jako centra pracovních příležitostí, a rozvoj rekreace. Při vyhodnocování zastavitelných ploch se rovněž vychází ze stávajícího způsobu užívání nemovitostí. Velké množství stávajících objektů pro bydlení je

užíváno jako druhé bydlení či pro individuální rekreaci. Rovněž u některých zájemců o bydlení se jedná o skrytou formu realizace individuální rekreace.

Vzhledem k charakteru obce, dosavadnímu i předpokládanému zájmu zájemců o bydlení se stanovuje 100% zájem o bydlení v RD. Spektrum zájemců je velmi pestré, početně nejméně je zastoupena skupina zájemců o výstavbu hledající pozemky s výměrou pod 900m². Ze 70% jsou zastoupeni zájemci o výstavbu hledající pozemky v rozmezí 1500m² až 2000m². Ze 20% jsou zastoupeni zájemci o výstavbu hledající pozemky 4000m² a větší. Na jeden RD se předpokládá zprůměrovaná plocha cca 1800m². Zájemci o bydlení spojené s poskytováním služeb a poskytováním rekreačního ubytování nebyli systematicky sledováni, zájem byl vždy nahodilý a po zjištění, že obec nemá schválený ÚPB své záměry přesunuli na jiná území. Větší investoři zájímající se o plochy určené hromadné rekreaci, po několika neúspěšných pokusech, rovněž obrátili svůj zájem mimo řešené území. V oblasti rozvoje rekreace tedy nelze objektivně provést vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Lze však s ohledem na situaci v sousedních obcích objektivně konstatovat, že plochy pro rozvoj rekreace vymezené v ÚPB budou časem využity. Poptávka po nových mimo přestavbové území bude trvalá.

Odborný odhad zájemců o bydlení v řešeném území vychází z poznatků obce a je specifikován:

- odhad vyplývající z demografického vývoje 4 b.j.
- odhad vyplývající z nechtěného soužití 0 b.j.
- odhad vyplývající z polohy obce v rámci Středočeského kraje (vliv sídel Mnichovo Hradiště a Mladá Boleslav) 10 b.j.
- odhad vyplývající z polohy obce v rámci celé ČR a (zejména vliv Hl. m. Prahy, Liberce, Turnova atd.) 18 b.j.

Celkový rozsah navrhovaných ploch určených ÚPB pro „bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“ je 4,570 ha. V rozsahu navržených „ploch pro bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“ lze realizovat cca 25 RD. To představuje cca 78% využití pro předpokládaný odhad rozvoje obce, chybějících 32% musí být pokryto z „ploch smíšených obytných venkovských - SV“.

Celkový rozsah navrhovaných ploch určených ÚPB pro „plochy smíšené obytné venkovské - SV“ je 2,931 ha. U smíšených ploch se předpokládá jejich využití strukturované cca 1000m² pro bydlení na jednu bytovou jednotku a cca 4000m² pro ostatní funkce.

V rozsahu navržených „ploch smíšených obytných venkovských - SV“ lze realizovat cca 6 provozů spojených s bydlením (6 b.j.).

Při využití všech rozvojových ploch navržených v ÚPB pro bydlení by byly požadavky na bydlení pokryty takřka ze 100%.

Využití území pro individuální rekreaci není ÚPB podporováno. V ÚPB je vymezena jen jedna plocha ležící ve stávající „ploše rekreace, ploše staveb pro rodinnou rekreaci - RI“, která se nachází v zastavěném území.

Pro občanské vybavení je navržena jen jedna „plocha občanského vybavení, veřejná infrastruktura - OV“. Jde z hlediska dlouhodobého vývoje o jedinou plochu, která by byla pro obec potřebná.

D. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Politika územního rozvoje ČR 2008

Řešené území obce Branžež se nachází ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Mnichovo Hradiště. Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 (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 (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 a R35 (S5) při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov. Silnice R10 řešeným územím neprochází. Řešené území se nachází cca 10 km od dopravního koridoru kombinované dopravy KD1 (C65 Zawidów (Polsko-PKP) - Frýdlant - Liberec - Turnov - Mladá Boleslav - Milovice - Lysá nad Labem - Praha). Hlavním důvodem vymezení je splnění požadavků mezinárodní dohody AGTC.

Přestože, mimo výše uvedeného, nevyplývají z PÚR pro řešené území žádné další konkrétní úkoly pro územní plánování, byl při zpracování ÚPB zohledněn vliv rozvojové osy republikového významu OS3 a současně byly respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené PÚR.

Konkrétně byly požadavky vyplývající z PÚR v návrhu ÚPB naplněny a koordinovány následovně:

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

ÚPB umísťuje plochy změn v lokalitách těsně přiléhajících k hranici zastavěného území nebo mění funkci stávajícího zastavěného území. Plochy takto řešené leží mimo výše uvedené stávající či navrhované hlavní dopravní tahy (řešeným územím neprochází silnice R10, ani železniční koridor). Stanovená koncepce rozvoje obce vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny a vytváří podmínky pro stabilizaci a přiměřený růst počtu obyvatel obce a pro rozvoj rekreace. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Návrh ÚPB usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území při respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, které současně chrání a rozvíjí. Skladba zastavitelných ploch navržených v ÚPB odpovídá cíli obnovy venkovských sídel, kterým je vyvážená obytná, a rekreační funkce sídel včetně přiměřeného rozvoje cestovního ruchu. Pro rozvoj produkčních funkcí v území nejsou vhodné podmínky. Návrh ÚPB zároveň určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím stanovených regulativů. Nově vymezované zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude tvořit ucelené území, kdy nebude docházet k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd a bude tak eliminován vznik zbytkových ploch ZPF se ztíženým obhospodařováním. Dosažení přiměřeného vyššího počtu obyvatel a jeho další stabilizace v novém bytovém fondu společně s možným nárůstem nabídky pracovních sil při respektování limitů a zachování hlavních hodnot území bude hlavním cílem budoucího vývoje obce. V souladu s tím jsou vymezeny nové zastavitelné plochy a plochy nezastavitelné. Návrh ÚPB tak 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, ale má k ní přiměřeně kvalitní dopravní napojení. Proto byly v území vymezeny rozvojové plochy v rozsahu, který odráží přiměřené nároky na rozvoj obytné funkce sídla a v menší míře i rozvoj hromadné rekreace.

kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí žádné vymezené specifické oblasti.

kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Žádný vymezený koridor 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 ÚPB z PÚR v oblasti úkolů pro územní plánování nevyplývají žádné další konkrétní požadavky. Řešené území není dotčeno.

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

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen "ZÚR") byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK), vydány byly dne 07.02.2012 a účinnosti nabyly dne 22.02.2012.

Ze ZÚR vyplývají pro území kraje tyto zásady, požadavky a úkoly, které byly v 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 stanoveným 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 stanoveným ÚPB vzhledem k navrženému rozvoji nedojde k narušení stávající vyváženosti.

(2) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

Požadavky PÚR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území obce Branžež 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 Boseň.*

(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 rychlostní komunikace R10.

- (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;*

Krajina obce Branžež je v rámci daných přírodních podmínek vyvážená – zahrnuje plochy orné půdy, plochy drnového fondu, plochy zahrad, vyšší rozsah ploch přírodní zeleně, lesů a jednu plošně rozsáhlou vodních plochu. Tento charakter krajiny bude zachován.

- 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.

- 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 a v možných případech citlivě doplněny. Mezi další hodnoty je možno počítat i jednotlivé zachovalé stavby venkovského charakteru a místní specifické přírodní prostředí. V ostatních případech ÚPB citlivě doplňuje stávající urbanistickou strukturu a vytváří předpoklady k odstranění stávajících urbanistických i architektonických nedostatků.

Pokud to přírodní podmínky dovolují je podporováno srůstání drobných zastavěných lokalit do ucelených ploch. Fragmentace krajiny se v řešení ÚPB neuplatňuje.

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

V ÚPB je vymezen stávající charakter krajiny a požadavek na zachování tohoto charakteru.

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

V řešeném území se využívání přírodních zdrojů nenavrhuje a nepředpokládá.

- (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;*

Obec se nachází mimo rozvojovou osu, proto je navržen rozvoj odpovídající poloze obce a také jejímu charakteru s minimální veřejnou vybaveností. Rozvoj je rozdělen do více lokalit, větší lokality budou doplněny o drobná veřejná prostranství. Stávající i navrhované plochy veřejné zeleně jsou vymezeny, jako jejich další pokračování lze chápat i stávající krajinné prostředí obce (lesní a přírodní porosty ve většině navazující přímo na zástavbu obce) a navrženou liniovou zeleň v krajině. Veřejná infrastruktura je minimální, navrhuje se nové systémy inženýrských sítí (odvod a likvidace splaškových vod a odvod srážkových vod) a doplňují se stávající systémy inženýrských sítí (rozvody el. energie a obecní vodovod). Stávající prostupnost krajiny je dostatečná.

- 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;*

Zastavěné území je v rámci možností využito, byly vymezeny vhodné proluky k zástavbě. Některé vytypované proluky nejsou z důvodu ochrany přírodních hodnot k zástavbě vhodné a proto zůstalo jejich stávající využití nezměněno. Plocha přestavby byla vymezena s cílem využít ji pro rozvoj rekreace a zvýšení kulturních hodnot území. Rovněž byly vymezeny plochy stávající zeleně v krajině k jejímu zachování.

