

Obec Branice

Zastupitelstvo obce Branice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á **změnu č. 1 územního plánu** **Branice**

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Branice	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Stanislav Češka funkce: starosta obce Branice podpis	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

Ing. Vlastimil Smítka Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: září 2018	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré:	

I. změna územního plánu Branice

Územní plán Branice se mění takto:

- ◆ V kapitole 3) podkapitole 3.3 „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH“ se na konec tabulky vkládají nové řádky:

„S8 plochy smíšené obytné – v ploše lze umístit maximálně jeden rodinný dům 0,34
S9 plochy smíšené obytné – v ploše lze umístit maximálně dva rodinné domy 0,4“

- ◆ V kapitole 5) podkapitole 5.8 „VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ“ se na konec tabulky vkládá nový řádek:

„Z2 plochy zeleně soukromé 0,14“.

Počet listů změny č. 1 územního plánu 1

Počet výkresů k ní připojené grafické části 3

odůvodnění změny č. 1 územního plánu Branice

II. Obsah odůvodnění

1) **Textová část** odůvodnění obsahuje:

a) postup při pořízení změny územního plánu	4
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	5
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	9
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	10
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	11
f) vyhodnocení splnění požadavků zadání	11
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	12
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	12
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	13
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	13
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	14
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	14
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	14
n) text s vyznačením změn	14
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	14
q) vypořádání připomínek	17

2) Grafická část odůvodnění, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- schéma umístění řešených území 1 : 15 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000.

a) postup při pořízení změny územního plánu

Na svém zasedání rozhodlo Zastupitelstvo obce Branice o pořízení změny č. 1 územního plánu Branice (dále též jen „změna“). Dále zastupitelstvo určilo Ing. Petra Černého jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

Návrh zadání změny č. 1 zpracovala oprávněná úřední osoba pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem. Projednání návrhu zadání proběhlo v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům (dále též jen „DO“), krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zadání vyjádření s požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko k posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí. Orgán ochrany přírody doručil stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ohledně vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Sousední obce mohly v 30ti denní lhůtě uplatnit své podněty. Návrh zadání byl doručen také veřejnou vyhláškou a do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Branice a na webových stránkách zmiňovaného úřadu. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu obce, které jej na svém zasedání schválilo.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil veřejnou vyhláškou vystavení návrhu změny územního plánu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu změny územního plánu pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje, obec Branice a sousední obce se konalo dne 25. 1. 2018 od 8:00 na Obecním úřadu v Branicích.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Branice. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 24. 8. 2018 od 9:00 v budově Obecního úřadu v Branicích. Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům,

sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

Jelikož z projednání návrhu změny nevyplývaly žádné další úpravy, byl návrh změny předložen k vydání v zastupitelstvu obce.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 není zahrnuto správní území obce Branice, do žádné vymezené rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti. Dle dostupných informací a po prostudování Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1.

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Návrh změny územního plánu:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- vytváří předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území a tím brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- dává přednost komplexním řešením při stanovování způsobu využití území před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty v území;
- vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek;
- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťuje do co nejméně konfliktních lokalit;
- respektuje veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu;
- vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny;
- vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů;

- vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umístováním dopravní a technické infrastruktury;
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území;
- podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo);
- vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod;
- vytváří v zastavěných územích a zastavitelných plochách podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- nevymezuje zastavitelné plochy a nepodporuje umístování veřejné infrastruktury v záplavových územích;
- zohledňuje nároky dalšího vývoje území a požaduje jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu;
- vytváří podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území, a s ohledem na to vytváří podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z politiky respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 2. územně plánovací dokumentace schválená krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyla účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace. Dále nabyt dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klýpy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

Navržené řešení změny územního plánu není s touto územně plánovací dokumentací v rozporu. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny;
- vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES;
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále také jen „PUPFL“);

- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje, zejména:

- upřednostňuje využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, neboť přednostně využívá některé plochy a objekty v zastavěném území a podporuje přestavby a rekonstrukce za účelem využití brownfields;
- vytváří podmínky pro rozvoj a stabilizaci venkovské oblasti, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a aktivit, které s nimi souvisejí;
- vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, jelikož zajišťuje nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi;
- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí;
- vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny při vymežování zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace;
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant;
- u rázovitých obcí a sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, kde podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Správní území obce není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

Do správního území obce nezasahují žádné rozvojové plochy ani koridory.