- 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, /.../*

Turistický ruch je podporován návrhem ploch pro rozvoj hromadné rekreace a návrhem ploch pro parkování jednodenních návštěvníků a turistů navštěvujících tuto oblast Českého ráje. Rozsah navržených ploch není z hlediska rozvoje obce ani ve vztahu k ZÚR zcela optimální, neboť původně navržený rozsah byl výrazně redukován DO z důvodů upřednostnění ochrany přírodních hodnot území, jako veřejných zájmů. Rozvoj rekreace je omezován ochrannými podmínkami CHKO Český ráj, posláním oblasti a předměty ochrany. Stávající přírodní prostředí území je dle DO zásadní hodnotou. Rekreční a turistické využití je především v rozporu s předměty ochrany CHKO a PR Příhrazské skály. Tento bod ZÚR nelze koordinovat s ÚPB pro negativní stanoviska DO. Územím jsou vedeny značené cyklotrasy, dále jsou navrženy nové cyklotrasy, spojující významné místní rekreační lokality. Pro vodní turistiku nejsou, z důvodu absence vhodných vodních toků a ploch, v řešeném území vhodné podmínky.

- 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;*

V území byly vymezeny plochy pro realizaci ÚSES v souladu se ZÚR. V jednom místě, po vyřazení plochy pro parkování, jsou i úměrně rozšířeny. Dále byly vymezeny plochy zatravnění a plochy liniové zeleně v krajině. Za protierozní opatření lze v ÚPB považovat především změny v obhospodařování zemědělské půdy. Je navrženo zatravnění vhodných ploch orných půd. Navržená opatření mají za cíl snížit intenzitu zemědělského obhospodařování na území obce, posílit jeho přirozené přírodní složky i zajistit vyšší míru ochrany vodního zdroje Branžež.

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

Území je silně turisticky využíváno. Stávající turistický ruch je slučitelný s vymezenými lesními kategoriemi, tedy i na stávajících plochách s hospodářskou funkcí lesa. Intenzivnější rekreační a turistické využívání území než je stávající, je především v rozporu s předměty ochrany CHKO a PR Příhrazské skály jak uvádí AOPK ČR - Správa CHKO Český ráj. V ÚPB navržený rozsah je maximem, kterého bylo dosaženo v rámci společného jednání o ÚPB.

- 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.*

V ÚPB je navržen rozvoj především v oblasti jímání a likvidace splaškových vod. V dalších oblastech jde o doplňování stávajících systémů.

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

V řešeném území lze za specifický problém označit střet mezi požadovaným rozvojem rekreace a turistiky s ochranou přírodních hodnot území. V 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 ze dne 24.9.2013 a 25.9.2013).

(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.*

Řešené území se nachází na okraji Středočeského kraje v blízkosti hranice s krajem Libereckým. Dopravní vazby na Liberecký kraj jsou dobré a jiné se v podstatě neuplatňují.

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.*

Rozvoj obce je orientován především na rozšíření ploch hromadné rekreace a bydlení. Rozhodujícími limity rozvoje zástavby včetně technické infrastruktury je ochrana přírodních a krajinných hodnot území. Dopravní infrastruktura v území je souměřitelná s navrhovanými změnami ve využití území. Technická infrastruktura je nedostatečná a ÚPB řeší její rozvoj. Rozsah zastavitelných ploch, zemědělsky a lesnický obhospodařovaných ploch v celém řešeném území je limitován z důvodů ochrany krajiny ve prospěch významných přírodních hodnot. Rozsah zastavitelných ploch a způsob jejich využití je podrobně specifikován v ÚPB.

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 peší turistické trasy k ní vedoucí.

- e) *respektovat požadavky na ochranu evropsky významných lokalit, přírodních rezervací a přírodních památek;*

V řešeném území jsou respektovány požadavky na ochranu lokality soustavy Natura 2000 – evropsky významné lokality Příhrazské skály, přírodní rezervace - Příhrazské skály a Geoparku Český ráj. Vymezené plochy přírodní rezervace Příhrazské skály jsou zakresleny v souladu se ZÚR v grafické části ÚPB a popsány v textové části ÚPB.

- 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

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 navrhopvat 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.

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

- a) *využívat kanalizačních soustav vybavených účinnou čistírnou odpadních vod a 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.

- b) *zlepšovat čistotu vod na dotčených vodotečích.*

Kvalita vod ve vodotečích a vodních plochách je ovlivňována stávajícím jímáním a likvidací splaškových vod, obhospodařováním ZPF a hospodářskou činností na vodních plochách. 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.

- (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 skupin ploch sídelní zeleně, ploch zemědělských, ploch lesních či ploch vodních a vodohospodářských. Uvedené skupiny ploch s rozdílným způsobem využití jsou zařazeny do nezastavitelných ploch.

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.

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

Vymezení ploch v ZÚR a v ÚTP koresponduje s návrhem ÚPB s drobnými odchylkami způsobenými rozdílnými mapovými měřítky při zpracování konkrétních územních dokumentací. V ÚPB jsou prvky ÚSES specifikovány na konkrétní pozemky. Úprava při vymezení prvků ÚSES je provedena primárně dle ZÚR.

(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;*

Požadované prvky ÚSES byly zpřesněny do měřítka katastrální mapy, tj. jejich hranice byly ztotožněny s hranicemi parcel (kultur). Parametry prvků ÚSES jsou dodrženy.

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

Ochranné pásmo NRK 33 je vymezeno dle ZÚR.

kap. 5. *„Upřesnění 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 v řešeném území uplatňují CHOPAV Severočeská křída, Geopark Český ráj, CHKO Český ráj (vše celé řešené území), přírodní rezervace Příhraszké skály, evropsky významná lokalita Příhraszké 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.

b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../*

V řešeném území je krajina stabilizována, využívání jiných než vodních zdrojů se nepředpokládá. V ÚPB jsou vymezena ochranná pásma vodního zdroje Branžež.

c) *v CHKO /.../*

V ÚPB se přednostně využívají nedostatečně využívané plochy v zastavěném území. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou na území CHKO Český ráj vymežovány v minimálním rozsahu v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny.

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

Ochrana krajinného rázu je dána regulativy rozvoje území. V ÚPB konkrétním návrhem ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhem výsadby vysokorostoucí zeleně je zapojení dopravních

staveb vyřešeno citlivě vůči okolní krajině a tím i dostatečně zabezpečena ochrana krajinného rázu.

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 /.../*

V ÚPB je rozvoj turismu usměrňován především ochranou přírodních hodnot před znehodnocujícími zásahy. Plošný rozvoj ubytovacích zařízení pro turistiku je usměrňován do plochy hromadné rekreace - RH a částečně do polyfunkčních ploch (ploch smíšených obytných venkovských - SV).

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;*

Z přírodních zdrojů jsou v řešeném území využívány pouze vodní zdroje pro zásobování území pitnou vodou. Tyto zdroje neovlivňují stávající ani navrhovaný ÚSES na lokální úrovni.

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

Při upřesňování tras liniových staveb nedojde k narušení stávajících přírodních hodnot.

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

V ÚPB dochází ke střetu v místě, kde silnice III/2687 prochází NRC43. Funkčnost NRC43 tím není omezena.

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).*

V ÚPB jsou drobné vodoteče zachovány ve stávajícím stavu. Nejsou navržena žádná opatření měnící současný stav.

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.

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

Kulturní hodnoty území jsou spíše podprůměrného charakteru a nemají významný vliv na turistický ruch. V ÚPB jsou zakotveny způsoby, limity a možnosti využití území. Jejich dodržováním budou současně prosazovány udržitelné formy cestovního ruchu včetně doprovodných služeb.

kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

Dle ZÚR je řešené území zařazeno do krajinného typu P02 - krajina přírodní. Řešení navržené ÚPB toto zařazení zohledňuje a respektuje.

(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.

b) *rozvíjet retenční schopnost krajiny;*

V ÚPB navržená opatření (zatravnění orných půd) mají za cíl snížit intenzitu zemědělského obhospodařování na území obce, posílit jeho přirozené přírodní složky, zajistit vyšší míru ochrany vodního zdroje Branžež. Uvedená opatření zvyšují retenční schopnosti krajiny.

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

V ÚPB je tato zásada plně respektována.

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

Zastavěné území je využito, byly vymezeny vybrané proluky k zástavbě. Některé vytypované proluky nejsou z důvodu ochrany přírodních hodnot k zástavbě vhodné a proto zůstalo jejich stávající využití nezměněno. Plocha přestavby byla vymezena včetně návrhu na její další využití.

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

Plošný rozvoj chat není v území navrhován. Umožněno je pouze zastavění jediné parcely uprostřed souvislé chatové zástavby.

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.

g) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat 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.*

Charakter krajiny přírodní předpokládá pouze minimum změn a konzervativní přístup při řešení urbanistické koncepce. ÚPB respektuje zachování přírodních a krajinářských hodnot, které dále rozvíjí. Současně s tím se v ÚPB navrhuje rozvoj bydlení a rekreace tak, aby nedošlo k ohrožení přírodních a krajinářských hodnot. Spolu s tím jsou navrženy i plochy nacházející se v kontaktu se zastavitelnými plochami, které mají za cíl výrazně posilovat krajinářské i přírodní hodnoty 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.