Správní území obce nezasahují žádné prvky územního systému ekologické stability na nadregionální či regionální úrovni.

Správní území obce nezasahují žádné územní rezervy.

V návrhu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot neboť návrh:

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa;
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu;
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny;
- při stanovování podmínek využití území dbá na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporuje obnovu břehových porostů;
- vytváří územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků a omezuje negativní dopad na jejich hospodářské využití;
- respektuje vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch a vodních ekosystémů.

V návrhu územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot neboť územní plán:

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití;
- vytváří podmínky pro ochranu a využívání dalších kulturních hodnot kraje;
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí;
- vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot.

V návrhu územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot neboť územní plán:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláště pozornost věnuje veřejným prostranstvím;
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – krajina lesní – která zasahuje na řešené území, jelikož například:

- minimalizuje negativní zásahy do PUPFL, zejména omezuje zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- předchází riziku narušení kompaktního lesního horizontu vhodným vymezením zastavitelných ploch, resp. zabraňuje umístění nevhodných staveb (zejména dominant obytného charakteru) do území;
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu formou nejmenšího možného zásahu do charakteristických rysů okolní krajiny;
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, v rámci územně plánovací činnosti omezuje možnost rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit pro individuální rekreaci.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – krajina lesoplní – která zasahuje na řešené území, jelikož například:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipouští vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL);
- podporuje retenční schopnost krajiny;
- podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu;
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování respektuje požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) ani kompenzační opatření podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Vzhledem k problematice řešené ve změně územního plánu se návaznosti na sousední správní území obce nemění. Stejně tak postavení obce ve struktuře osídlení zůstává zachováno.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna územního plánu vytváří podmínky pro výstavbu (navržení zastavitelných ploch zejména pro bydlení) a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Změna řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Změna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Ostatní podmínky a požadavky nejsou změnou územního plánu dotčeny.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k navrhovanému řešení, velikosti sídla a celého řešeného území stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Navrhované řešení vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Při řešení nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost územního plánu se změna zabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena.

Návrh nevymezuje žádné záměry, pro které by bylo možno instituty vyvlastnění či uplatnit předkupního práva. Řešení vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“).

Výroková část změny je zpracována formou změn tohoto textu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Grafická část změny je vydávána v měřítku 1 : 5 000. Vzhledem ke skutečnosti, že není změnou navrhována žádná veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření či jiný záměr, pro který by se mohl uplatnit institut vyvlastnění či předkupního práva, není součástí grafické části výroku výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V tomto případě by se jednalo o čistou katastrální

mapu. Vzhledem ke skutečnosti, že řešené území změny se nachází daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Grafická část odůvodnění územního plánu byla rozšířena o schéma umístění řešeného území změny, které zobrazuje umístění řešeného území vzhledem k sídlu a umístění v území.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu změny územního plánu Branice bylo uplatněno jedno nesouhlasné stanovisko Městským úřadem Milevsko z hlediska ochrany přírody a krajiny. Následně proběhlo dohodovacího jednání, na základě kterého byl návrh změny upraven a toto řešení s dotčeným orgánem odsouhlaseno. Ostatní dotčené orgány neměly žádné připomínky. Provedená úprava se týkala zastavitelné plochy S9, která byla zmenšena a na místo tohoto zmenšení byla vymezena plocha zeleně soukromé Z2, která má zajistit přechod mezi zástavbou pro bydlení a volnou krajinou. Jedná se o jasnou deklaraci, že tato část lokality bude určena pro zahrady.

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Byly splněny požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů (konkrétně viz kapitola b) odůvodnění). Změna nevyvolává sama o sobě požadavky na území sousedních obcí. Základní koncepce rozvoje území obce se nemění.