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

Navrhované změny využití území neohrožují 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“

V řešeném území se dle ZÚR jako veřejně prospěšná opatření uplatňují: NC 43 Příhrazské skály (v ÚPB označeno jako NRC 43 - Příhrazské skály), RK 698 Nový rybník - Příhrazské skály a RK 6001 Údolí Plakánek - Příhrazské skály. V ÚPB nejsou uvedena veřejně prospěšná opatření z důvodů stávající funkčnosti navržena k vyvlastnění.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚPB je koordinován v souladu se ZÚR.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území neuvedených v PÚR a ZÚR

Krajský úřad Středočeského kraje pořizoval v roce 2002 Územní prognózu velkého územního celku Mladoboleslavsko (veřejné projednání konceptu proběhlo 11.9.2003, nebylo doprojektováno a tedy není závazné), která je pro územně plánovací činnost užívána jako územně plánovací podklad. Z tohoto dokumentu vyplývá, že území obce Branžež, zejména ve vazbě na Komárovský rybník je velmi významným rekreačním územím, svým významem přesahující regionální charakter. V současném stavu území obce Branžež disponuje nedostatečně využitým potenciálem pro rekreační využívání. Území obce Branžež je součástí vymezených území zvýšeného významu pro rekreaci, ve kterém by měly být preferovány aktivity a činnosti, které stabilizují a rozvíjejí podmínky pro rekreaci. Změny stávajícího využití, které by výrazněji omezily možnost rekreačního využívání, by měly být povolovány jen je-li to nezbytné v zájmu ochrany přírody, nebo v jiném veřejném zájmu a to na základě průkazu, že veřejný zájem na změně bude v dlouhodobém horizontu větším přínosem, než zachování daných předpokladů pro rekreační využívání. Území je vhodné pro umístění nových aktivit, které jsou v souladu s uchováním a rozvíjením podmínek pro rekreaci. Z hlediska širších územních vztahů se požaduje rozvíjet strukturu osídlení, a to především o plochy pro rekreaci. Zemědělská a lesní výroba v území bude postupně omezována ve prospěch údržby krajiny a jejích přírodních hodnot.

Návrh ÚPB, i přes omezený rozsah projednaných ploch určených pro rozvoj rekreace, je z hlediska širších vztahů při využívání území koordinován v souladu s Územní prognózou velkého územního celku Mladoboleslavsko.

D.1. Vztahy zastavěných částí obce k širšímu území

Tyto vztahy jsou dány navrhovaným rozvojem uvedeným v ÚPB. Ten umožňuje plošně omezený rozvoj rekreace a turistiky včetně doprovodných služeb a přiměřený rozvoj bydlení. Naplňováním ÚPB je možno částečně omezit závislost na bývalé střediskové obci (Kněžmost) v uspokojování denních potřeb obyvatelstva, s výjimkou školství a zdravotnictví. Naplněním návrhu dojde k částečnému omezení vyjížděky za prací a k vytvoření většího počtu pracovních příležitostí v obci, než je v současnosti. Obec ve vztahu k okolním sídlům bude plnit funkci svébytného rekreačního a obytného sídla s charakteristickou, částečně rozptýlenou, zástavbou.

D.2. Širší dopravní vztahy

Z hlediska širších vazeb na dopravní infrastrukturu lze konstatovat, že pro automobilovou dopravu jsou všechny části obce Branžež snadno dostupné z nadřazené dopravní sítě a naopak.

Hromadnou autobusovou dopravou je zajištěna přiměřená dostupnost sousedních sídel i center pracovních příležitostí (Mnichovo Hradiště, Mladá Boleslav a Turnov).

Ostatní druhy dopravy se z hlediska širších vazeb a vztahů neuplatňují.

D.3. Širší vztahy technické infrastruktury

Z hlediska širších vazeb lze stávající technickou infrastrukturu představovanou rozvodou elektrické energie a sdělovacími sítěmi vnímat jako přivaděče ke koncovému uživateli. V oblasti jímání, úpravy a rozvodů pitné vody je obec Branžež soběstačná. S ohledem na výkyvy v množství jímané vody bylo v minulosti provedeno propojení vodovodů Branžež a Srbsko. Tím je zajištěno dostatečné množství vody potřebné v letní sezóně, kdy se několikanásobně zvýší počty lidí v území.

Nově navrhované sítě technické infrastruktury nemají vliv na širší vztahy technické infrastruktury. Realizace splaškové kanalizace pro převážné části zastavěného i zastavitelného území podstatnou měrou ovlivní další vývoj obce Branžež.

D.4. Širší vztahy ÚSES

Územní systém ekologické stability byl převzat z ÚAP ORP Mnichovo Hradiště, koordinován se ZÚR a z hlediska širších vztahů je plně respektován.

Nově navrhované plochy k zastavění neovlivňují ÚSES jako celek. Z hlediska širších vztahů je v ÚPB navržena plocha ÚSES (LK75) v souladu nadřazenými prvky ÚSES.

E. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu

Základní osnovou pro vypracování územního plánu bylo "Zadání", schválené obecním zastupitelstvem obce Branžež, usnesením č. 2/2010 ze dne 3. 3. 2010. Podpůrnými dokumenty využitými při zpracování územního plánu byly:

Návrh územního plánu obce Branžež - projednaný v červnu 1999.

Čistopis územního plánu obce Branžež zpracovaný v červenci 2004, jehož projednání nebylo dokončeno.

Při zpracování návrhu územního plánu Branžež byly splněny požadavky uvedené v "Zadání územního plánu Branžež".

Po společném jednání o návrhu ÚPB bylo nutné pro nesouhlas DO (AOPK - Správa CHKO Český ráj, Krajský úřad Středočeského kraje) výrazně redukovat plochy rekreace, hromadné rekreace - RH. Z uvedeného důvodu zůstávají v ÚPB jen druhosledové plochy rekreace, hromadné rekreace - RH, které jsou vázány na změny v přestavbové ploše P01 a na realizaci dopravních ploch zastavitelné plochy Z12. Z výše uvedeného se tedy nepodařilo naplnit rozvojové záměry v plném rozsahu jak byly uvedeny v zadání ÚPB.

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

Záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje se v ÚPB nevyskytují.

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

Vstupní údaje

Průzkumy a rozборы zemědělského půdního fondu katastrálního území Branžež zachycují rozsah zemědělské půdy a investice do ní v řešeném území. ZPF je charakterizována pomocí BPEJ, tříd ochrany a jednotlivých druhů kultur dle výpisu evidence druhů pozemků a pochozích průzkumů v území. Jedná se o plochy v zastavěném území obce, kde je převaha zahrad, sadů a luk. Mimo zastavěné území mají převahu louky, pastviny a orná půda. Jednotlivé kultury jsou zastoupeny následovně:

orná půda	134,045 ha	
zahrady	13,812 ha	
ovocné sady	3,491 ha	
trvalé travní porosty	115,732 ha	
celkem	267,080 ha	tj. 39,86% celkové rozlohy katastru

Charakteristika území

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována pomocí BPEJ - bonitovaných půdně ekologických jednotek, které jsou vymezeny a zakresleny v mapových podkladech ÚAP a do grafické přílohy jsou převzaty. V řešeném území se nacházejí tyto typy 5.08.50, 5.10.10, 5.13.10, 5.14.00, 5.14.10, 5.31.01, 5.31.11, 5.41.77, 5.41.89, 5.58.00, 5.70.01, 5.72.01, 5.56.00, 5.65.01. V území jsou provedena odvodnění v rozsahu dle mapových podkladů ÚAP. Rozsah je graficky přenesen a vyznačen obvodovou linií do měřítko mapových podkladů za účelem zachycení investic do půdy v řešeném území.

Popis B P E J

1.klimatický region /1.číslice/

Území spadá do 5. klimatického regionu.

5. klimatický region symbol MT 2: mírně teplý, mírně vlhký, suma teplot nad 10°C 2200 - 2500. Průměrná roční teplota je 7-8°C, průměrné roční srážky 550-650 mm. Pravděpodobnost suchých vegetačních období 15-30, vláhová jistota 4-10.

2. HPJ /2. a 3. číslice/

HPJ 08 - černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké.

HPJ 10 - hnědozemě /typické černozemní/, včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s těžší spodinou s příznivým vodním režimem.

HPJ 13 - hnědozemě a illimerizované půdy maximálně se slabým oglejením na spraších a svahových hlínách a svahových hlínách o mocnosti O,4-0,5m, uložených na velmi lehké spodině závislé na dešťových srážkách.

HPJ 14 - illimerizované půdy a hnědozemě illimerizované, hnědé půdy a hnědé půdy illimerizované, včetně slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí; středně těžké až těžké, s příznivými vláhovými poměry.

HPJ 31 - hnědé půdy na pískovcích a písčité větřajících permokarbonských horninách, bez šterku až středně šterkovitá. Vláhové poměry nepříznivé, velmi závislé na vodních srážkách.

HPJ 41 - svažité půdy nad 12° na všech horninách, středně těžké až těžké s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich. Jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.

HPJ 58 - nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé.

HPJ 70 - glejové půdy na terasových částech širokých niv, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky. HPJ 72 - oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limického terciéru, středně těžké s těžkou spodinou obvykle bez štěrku, málo propustné, dočasně zamokřené.

3. svažítost a expozice /4. číslice/

Území je charakterizováno stupni:

- 0 /tj. rovina 0°-3°/ se všesměrnou expozicí
- 1 /tj. mírný svah 3°-7°/ se všesměrnou expozicí
- 5 /tj. střední svah 7°-12°/ se severní expozicí
- 7 /tj. výrazný svah 12°-17°/ se severní expozicí
- 8 /tj. prudký svah 17° - 20°/ se severní expozicí

4. skeletovitost a hloubka půdního profilu /5. číslice/

Území je zastoupeno kódem 0, 1, 7 a 9.

Kód 0 představuje půdu s žádnou skeletovitostí a hlubokou.

Kód 1 skeletovitost žádná až slabá, půda hluboká až středně hluboká.

Kód 7 žádná až slabá skeletovitost, půda hluboká až středně hluboká.

Kód 9 slabá skeletovitost, půda středně hluboká.

Charakteristika zastoupených tříd ochrany ZPF

třída I - bonitně nejcennější půdy převážně v rovinných polohách nebo jen mírně sklonitých, které je možné odejmout ze ZPF pouze výjimečně a to převážně pro záměry související s ekologickou stabilitou krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

třída II - půdy, které mají nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

třída III - půda s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu.

třída IV - půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností a jen omezenou ochranou využitelné pro výstavbu.

třída V - zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených.

Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné.

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

třída ochrany I. – 5.58.00, 5.10.00, 5.10.10, 5.56.00, 5.14.00

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

třída ochrany III. – 5.30.11, 5.31.01, 5.08.50, 5.55.00, 5.08.40,

třída ochrany IV. – 5.30.14, 5.31.11, 5.30.51

třída ochrany V. – 5.41.77, 5.70.01, 5.31.41, 5.31.51, 5.31.04, 5.31.14, 5.72.01,
5.65.01, 5.41.99, 5.41.89, 5.71.01, 5.40.67, 5.40.89

Při zpracování vyhodnocení záborů ZPF se postupovalo v souladu se společným metodickým doporučením MMP ČR a MŽP ČR k vyhodnocování záborů půdního fondu. V zastavěném území nejsou vyhodnocovány lokality do výměry 2000m² a plochy bydlení v rodinných domech, venkovské - BV v zastavěném území nejsou rovněž vyhodnocovány. V

případech, kdy zastavitelná plocha zasahuje do zastavěného i nezastavěného území je zahrnuta do vyhodnocení záborů ZPF v celém rozsahu.

G.1.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

kódy použité v tabulkách

BV	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
SV	plochy smíšené obytné, venkovské - SV
OV	plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura - OV
TI	plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě - TI
RI	plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI
RH	plochy rekreace, hromadná rekreace - RH
RN1	plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru - RN1
RN2	plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru - RN2
ZV	plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň - ZV
W	plochy vodní a vodohospodářské - W
DSV	plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV
DS1D	místní komunikace IV.tř., funkční skupina D1 - DS1D
DSU	účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU

Zábory rozvojových lokalit

Branžež

E	zábory mimo zastavěné území obce
I	zábory uvnitř zastavěného území obce
M - A/N	investice do zemědělské půdy /odvodnění/, ANO - NE
F	navrhovaná funkce lokality
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
TŘO	třída ochrany zemědělské půdy

zábor	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem (ha)	nezabírá ZPF	orná půda	zahrada	sad	travní porosty
P 01	I	N	RH				1,195				
	I	N	VZS				0,822				
	I	N	BV				0,129				
	I	N	DS1D				0,247				
	E	N	DS1D				0,004				
	I	N	ZV				0,102				
						2,499					

Z 01	I	N	BV	5.30.11	III			0,019	0,119		
	E	N	BV	5.30.11	III			0,514			
	E	N	DS1D	5.30.11	III		0,024	0,118			
	E	N	ZV	5.30.11	III			0,113			
						0,907					
Z 02	I	N	SV	5.56.00	I					0,172	0,010
	I	N	SV	5.08.10	II					0,232	0,013
	I	N	DS1D	5.56.00	I			0,001			0,009
						0,437					
Z 06	I	N	SV	5.31.11	IV			0,305			
						0,305					
Z 07	I	N	DSV	5.58.00	I						0,064
	I	A	DSV	5.58.00	I						0,057
	I	N	DSV	5.72.01	V						0,040
	I	A	DSV	5.72.01	V						0,053
	I	N	DS1D	5.58.00	I						0,012
						0,226					
Z 08	I	N	BV	5.31.11	IV			0,264			
	I	N	BV	5.58.00	I			0,040			
	E	N	BV	5.31.11	IV			0,030			
	E	N	BV	5.55.00	III			0,080			
	E	N	BV	5.31.51	V			0,276			
	I	N	DSU	5.31.41	V			0,011			0,048
	I	N	DSU	5.31.11	IV						0,066
	I	N	DS1D	5.31.11	IV			0,006			
	E	N	DS1D	5.31.11	IV			0,008			
	E	N	DS1D	5.55.00	III			0,078			
						0,907					
Z 09	E	N	RH	5.14.00	I						0,120
	E	N	RH	5.30.11	III						0,484
	E	N	DS1D	5.14.00	I			0,055			0,015
	E	N	DS1D	5.13.10	II			0,075			
	E	N	DS1D	5.14.10	II			0,002			
	E	N	DS1D	5.30.11	III			0,003			
	E	N	DSU	5.14.00	I			0,033			
	E	N	DSU	5.30.11	III			0,004			
						0,791					
Z 10	E	A	DSV	5.58.00	I						0,152
	E	A	DS1D	5.58.00	I		0,161				0,055
	E	N	DS1D	5.58.00	I						0,046
	E	N	DS1D	5.55.00	III						0,005
						0,419					
Z 11	E	N	BV	5.10.10	I			0,073			0,071
						0,144					

Z 12	I	N	BV	5.58.00	I				0,037		
	I	N	BV	5.08.10	II				0,111		
	I	N	DS1D					0,046			
	E	N	BV	5.56.00	I			0,067			
	E	N	BV	5.08.50	III			0,108	0,049		
	E	N	BV	5.08.10	II			0,582	0,039		
	E	N	BV	5.55.00	III			0,093	0,104		
	E	N	DS1D	5.08.50	III			0,084			
	E	N	DS1D	5.55.00	III			0,019			
	E	N	DS1D	5.08.10	II			0,099	0,091		
							1,529				
Z 13	I	N	BV	5.08.10	II				0,121		
	I	N	BV	5.08.50	III				0,017		
	I	N	DS1D	5.08.10	II				0,006		
	I	N	DS1D	5.08.50	III				0,017		
	E	N	BV	5.08.50	III				0,115		
	E	N	DS1D	5.08.50	III				0,008		
							0,284				
Z 14	I	N	SV	5.58.00	I				0,095		0,100
	I	N	SV	5.30.11	III				0,004		
	I	N	DS1D	5.58.00	I				0,038		0,027
	I	N	DS1D	5.30.11	III			0,005	0,017		0,001
	E	N	SV	5.58.00	I			0,350			0,308
	E	N	SV	5.30.11	III			0,058			0,055
	E	A	SV	5.72.01	V						0,326
	E	N	DS1D	5.58.00	I			0,044			0,052
	E	N	DS1D	5.30.11	III			0,004			0,001
	E	N	ZV	5.58.00	I						0,095
	E	N	DSU	5.30.11	III			0,011			
							1,591				
Z 15	E	N	SV	5.08.40	III			0,296			
	E	N	SV	5.55.00	III			0,029			
							0,325				
Z 18	I	N	BV	5.58.00	I				0,064		0,073
	I	N	DS1D	5.58.00	I				0,013		0,019
	E	A	BV	5.58.00	I						0,054
	E	N	BV	5.58.00	I						0,074
							0,297				
Z 19	I	A	BV	5.58.00	I			0,208			0,133
	I	A	BV	5.31.04	V			0,043			0,040
	E	A	DS1D	5.31.04	V			0,005			0,020
	E	A	DS1D	5.72.01	V						0,047
	E	A	TI	5.31.04	V						0,003
	E	A	TI	5.72.01	V						0,010
							0,509				
Z 28	E	N	BV	5.08.40	III				0,036		

	E	N	BV	5.55.00	III				0,112		
							0,148				
Z 29	E	N	RH	5.55.00	III			0,274			0,025
	E	N	RH	5.08.50	III		0,008	0,062			0,042
	E	N	DS1D	5.55.00	III		0,026	0,012			
	E	N	ZV	5.55.00	III		0,048	0,027			
	E	N	RN1	5.08.50	III			0,431			
	E	N	RN1	5.31.14	V			0,029			
	E	N	RN2	5.08.50	III			0,691			
	E	N	RN2	5.30.11	III			0,493			
	E	N	RN2	5.13.10	II			0,015			
	E	N	RN2	5.31.14	V			0,496			
	E	N	DSU				0,169				
							2,848				
Z 30	E	N	RH	5.08.50	III						0,229
	E	N	RH	5.08.10	II						0,291
	E	N	SV	5.08.50	III		0,023				0,241
	E	N	SV	5.41.77	V						0,313
	E	N	ZV	5.08.50	III						0,088
	E	N	RN2	5.08.10	II			0,282			2,063
	E	N	RN2	5.08.50	III			0,079			0,724
	E	N	RN2	5.41.77	V			0,148			
	E	N	DS1D	5.08.50	III		0,040				0,115
	E	N	DS1D	5.08.10	II						0,003
	E	N	DSU				0,016				
							4,655				
Z 32	E	N	TI	5.58.00	I						0,197
							0,197				
Z 33	E	N	TI	5.65.01	V						0,021
	E	N	TI	5.72.01	V						0,009
							0,030				
Zf 06	E	N	DSV	5.31.01	III				0,019		
	E	N	DSV	5.30.11	III				0,016		
							0,035				
Zf 08	I	A	RN2	5.58.00	I						2,147
							2,147				
K 08	E	N	W					0,141			
							0,141				
K 13	E	N	W	5.58.00	I						0,382
	E	N	W	5.08.50	III						0,012
							0,394				
Z 34	E	A	W	5.58.00	I			0,044			0,653
							0,697				

zábory kultur ZPF								7,166	1,053	0,404	10,313
zábory mimo ZPF							3,526				
celkové zábory	22,462										
CELKOVÉ ZÁBORY ZPF	18,936										