Urbanistická koncepce není změnou dotčena, hodnoty zůstávající dle platného územního plánu. Byla prověřeny možnosti rozvoje využití bydlení na jihozápadě a severozápadě sídla. Změna respektuje stávající limity využití území stanovené v právních předpisech a správních rozhodnutích. Ostatní koncepce jsou změnou nedotčeny. Změna je invariantní. Změna nevymezuje záměry, pro které lze uplatnit instituty vyvlastnění či předkupního práva. Změna nevymezuje žádné územní rezervy.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení - blíže kapitola vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona. Obsah a rozsah návrhu změny územního plánu odpovídá požadavkům na uspořádání dle platných právních předpisů, včetně dělení textové a grafické části. Změna územního plánu je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí vydaného územního plánu Branice.

Nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – blíže kapitola zpráva o vyhodnocení vlivů.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny územního plánu, tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. její změna zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže viz kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění územního plánu). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže viz kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce, resp. její změna nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

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

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

**j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a
vybrané varianty**

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. prosinci 2017 v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byla zahrnuta část zastavitelné plochy u sportovního areálu, u které došlo k využití pro bydlení. V celé ploše bylo provedeno rozdělení na stavební pozemky a pro celou plochu byla vybudována základní technická a dopravní infrastruktura. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nebyla změnou dotčena. Návrhem změny nedochází ke změně urbanistické koncepce, ale pouze dílčím doplněním stávajícího návrhu. Hlavním cílem změny územního plánu bylo prověřit možnosti rozvoje pro bydlení. Jedná se o rozvoj v řádu jednotek rodinných domů v návaznosti na stávající zástavbu tak, aby byl vhodně doplněn organismus sídla. Obě plochy jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu.

První záměr pro rozvoj bydlení byl prověřen na pozemcích p. č. 33/52 a 33/28. Vzhledem ke konfiguraci terénu a podmínkám v území byla zastavitelná plocha pro bydlení vymezena pouze na pozemku p. č. 33/52. Pozemek 33/28 byl ponechán v nezastavěném území. Oba pozemky od sebe odděluje pozemek 33/40 vedený v katastru nemovitostí jako vodní plocha – koryto vodního toku, který také tvoří přirozený předěl mezi sídlem a volnou krajinou. V navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích je nutno zohlednit na sousedním pozemku umístěnou zemědělskou stavbu. Plocha je vymezena pro umístění maximálně jednoho rodinného domu.

Druhou prověřovanou lokalitou pro rozvoj bydlení byl severovýchod sídla zejména pozemky p. č. 445/6, 444, 446. Po zvážení možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a stávajícímu uspořádání sídla byla vymezena zastavitelná plocha pro bydlení ve střední části lokality pro umístění maximálně 2 rodinných domů. Dochází k využití klínu zemědělských pozemků a tím také určitému zarovnání sídla. Na základě dohodovacího jednání byla zastavitelná plocha pro bydlení S9 zmenšena a na místo tohoto zmenšení byla vymezena plocha zeleně soukromé Z2, která má zajistit přechod mezi zástavbou pro bydlení a volnou krajinou. Jedná se o jasnou deklaraci, že tato část lokality bude určena pro zahrady.

Obě plochy dohromady umožňují výstavbu maximálně 3 rodinných domů. Toto navýšení lze považovat vzhledem k využívání ostatních rozvojových možností obce za adekvátní. V posledních měsících dochází k intenzivnímu využívání zainvestované a připravené lokality u sportovního areálu – výstavba rodinných domů.

Koncepce veřejné infrastruktury nebyla měněna. V uvažovaných lokalitách bude řešeno zásobování vodou napojením na stávající obecní vodovod, případně vybudováním individuálního zdroje podzemní vody. Z hlediska likvidace odpadních vod je nutno postupovat v souladu s právními předpisy. Likvidace dešťových vod bude přednostně řešena v místě jejich dopadu tak, jak upřednostňují příslušné právní předpisy.