Zábory ZPF dle BPEJ - Branžež

BPEJ	TŘO	lokalita	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
Zastavěné území obce (I) - NÁVRH					
5.08.10	II	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 12	zahrada	0,111	
		Z 13	zahrada	0,121	
		SV - plochy smíšené obytné - venkovské			
		Z 02	sad	0,232	
			travní porosty	0,013	
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční skupina D1			
		Z 13	zahrada	0,006	
Celkem					0,483
5.08.50	III	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 13	zahrada	0,017	
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční skupina D1			
		Z 13	zahrada	0,017	
Celkem					0,034
5.30.11	III	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 01	zahrada	0,119	
			orná půda	0,019	
		SV - plochy smíšené obytné - venkovské			
		Z 14	zahrada	0,004	
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční skupina D1			
		Z 14	zahrada	0,017	
		Z 14	travní porosty	0,001	
Celkem					0,160
5.31.04	V	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 19	orná půda	0,043	
			travní porosty	0,040	
Celkem					0,083
5.31.11		BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 08	orná půda	0,264	

		SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
		Z 06	orná půda	0,305
		DSU - účelové komunikace, polní a lesní cesty		
		Z 08	travní porosty	0,066
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční skupina D1		
		Z 08	orná půda	0,006
Celkem				0,641
5.31.41	V	DSU - účelové komunikace, polní a lesní cesty		
		Z 08	travní porosty	0,048
		Z 08	orná půda	0,011
Celkem				0,059
5.56.00	I	SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
		Z 02	sad	0,172
			travní porosty	0,010
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční skupina D1		
		Z 02	orná půda	0,001
			travní porosty	0,009
Celkem				0,192
5.58.00	I	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské		
		Z 08	orná půda	0,040
		Z 12	zahrada	0,037
		Z 18	zahrada	0,064
			travní porosty	0,073
		Z 19	orná půda	0,208
			travní porosty	0,133
		SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
		Z 14	zahrada	0,095
			travní porosty	0,100
		RN2 - rekreace na plochách přírodního charakteru		
		Zf 08	travní porosty	2,147
		DSV - plochy dopravní infrastruktury, dopravního vybavení		
		Z 07	travní porosty	0,121
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční skupina D1		
		Z 07	travní porosty	0,012
		Z 14	zahrada	0,038
		Z 14	travní porosty	0,027
		Z 18	zahrada	0,013
		Z 18	travní porosty	0,019
Celkem				3,127
5.72.01	V	DSV - plochy dopravní infrastruktury, dopravního vybavení		
		Z 07	travní porosty	0,093
Celkem				0,093
Celkové zábory v zastavěném území obce				4,872

Mimo zastavěné území obce (E) - NÁVRH				
5.08.10	II	RH - plochy rekreace - hromadná rekreace		
		Z 30	travní porosty	0,291
		BV - bydlení v rodinných domech - venkovské		
		Z 12	orná půda	0,582
		Z 12	zahrada	0,039
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční skupina D1		
		Z 12	orná půda	0,091
		Z 30	travní porosty	0,003
		RN2 - rekreace na plochách přírodního charakteru		
		Z 30	orná půda	0,282
		Z 30	travní porosty	2,063
Celkem				3,351
5.08.40	III	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské		
		Z 28	zahrada	0,036
		SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
		Z 15	orná půda	0,296
Celkem				0,332
5.08.50	III	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské		
		Z 12	orná půda	0,108
		Z 12	zahrada	0,049
		Z 13	zahrada	0,115
		RH - plochy rekreace - hromadná rekreace		
		Z 29	orná půda	0,062
			travní porosty	0,042
		Z 30	travní porosty	0,229
		SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
		Z 30	travní porosty	0,241
		RN1 - rekreace na plochách přírodního charakteru		
		Z 29	orná půda	0,431
		RN2 - rekreace na plochách přírodního charakteru		
		Z 29	orná půda	0,691
		Z 30	orná půda	0,079
		Z 30	travní porosty	0,724
		W - plochy vodní a vodohospodářské		
		K 13	travní porosty	0,012
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční skupina D1		
		Z 12	orná půda	0,084
		Z 13	zahrada	0,008
		Z 30	travní porosty	0,115
		ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň		
		Z 30	travní porosty	0,088
Celkem				3,078
5.10.10	I	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské		
		Z 11	travní porosty	0,071
Celkem				0,071

5.13.10	II	DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční skupina D1		
		Z 09	orná půda	0,075
		RN2 - rekreace na plochách přírodního charakteru		
		Z 29	orná půda	0,015
Celkem				0,090
5.14.00	I	RH - plochy rekreace - hromadná rekreace		
		Z 09	travní porosty	0,120
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční skupina D1		
		Z 09	orná půda	0,055
			travní porosty	0,015
		DSU - účelové komunikace, polní a lesní cesty		
		Z 09	orná půda	0,033
Celkem				0,223
5.14.10	II	DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční skupina D1		
		Z 09	orná půda	0,002
Celkem				0,002
5.30.11	III	SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
		Z 14	orná půda	0,058
			travní porosty	0,055
		BV - bydlení v rodinných domech - venkovské		
		Z 01	orná půda	0,514
		RH - plochy rekreace - hromadná rekreace		
		Z 09	travní porosty	0,484
		RN2 - rekreace na plochách přírodního charakteru		
		Z 29	orná půda	0,493
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční skupina D1		
		Z 01	orná půda	0,118
		Z 09	orná půda	0,003
		Z 14	orná půda	0,004
		Z 14	travní porosty	0,001
		DSU - účelové komunikace, polní a lesní cesty		
		Z 09	orná půda	0,004
		DSV - plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení		
		Zf 06	zahrada	0,016
		ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň		
		Z 01	orná půda	0,113
Celkem				1,863
5.31.01	III	DSV - plochy dopravní infrastruktury, dopravního vybavení		
		Zf 06	zahrada	0,019
Celkem				0,019
5.31.04	V	TI - plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě		
		Z 19	travní porosty	0,003
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční skupina D1		

		Z 19	orná půda	0,005	
		Z 19	travní porosty	0,020	
Celkem					0,028
5.31.11	IV	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 08	orná půda	0,030	
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční skupina D1			
		Z 08	orná půda	0,008	
Celkem					0,038
5.31.14	V	RN1 - rekreace na plochách přírodního charakteru			
		Z 29	orná půda	0,029	
		RN2 - rekreace na plochách přírodního charakteru			
		Z 29	orná půda	0,496	
Celkem					0,525
5.31.51	V	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 08	orná půda	0,276	
Celkem					0,276
5.41.77	V	RN2 - rekreace na plochách přírodního charakteru			
		Z 30	orná půda	0,148	
		SV - plochy smíšené obytné - venkovské			
		Z 30	travní porosty	0,313	
Celkem					0,461
5.55.00	III	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 08	orná půda	0,080	
		Z 12	orná půda	0,104	
		Z 28	zahrada	0,112	
		SV - plochy smíšené obytné - venkovské			
		Z 15	orná půda	0,029	
		RH - plochy rekreace - hromadná rekreace			
		Z 29	orná půda	0,274	
		Z 29	travní porosty	0,025	
		ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň			
		Z 29	orná půda	0,027	
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční skupina D1			
		Z 08	orná půda	0,078	
		Z 10	travní porosty	0,005	
		Z 12	orná půda	0,019	
		Z 29	orná půda	0,012	
Celkem					0,765
5.56.00	I	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 12	orná půda	0,067	
Celkem					0,067
5.58.00	I	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 18	travní porosty	0,128	

		SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
		Z 14	orná půda	0,350
		Z 14	travní porosty	0,308
		TI - plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě		
		Z 32	travní porosty	0,197
		ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň		
		Z 14	travní porosty	0,095
		W - plochy vodní a vodohospodářské		
		K 13	travní porosty	0,382
		Z 34	travní porosty	0,653
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční skupina D1		
		Z 10	travní porosty	0,101
		Z 14	orná půda	0,044
		Z 14	travní porosty	0,052
		DSV - plochy dopravní infrastruktury, dopravního vybavení		
		Z 10	travní porosty	0,152
Celkem				2,462
5.65.01	V	TI - plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě		
		Z 33	travní porosty	0,021
Celkem				0,021
5.72.01	V	SV - plochy smíšené obytné - venkovské		
		Z 14	travní porosty	0,326
		TI - plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě		
		Z 19	travní porosty	0,010
		Z 33	travní porosty	0,009
		DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční skupina D1		
		Z 19	travní porosty	0,047
Celkem				0,392
Celkové zábory mimo zastavěné území obce				14,064
Celkové zábory ZPF - NÁVRH				18,936

Zábory ZPF dle funkčních ploch - Branžež

Zastavěné území obce (I) - NÁVRH						
funkce	zábor	BPEJ	TŘO	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
BV - bydlení v rodinných domech - venkovské						
	Z 01	5.30.11	III	orná půda	0,019	
				zahrada	0,119	0,138
	Z 08	5.31.11	IV	orná půda	0,264	
		5.58.00	I	orná půda	0,040	0,304
	Z 12	5.58.00	I	zahrada	0,037	
		5.08.10	II	zahrada	0,111	0,148
	Z 13	5.08.10	II	zahrada	0,121	
		5.08.50	III	zahrada	0,017	0,138