Koncepce uspořádání krajiny nebyla měněna. Instituty vyvlastnění ani předkupního práva nejsou ve změně využity. Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstvo obrany.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Platný územní plán umožňuje maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde. Dochází k postupnému využívání vymezených zastavitelných ploch. Obě nové zastavitelné plochy dohromady umožňují výstavbu maximálně 3 rodinných domů. Toto navýšení lze považovat vzhledem k využívání ostatních rozvojových možností obce za adekvátní. V posledních měsících dochází k intenzivnímu využívání zainvestované a připravené lokality u sportovního areálu – výstavba rodinných domů, čímž lze odůvodnit navýšení možnosti rozvoje bydlení v řádu jednotek rodinných domů.

l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

viz samostatná příloha

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha)

označení plochy	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasazení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
S8	0,3205		0,3205					0,3205				ANO - 0,1974
S9	0,2901	0,2901								0,2901		NE
Z2	0,1405	0,1405								0,1405		
CELKEM	0,7511	0,4306	0,3205	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3205	0,0000	0,4306	0,0000	

využití plochy	celkový zábor ZPF	vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	nově navrženo oproti předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)
plochy smíšené obytné	0,6106	0,0000	0,6106
plochy zeleně soukromé	0,1405	0,0000	0,1405
celkem	0,7511	0,0000	0,7511

o) 1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Meliorační zařízení jsou zasažena v zastavitelné ploše S8. V navazujících řízeních je nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit. V případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

o) 2. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Řešením změny nejsou zasaženy areály ani objekty staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělské usedlosti.

o) 3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Důsledky, které lze vyvozovat z návrhu řešení změny územního plánu, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené pro plnění funkcí lesa, jsou uvedeny též v ostatních kapitolách zejména v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení a v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a dále také v grafické části změny územního plánu.

Změna územního plánu také aktualizuje zastavěné území dle § 58 stavebního zákona a uvádí územní plán do souladu se skutečným stavem v území.

Ve změně byly prověřovány dva záměry na změny v území, které vyvolávají nároky na zábor zemědělského půdního. Jedná se o dva rozvojové záměry pro bydlení, které jsou po dohodě s dotčeným orgánem ochrany životního prostředí doplněny o záměr rozvoje zeleně soukromé. Na základě dohodovacího jednání byla zastavitelná plocha pro bydlení S9 zmenšena a na místo tohoto zmenšení byla vymezena plocha zeleně soukromé Z2, která má zajistit přechod mezi zástavbou pro bydlení a volnou krajinou. Jedná se o jasnou deklaraci, že tato část lokality bude určena pro zahrady.

Jelikož dochází k postupnému využívání vymezených zastavitelných ploch, bylo přistoupeno k vymezení dvou nových zastavitelných ploch, které dohromady umožňují výstavbu maximálně 3 rodinných domů. Toto navýšení lze považovat vzhledem k využívání ostatních rozvojových možností obce za adekvátní. V posledních měsících dochází k intenzivnímu využívání zainvestované a připravené lokality u sportovního areálu – výstavba rodinných domů, čímž lze odůvodnit navýšení možnosti rozvoje bydlení v řádu jednotek rodinných domů.

Vzhledem k uspořádání území a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se jedná o vhodné možnosti rozvoje. Obě zastavitelné plochy doplňují a zarovnávají organismus sídla a jsou doplněny jednou plochou zeleně soukromé. Nedochází tak k narušení organizace zemědělského půdního fondu, ani cestní sítě. Z hlediska ochrany zemědělské půdy se jedná o pozemky průměrně produkční (plocha S8 pro umístění jednoho rodinného domu), resp. pozemky velmi málo produkční (plocha S9 pro umístění dvou rodinných domů včetně

navazující přechodové zeleně Z2 mezi bydlením a volnou krajinou).

Návrhem řešení zastavitelných ploch v této změně nedochází k záborům kvalitní orné půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF. Ve změně jsou odnímány jen nejnútnejší plochy pro požadovaný způsob a to takovým způsobem, aby byl zemědělský půdní fond co nejméně narušován a nedocházelo ke ztížení obhospodařování zemědělské půdy. Hydrologické a odtokové poměry ani síť zemědělských účelových komunikací nejsou návrhem změny narušovány.

Navržené řešení považujeme ve srovnání s jinými možnými za nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

o) 4. předpokládaný zábor PUPFL

Navrhovaným řešením nedojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky.

q) vypořádání připomínek

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Branice vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text se zvýrazněním změn

Stanislav Češka

starosta obce

Miroslav Čáp

místostarosta obce