	Z 18	5.58.00	I	zahrada	0,064	
				travní por.	0,073	0,137
	Z 19	5.58.00	I	orná půda	0,208	
				travní por.	0,133	
		5.31.04	V	orná půda	0,043	
				travní por.	0,040	0,424
CELKEM						1,289
SV - plochy smíšené obytné - venkovské						
	Z 02	5.56.00	I	sad	0,172	
				travní por.	0,010	
		5.08.10	II	sad	0,232	
				travní por.	0,013	0,427
	Z 06	5.31.11	IV	orná půda	0,305	0,305
	Z 14	5.58.00	I	zahrada	0,095	
				travní por.	0,100	
		5.30.11	III	zahrada	0,004	0,199
CELKEM						0,931
DSV - plochy dopravní infrastruktury, dopravního vybavení						
	Z 07	5.58.00	I	travní por.	0,064	
				travní por.	0,057	
		5.72.01	V	travní por.	0,040	
				travní por.	0,053	0,214
CELKEM						0,214
DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční skupina D1						
	Z 02	5.56.00	I	orná půda	0,001	
				travní por.	0,009	0,010
	Z 07	5.58.00	I	travní por.	0,012	0,012
	Z 08	5.31.11	IV	orná půda	0,006	0,006
	Z 13	5.08.10	II	zahrada	0,006	
		5.08.50	III	zahrada	0,017	0,023
	Z 14	5.58.00	I	zahrada	0,038	
				travní por.	0,027	
		5.30.11	III	zahrada	0,017	
		5.30.11	III	travní por.	0,001	0,083
	Z 18	5.58.00	I	zahrada	0,013	
				travní por.	0,019	0,032
CELKEM						0,166
DSU - účelové komunikace, polní a lesní cesty						
	Z 08	5.31.11	IV	travní por.	0,066	
		5.31.41	V	orná půda	0,011	
				travní por.	0,048	0,125

CELKEM						0,125
RN2 - rekreace na plochách přírodního charakteru						
	Zf 08	5.58.00	I	travní por.	2,147	2,147
CELKEM						2,147
Celkové zábory v zastavěném území obce						4,872
Mimo zastavěné území obce (E) - NÁVRH						
BV - bydlení v rodinných domech - venkovské						
	Z 01	5.30.11	III	orná půda	0,514	0,514
	Z 08	5.31.11	IV	orná půda	0,030	
		5.55.00	III	orná půda	0,080	
		5.31.51	V	orná půda	0,276	0,386
	Z 11	5.10.10	I	travní por.	0,071	0,071
	Z 12	5.56.00	I	orná půda	0,067	
		5.08.50	III	orná půda	0,108	
		5.08.50	III	zahrada	0,049	
		5.08.10	II	orná půda	0,582	
		5.08.10	II	zahrada	0,039	
		5.55.00	III	orná půda	0,104	0,949
	Z 13	5.08.50	III	zahrada	0,115	0,115
	Z 18	5.58.00	I	travní por.	0,054	
		5.58.00	I	travní por.	0,074	0,128
	Z 28	5.08.40	III	zahrada	0,036	
		5.55.00	III	zahrada	0,112	0,148
CELKEM						2,311
SV - plochy smíšené obytné - venkovské						
	Z 14	5.58.00	I	orná půda	0,350	
		5.58.00	I	travní por.	0,308	
		5.30.11	III	orná půda	0,058	
		5.30.11	III	travní por.	0,055	
		5.72.01	V	travní por.	0,326	1,097
	Z 15	5.08.40	III	orná půda	0,296	
		5.55.00	III	orná půda	0,029	0,325
	Z 30	5.08.50	III	travní por.	0,241	
		5.41.77	V	travní por.	0,313	0,554
CELKEM						1,976
TI - plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě						
	Z 19	5.31.04	V	travní por.	0,003	
		5.72.01	V	travní por.	0,010	0,013
	Z 32	5.58.00	I	travní por.	0,197	0,197

	Z 33	5.65.01	V	travní por.	0,021	
		5.72.01	V	travní por.	0,009	0,030
CELKEM						0,240
RH - plochy rekreace - hromadná rekreace						
	Z 09	5.14.00	I	travní por.	0,120	
		5.30.11	III	travní por.	0,484	0,604
	Z 29	5.55.00	III	orná půda	0,274	
		5.55.00	III	travní por.	0,025	
		5.08.50	III	orná půda	0,062	
		5.08.50	III	travní por.	0,042	0,403
	Z 30	5.08.50	III	travní por.	0,229	
		5.08.10	II	travní por.	0,291	0,520
CELKEM						1,527
ZV - veřejná prostranství, veřejná zeleň						
	Z 01	5.30.11	III	orná půda	0,113	0,113
	Z 14	5.58.00	I	travní por.	0,095	0,095
	Z 29	5.55.00	III	orná půda	0,027	0,027
	Z 30	5.08.50	III	travní por.	0,088	0,088
CELKEM						0,323
RN1 - rekreace na plochách přírodního charakteru						
	Z 29	5.08.50	III	orná půda	0,431	
		5.31.14	V	orná půda	0,029	0,460
CELKEM						0,460
RN2 - rekreace na plochách přírodního charakteru						
	Z 29	5.08.50	III	orná půda	0,691	
		5.30.11	III	orná půda	0,493	
		5.13.10	II	orná půda	0,015	
		5.31.14	V	orná půda	0,496	1,695
	Z 30	5.08.10	II	orná půda	0,282	
		5.08.10	II	travní por.	2,063	
		5.08.50	III	orná půda	0,079	
		5.08.50	III	travní por.	0,724	
		5.41.77	V	orná půda	0,148	3,296
CELKEM						4,991
W - plochy vodní a vodohospodářské						
	K 13	5.58.00	I	travní por.	0,382	
		5.08.50	III	travní por.	0,012	0,394
	Z 34	5.58.00	I	travní por.	0,653	0,653
CELKEM						1,047

DSV - plochy dopravní infrastruktury, dopravního vybavení						
	Z 10	5.58.00	I	travní por.	0,152	0,152
	Zf 06	5.31.01	III	zahrada	0,019	
		5.30.11	III	zahrada	0,016	0,035
CELKEM						0,187

DS1D - místní komunikace IV.tř. - funkční skupina D1						
	Z 01	5.30.11	III	orná půda	0,118	0,118
	Z 08	5.31.11	IV	orná půda	0,008	
		5.55.00	III	orná půda	0,078	0,086
	Z 09	5.14.00	I	orná půda	0,055	
		5.14.00.	I	travní por.	0,015	
		5.13.10	II	orná půda	0,075	
		5.14.10	II	orná půda	0,002	
		5.30.11	III	orná půda	0,003	0,150
	Z 10	5.58.00	I	travní por.	0,101	
		5.55.00	III	travní por.	0,005	0,106
	Z 12	5.08.10	II	orná půda	0,091	
		5.08.50	III	orná půda	0,084	
		5.55.00	III	orná půda	0,019	0,194
	Z 13	5.08.50	III	zahrada	0,008	0,008
	Z 14	5.58.00	I	orná půda	0,044	
		5.58.00	I	travní por.	0,052	
		5.30.11	III	orná půda	0,004	
		5.30.11	III	travní por.	0,001	0,101
	Z 19	5.31.04	V	travní por.	0,020	
		5.31.04	V	orná půda	0,005	
		5.72.01	V	travní por.	0,047	0,072
	Z 29	5.55.00	III	orná půda	0,012	0,012
	Z 30	5.08.50	III	travní por.	0,115	
		5.08.10	II	travní por.	0,003	0,118
CELKEM						0,965

DSU - účelové komunikace, polní a lesní cesty						
	Z 09	5.14.00	I	orná půda	0,033	
		5.30.11	III	orná půda	0,004	0,037
CELKEM						0,037

Celkové zábory mimo zastavěné území obce	14,064
---	---------------

Celkové zábory ZPF	18,936
---------------------------	---------------

Návrh ploch k navrácení do ZPF

V ÚPB je navrženo navrácení některých pozemků, nebo jejich částí do ZPF. Navrhuje se převést z manipulačních ploch 0,309 ha do zahrad (soukromá a vyhrazená zeleň - ZS) a 0,150 ha do travních porostů (plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL), a dále z ostatních ploch 1,640 ha do travních porostů (plochy zemědělské, louky - drnový fond - NZL).

G.1.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území zabírají plochy meliorací 83,544 ha. Plochy meliorací, včetně liniového vedení - hlavního odvodňovacího zařízení jsou vyznačeny ve výkresové části dokumentace. Zastavitelné plochy zasahují do 2,020 ha meliorací - odvodnění pozemků. Nezastavitelné plochy zasahují do 2,313 ha meliorací - odvodnění pozemků. V podmínkách stanovených v ÚPB se požaduje zachování funkčnosti meliorovaných ploch. Zásahy do plošných meliorací se týkají části ploch Z07, Z10, Z14, Z18, Z19, Zf07, Zf08 a Z34.

G.1.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V ÚPB je ze zemědělské prvovýroby navržena k přestavbě na jiné funkční využití jediná stávající plocha. Jde o zemědělské zařízení (odchov skotu), jehož stávající provoz je z hlediska dlouhodobé perspektivy nerentabilní (tomu odpovídá i stavební stav objektů). Rovněž dopravní vazby a umístění je z krajinářských hledisek nevyhovující. Plocha je nevhodná k dalšímu provozování i z důvodů její lokalizace vůči zastavěným a zastavitelným plochám bydlení. V ÚPB se předkládá návrh na využití zemědělského areálu k přestavbě pro účely hromadné rekreace s možností ponechání části areálu pro specifickou zemědělskou činnost jako může být chov koní pro rekreační a sportovní účely, komplexní agroturistické zařízení, domácí zoologická zahrada ukazující chov domácích zvířat a pod.

Samostatně hospodařící zemědělské usedlosti s přímou vazbou na ZPF a chovem hospodářských zvířat se v území nenacházejí.

G.1.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou uvedeny ve výkresové části ÚPB. Pro řešené území nejsou schváleny návrhy pozemkových úprav.

G.1.5. Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Znázornění průběhu hranice katastrálního území, které je současně správním územím obce, je vyznačeno ve výkresové části ÚPB.

G.1.6. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Z důvodů udržitelného rozvoje obce včetně zajištění přiměřené (po vyřazení některých zastavitelných ploch DO) nabídky rozvojových ploch k tomu potřebných je v ÚPB navrženo vyhodnocených 18,283 ha zemědělské půdy k odnětí ze ZPF. K navrácení do ZPF je celkem

navrženo 1,972 ha. Předkládané řešení ÚPB je kompromisem mezi rozvojovými záměry obce a veřejnými zájmy chráněnými DO.

G.1.7. U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic zastavěného území obce ke dni zpracování Návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení

Znázornění sídelních útvarů a zón, průběh hranice zastavěného území a celkové uspořádání stávajících i navrhovaných ploch je uvedeno v ÚPB. Zastavěné území bylo vymezeno a aktualizováno k 3. 11. 2013. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou uvedeny ve výkresové části ÚPB.

Pro řešené území nejsou schváleny návrhy pozemkových úprav.

G.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

V celém řešeném území obce Branžež mají plochy určené k plnění funkcí lesa rozlohu 307 ha. Plochy určené k plnění funkcí lesa zabírají cca 45,0% celkové rozlohy řešeného území obce Branžež. Lesnatost řešeného území je 45%.

Řešené území obce Branžež je zařazeno do lesní oblasti 18b - Severočeská pískovcová plošina a Český ráj.

Na území obce Branžež jsou na lesních pozemcích vymezeny

- lesy hospodářské
- lesy ochranné:
 - subkategorie 21A - lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích
- lesy zvláštního určení:
 - subkategorie 32A - lesy v 1. zónách CHKO, lesy v přírodních rezervacích a přírodních památkách

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zábory lesních ploch

Návrh územního plánu Branžež zasahuje do jednoho pozemku určeného k plnění funkcí lesa (PUPFL). Jedná se o zábor PUPFL kolem stávající plochy individuální rekreace.

Ozn. záboru	funkce	rozsah v ha	kategorie lesa
Z 05	plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI	0,108	hospodářský les

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zahrnutí zemědělských ploch do lesních ploch

Obecně je stanoveno, že pozemky obklopené stávajícími lesními pozemky, pozemky sousedící se stávajícími lesními pozemky nevhodné k zemědělskému využití a pozemky v V. třídě ochrany ZPF, lze zalesnit za podmínky, že se nenachází blíže než 50 m od stávající či územním plánem navržené ploše k zastavění či nadzemního liniového vedení sítí technické infrastruktury. Pozemky lze zalesnit pouze na základě souhlasu a povolení příslušných správních orgánů.

Seznam pozemků, které zasahují do pásma 50 m od hranice lesa

Část zastavitelných ploch navržených v rámci ÚPB se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL. V těchto lokalitách navržených k zástavbě je nutno respektovat umístění staveb v minimální vzdálenosti výšky těženého porostu (výšky, které může porost dosáhnout v mýtním

věku). Podrobnější podmínky zastavitelnosti ploch určí příslušný správní úřad. Orientačně uvedeno v textové části ÚPB.

Jedná se o zastavitelné plochy Z 01, Z 05, Z 06, Z 08, Z 09, Z 13, Z 15, Z 17, Z 28, Z 31, Z 32 a Zf 01.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Dne 23.6.2014 byla uplatněna námitka Danuše Bobkové, Plavínova 2794/8, Praha 3 a Ing. Jaroslava Konečného, Ječná 529/29, Praha 2 k veřejnému projednávání územního plánu- Vlastníci pozemků parc.č. 247/9, par.č. 249/1 a parc.č. 882/4, vše v k.ú. Branžež nesouhlasí s návrhem ÚP Branžež a žádají o zařazení výše uvedených pozemků do bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV.

Rozhodnutí o námitce: Zastupitelstvo obce Branžež nevyhovuje námitce.

Odůvodnění: Pozemek parc.č. 247/9 v k.ú. Branžež se nachází ve vymezeném zastavěném území, které nabylo účinnosti 26.6.2009. V návrhu ÚPB je celý pozemek navržen v plochách s rozdílným způsobem využití „BV – bydlení v rodinných domech – venkovského typu“. Dle vyjádření Správy CHKO č.j. S/0113/CR/2013/210 ze dne 6.2.2013 nedojde k negativnímu zásahu do hodnot krajinného rázu chráněného dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, za předpokladu, že na výše uvedeném pozemku bude umístěn max. jeden objekt. Pozemek parc.č. 249/1 v k.ú. Branžež je v návrhu ÚPB navržen částečně v plochách s rozdílným způsobem využití „BV – bydlení v rodinných domech – venkovského typu“ (západní část pozemku přiléhající k místní komunikaci) a částečně navržen v plochách s rozdílným způsobem využití „ZS – zeleň soukromá – vyhrazená“ (východní část pozemku). Dále pozemek parc.č. 882/4 v k.ú. Branžež, který je v návrhu ÚPB navržen v plochách s rozdílným způsobem využití „ZS – zeleň soukromá – vyhrazená“ (přiléhající se severovýchodně k pozemku parc.č. 249/1), k části navržené ÚPB v plochách s rozdílným způsobem využití „ZS – zeleň soukromá – vyhrazená“. Na pozemcích parc.č. 247/9 a parc.č. 882/4, vše v k.ú. Branžež se v současné době nachází travní porost a současně pozemek parc.č. 249/1 je na jihovýchodní hranici pozemku lemován vzrostlou zelení. Z hlediska zachování struktury zástavby, zachování hodnot krajinného rázu chráněné lokality dle § 12 zákona č. 114/1992Sb. v platném znění, obec Branžež souhlasí s vyjádřením Správy CHKO (č.j. S/0113/CR/2013/210 ze dne 6.2.2013), aby jihovýchodní část pozemku parc.č. 249/1 a pozemek parc.č. 882/1, vše v k.ú. Branžež z hlediska rozdílného způsobu využití zůstaly v plochách „zeleň soukromá – vyhrazená (ZS)“ tak, jak je navrženo v návrhu ÚPB.

I. Vyhodnocení připomínek

V průběhu společného jednání byly pořizovateli doručeny připomínky z řad veřejnosti.

- Tomáš Trejdl, Branžež 47 - požadavek prošetření rozhodnutí správy CHKO Český ráj proti zařazení pozemků p.č. 53 a 54/1, vše v k.ú. Branžež do zastavitelných ploch.

Vyhodnocení připomínky: Pozemky se nacházejí v okrajové části obce navazující na komunikaci III/2687. Předmětné pozemky byly ze zadání ÚPB vyřazeny na základě vyjádření Správy CHKO Český ráj k „Zadání ÚPB“ se souhlasem zastupitelstva obce Branžež. Důvody pro jejich nezařazení trvají (fragmentace zastavitelných ploch znemožňující hospodárné využívání ZPF). Navíc je v ÚPB navržen dostatek rozvojových ploch ve vhodnějších polohách.

Jan Česák, Branžež 23 - nesouhlas s využitím pozemku 809/1 v k.ú. Branžež pro parkování - zastavitelná plocha Z10.

Vyhodnocení připomínky: Plocha Z 10 se nachází v době vydání ÚPB na pozemku parc.č. 809/6 v k.ú. Branžež. Vyřazením zastavitelné plochy z návrhu ÚPB by došlo k ještě výraznější redukci odstavných ploch, kdy po společném jednání k návrhu ÚPB byly vyřazeny 3 kapacitně podstatně větší plochy. Jde o jednu ze dvou zbývajících a její vyřazení je z hlediska veřejných zájmů k řešení dopravy v klidu nežádoucí. Navíc již v současnosti je větší část pozemku zpevněna a vyasfaltována a slouží k parkování vozidel. V námitce je navíc uvedena ochota přistoupení na pronájem předmětného pozemku obci a tudíž z ní nevyplývá bezpodmínečná nutnost jejího vyřazení.

- Ing. Kateřina Kolingerová a Bc. Petr Kolinger, U Andělky 1032/33, Praha 6, Judr. Jitka Fejglová, Srbská 3, Praha 6 - nesouhlas s nezařazením celého pozemku p.č.670/1 v k.ú. Branžež do zastavitelných ploch Z22 (parkoviště pro jednodenní návštěvníky). Požadavek k zařazení celého předmětného pozemku do ploch určených k bydlení v rodinných domech, případně ploch staveb pro rodinnou rekreaci.

Vyhodnocení připomínky: Plocha Z 22 byla na základě dohody č.j.: MMR 27 143/2013-81 o řešení rozporu ve společném jednání o návrhu ÚPB vyřazena ze zastavitelných ploch a je navržena jako plochy zemědělské – louky - drnový fond (NZL). Tímto bylo připomínce týkající se nesouhlasu s vymezením zastavitelné plochy Z 22 vyhověno.

- Marie Cmíralová, Bubenečská 37, Praha 6 - požadavek na převedení pozemků parc.č. 242, 146 a 147, vše v k.ú. Branžež z ploch s rozdílným způsobem rekreace, hromadná rekreace (RH) do ploch bydlení za účelem výstavby RD.

Vyhodnocení připomínky: V návrhu ÚPB bylo připomínce vyhověno následovně. Výše uvedené pozemky parc.č. 932, 933 (před digitalizací území - pozemek parc.č. 146 a 147) a parc.č. 242, vše v k.ú. Branžež jsou ÚPB vymezeny v plochách s rozdílným způsobem využití „SV – plochy smíšené - obytné – venkovské.

- Danuše Bobkové, Plavínova 2794/8, Praha 3 a Ing. Jaroslava Konečného, Ječná 529/29, Praha 2 , oba v zastoupení JUDr. Ondřeje Tošnera, Ph.D., Slavíkova 1568/23, Praha 2 - nesouhlas s navrženým funkčním využitím pozemků p.č. 247/9, 249/1 a 882/4, vše v k.ú. Branžež a ani s vymezením veřejně prospěšné stavby (WT04). na pozemku parc.č. 247/9 v k.ú. Branžež. Požadavek na zařazení předmětných pozemků do ploch bydlení v rodinných domech, venkovské - BV.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce bylo v průběhu projednávání návrhu ÚPB částečně vyhověno. Z návrhu ÚPB byl z vypuštěn požadavek obce na centrální kotelna, která byla navržena na pozemku parc.č. 247/9 v k.ú. Branžež , jako plocha pro technickou infrastrukturu (TI). Výše uvedený pozemek byl k veřejnému projednávání návrhu ÚPB navržen do zastavitelných plochy Z 12 – bydlení venkovského typu (BV). Plocha parc.č. 249/1 v k.ú. Branžež je z části vymezena v plochách s rozdílným způsobem využití „BV – bydlení v rodinných domech – venkovského typu“ (západní část pozemku přiléhající k místní komunikaci) a částečně navržen v plochách s rozdílným způsobem využití „ZS – zeleň soukromá – vyhrazená“ (východní část pozemku). Dále pozemek parc.č. 882/4 v k.ú. Branžež, který je v návrhu ÚPB navržen v plochách s rozdílným způsobem využití „ZS – zeleň soukromá – vyhrazená“ (přiléhající se severovýchodně k pozemku parc.č. 249/1), k části navržené ÚPB v plochách s rozdílným způsobem využití „ZS – zeleň soukromá – vyhrazená“. Na pozemcích parc.č. 247/9 a parc.č. 882/4, vše v k.ú. Branžež se v současné době nachází travní porost a současně pozemek parc.č. 249/1 je na jihovýchodní hranici pozemku lemován vzrostlou zelení. Z hlediska zachování struktury zástavby, zachování hodnot krajinného rázu chráněné lokality dle § 12 zákona č. 114/1992Sb. v platném znění, obec Branžež souhlasí s vyjádřením Správy CHKO (č.j. S/0113/CR/2013/210 ze dne 6.2.2013), aby jihovýchodní část pozemku parc.č. 249/1 a pozemek parc.č. 882/1, vše v k.ú.

Branžež z hlediska rozdílného způsobu využití zůstaly v plochách „zeleň soukromá – vyhrazená (ZS)“ tak, jak je nevrženo v návrhu ÚPB.

- Rybářství Chlumeč nad Cidlinou a.s., B. Němcové 711/IV, Chlumeč nad Cidlinou – upozornění na vyřazení ploch Komárovského rybníka ze seznamu koupacích vod na základě rozhodnutí Ministerstva zdravotnictví č.j. 27575/2013-OVZ-327-2.7.13 ze dne 7.1.2014.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce bylo vyhověno. V textové části ÚPB byla výše uvedená skutečnost doplněna.

- Václav Erben, Zakopaná 8 a Věra Erbenová, Svatojánská 941, Bakov nad Jizerou - nesouhlas s navrženým funkčním využitím plochy výroby a skladování - specifická zemědělská výroba (VZS) na pozemku parc.č. 597/1 v k.ú. Branžež. Požadavek na zařazení předmětného pozemku do ploch NZL nebo ZL a zachování pozemku parc.č. 229 včetně stavby v plochách s funkčním využitím BV.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce bylo vyhověno, jelikož pozemek parc.č. 597/1 v k.ú. Branžež není využíván ani není předpoklad jeho budoucího využití pro zemědělskou výrobu a skladování. Z tohoto důvodu jsou pozemky v ÚPB vymezeny v plochách s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské – louky - drnový fond (NZL) a parc.č. 229 je vymezen v zastavěném území.

- Ing. Pavel Pekař, Zakopaná 11 - nesouhlas s navrženým funkčním využitím pozemku parc.č. 599/11 v k.ú. Branžež (ostatní plocha, ostatní komunikace). Požadavek na zařazení předmětného pozemku do ploch BV.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce bylo vyhověno, jelikož pozemek parc.č. 599/11 v k.ú. Branžež je využíván k nemovitosti č.p. 11 jako zahrada a je takto je i způsob využití v katastru nemovitostí evidován.

- Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951, Hradec Králové - umožnění respektování možnosti vybudování usazovací nádrže včetně obslužné zpevněné komunikace podél vodního toku, pod hrází Komárovského rybníka z důvod zlepšení přírodních hodnot koryta Kněžmostky a údolní nivy.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce bylo vyhověno, jelikož se jedná o umožnění přístupu a popř. umožnění vybudování usazovací nádrže a obslužné komunikace pro čištění a údržbu vodního toku z důvodu omezení případného zaplavování objektů stojících při vodním toku Kněžmostky.

- Danuše Bobková, Plavínova 2794/8, Praha a Ing. Jaroslav Konečný, Ječná 529/29, Praha, oba v zastoupení JUDr. Ondřeje Tošnera, Ph.D., se sídlem Slavíkova 1568/23, Praha - nesouhlas s navrženým funkčním využitím pozemků p.č. 247/9, 249/1 a 882/4. Požadavek na zařazení předmětných pozemků do ploch bydlení v rodinných domech, venkovské - BV. A nesouhlas s navrženým funkčním využitím pozemku parc.č. 248/7 v k.ú. Branžež (NZS a ZS). Požadavek o rozšíření hranice pozemku do BV.

Vyhodnocení připomínky: Pozemek parc.č. 247/9 v k.ú. Branžež se nachází ve vymezeném zastavěném území, které nabylo účinnosti 26.6.2009. V návrhu ÚPB je celý pozemek navržen v plochách s rozdílným způsobem využití „BV – bydlení v rodinných domech – venkovského typu“. Dle vyjádření Správy CHKO č.j. S/0113/CR/2013/210 ze dne 6.2.2013 nedojde k negativnímu zásahu do hodnot krajinného rázu chráněného dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, za předpokladu, že na výše uvedeném pozemku bude umístěn max. jeden objekt. Pozemek parc.č. 249/1 v k.ú. Branžež je v návrhu ÚPB navržen částečně v plochách s rozdílným způsobem využití „BV – bydlení v rodinných domech – venkovského typu“ (západní část pozemku přiléhající k místní komunikaci) a částečně navržen v plochách s rozdílným způsobem využití „ZS – zeleň soukromá – vyhrazená“ (východní část pozemku). Dále pozemek parc.č. 882/4 v k.ú. Branžež, který je v návrhu ÚPB navržen v plochách s rozdílným způsobem využití „ZS – zeleň soukromá – vyhrazená“ (přiléhající se severovýchodně k pozemku parc.č. 249/1), k části navržené ÚPB v plochách s rozdílným

způsobem využití „ZS – zeleň soukromá – vyhrazená“. Na pozemcích parc.č. 247/9 a parc.č. 882/4, vše v k.ú. Branžež se v současné době nachází travní porost a současně pozemek parc.č. 249/1 je na jihovýchodní hranici pozemku lemován vzrostlou zelení. Z hlediska zachování struktury zástavby, zachování hodnot krajinného rázu chráněné lokality dle § 12 zákona č. 114/1992Sb. v platném znění, obec Branžež souhlasí s vyjádřením Správy CHKO (č.j. S/0113/CR/2013/210 ze dne 6.2.2013), aby jihovýchodní část pozemku parc.č. 249/1 a pozemek parc.č. 882/1, vše v k.ú. Branžež z hlediska rozdílného způsobu využití zůstaly v plochách „zeleň soukromá – vyhrazená (ZS)“ tak, jak je nevrženo v návrhu ÚPB.

- Věra Ulmanová, Branžež č.p. 3 a Jiří Mareš, Jiráskova 543, Mnichovo Hradiště - nesouhlas s navrženou přeložkou elektrického vedení přes pozemek parc.č. 352/2 v k.ú. Branžež.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce nebylo nevyhověno, jelikož výše uvedený pozemek se dle návrhu ÚPB z roku 12/2010 nachází v plochách s funkčním využitím NZL – plochy zemědělské, louky - drnový fond a neřeší přeložku elektrického vedení. V ÚPB je zakresleno stávající vedení včetně ochranných pásem vysokého napětí včetně sloupů VN.

- Věra Ulmanová, Branžež č.p. 3, Kněžmost a Jiří Mareš, Jiráskova 543, Mnichovo Hradiště - požadavek o zařazení pozemku parc.č. 352/2 v k.ú. Branžež do ploch s funkčním využitím BV.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce nebylo nevyhověno, jelikož jižní část pozemku se nachází ochranné pásmo vodního toku a tato část je částečně podmocněná, střední částí pozemku prochází vrchní vedení VN 22 včetně umístěného sloupu a ochranného pásma VN 22. Pozemek je velmi omezen limity, které velmi obtížně by umožnily umístění objektů pro bydlení a obec má v ÚPB navržen dostatek rozvojových ploch.

Připomínky vznesené veřejností v průběhu společného jednání o ÚPB v souladu se stanovisky DO byly zpracovány.

J. Seznam zkratk a definice pojmů

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 2008

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 nádvoří. 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 m² 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.