ÚZEMNÍ PLÁN

BRANICE

ÚZEMNÍ PLÁN BRANICE

Zpracovatel:

STUDIO Ing. Lenka Šímová, B. Smetany10, 370 01 České Budějovice
NOLIMAT Ing. arch. Filip Dubský, Čéčova 13, 370 04 České Budějovice

Objednatel:

Obec Branice

Pořizovatel:

Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 10

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 10

2.1 Základní koncepce (teze) rozvoje území obce 10
2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce 11

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 11

3.1 Koncepce plošného uspořádání 12
3.2 Koncepce prostorového uspořádání 13
3.3 Vymezení zastavitelných ploch 15
3.4 Vymezení ploch přestavby 15
3.5 Koncepce systému sídelní zeleně 15

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ 16

4.1 Koncepce veřejných prostranství 16
4.2 Koncepce dopravní infrastruktury 18
4.3 Koncepce technické infrastruktury 18
4.4 Koncepce občanského vybavení 20

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ 21

5.1 Plochy s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) 21
5.2 Územní systém ekologické stability 21
5.3 Prostupnost krajiny 22
5.4 Protierozní opatření 23
5.5 Opatření proti povodním 23
5.6 Koncepce rekreačního využívání krajiny 23
5.7 Dobývání nerostů 24
5.8 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití 24

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 24

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 40

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 40

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 40

10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 40

OBSAH - ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 42

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 44

2.1 Uspořádání krajiny v širších vztazích 44
2.2 Veřejná infrastruktura v širších vztazích 44
2.3 Postavení obce v sídelní struktuře 45

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 46

3.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje 46
3.2 Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje jihočeského kraje 48

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ 54

4.1 Soulad s cíli územního plánování 54
4.2 Soulad s úkoly územního plánování 55

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 56

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 57

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ 57

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY 59

8.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území 59
8.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 59
8.3 Zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje 61
8.4 Zdůvodnění urbanistické koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně 64
8.5 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury 73
8.6 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření 79
8.7 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny 79

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 83

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 83

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 83

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO 84

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 84

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 85

14.1 Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) 85
14.2 Zdůvodnění záboru I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu 86
14.3 Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) 86

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 87

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 87

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který územní plán vydal:
Zastupitelstvo obce Branice

datum nabytí účinnosti územního plánu:
XX. XX. XXXX

pořizovatel:
Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje

oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Jana Nečasová, DiS.

V Branicích, dne XX. XX. XXXX

Zastupitelstvo obce Branice jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN BRANICE.

VÝROKOVÁ ČÁST

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k datu 10. 11. 2014 a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu Branice.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území obce Branice definuje základní principy rozvoje s ohledem na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE (TEZE) ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

UMÍRNĚNÝ ROZVOJ

- Omezit rozpínání sídla do krajiny. Upřednostnit využívání vnitřních rezerv sídla a proluk.
- Najít identitu sídla. Identifikovat jeho jádro a to rozvíjet v koordinaci se svým okolím, okolní zástavbou.
- Zajistit vyváženou kompozici rozvoje. Rozvoj by měl být chápán jako zlepšení stavu a nikoliv jako plošné zásahy do krajiny.

MODERNÍ SÍDLO A OCHRANA JEHO HODNOT

- Umožnit vznik kvalitní architektury při respektování všech hodnot v sídle. Chránit historické dědictví sídla a zároveň umožnit vznik moderní a kvalitní architektury. Chránit základní kompoziční principy a ty dále rozvíjet.
- Podpořit různorodost aktivit v sídle. Upřednostnit plochy se smíšeným využitím připouštějící polyfunkční využití a umožnit různorodost, oživení a zpestření struktury sídla.
- Udržet různorodosti území, předpokládané i současné. V případě stabilizovaných území rozvíjet lokality v souladu s jejich stávajícím charakterem, v případě transformačních a rozvojových území rozvíjet lokality v souladu s jejich charakterem předpokládaným, resp. určeným.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Definovat veřejná prostranství, podpořit jejich vzájemné propojení a propojení do okolní krajiny. Při jejich utváření využít topografii místa a morfologii území.
- Využít potenciál veřejných prostranství a podpořit jejich rekreační a kulturní využití. Klást důraz na jejich zkvalitňování.

RYBNÍKY A RUKÁVEČSKÁ OBORA

- Přítomnost dvou velkých rybníků (Ostrovský a Velký Prachovský) a rozlehlých lesních porostů Rukávečské obory vytváří základní a klíčový potenciál v rekreačním využití území. Definovat koncepci rekreačního využití rybníků a lesních porostů, včetně širších vazeb v řešeném území.
- Zatraktivnění vytipovaných míst jako potenciálně rozvojových lokality pro rekreaci.

KRAJINA

- Charakter sídla těží z provázanosti s okolní krajinou. Podpora biodiverzity, obnovy a doplnění systému zeleně, navázání na významné body v krajině. Vytvářet prostupnost krajiny a využít její rekreační potenciál.
- Pro zabezpečení potřeb pěší nebo cyklistické dopravy podporovat prostupnost krajinným územím sítí účelových cest mimo zastavěné území, které budou součástí krajiny.

2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany přírodních hodnot spočívá v zachování stávajících hodnot a zajištění jejich vhodného doplnění a taktéž v nepřipuštění takových činností, které by narušily nebo negativně ovlivnily níže popsané přírodní hodnoty území

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované přírodní hodnoty:

- památný strom
- NATURA2000 (ptačí oblast Údolí Otavy a Vltavy)
- místo krajinného rázu (Rukáveč)
- územní systém ekologické stability (lokální)
- vodní plochy a vodní toky (zejména rybník Ostrovský a Velký Prachovský)
- lesní plochy (zejména lesní komplexy Rukávečské obory)
- bonitovaná půdní ekologická jednotka s I. a II. třídou ochrany

KULTURNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany **architektonických** hodnot (kulturních) spočívá v nepřipuštění takové výstavby nebo činností, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, okolní prostředí nebo estetické působení hodnoty v prostoru sídla, případně narušit funkci návesní dominanty.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované architektonické hodnoty:

- významné stavby (architektonicky nebo historicky cenné, stavební dominanty)

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících hodnot a umožnění jejich dalšího rozvoje, případně umožnění vzniku nových.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované civilizační hodnoty:

- dopravní infrastruktura (dobrá dopravní obslužnost z hlediska vyjížďky)
- turistické trasy a cyklotrasy
- veřejná občanská vybavenost

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu. S ohledem na respektování stávající urbanistické struktury sídla a zachování urbanistických a architektonických hodnot sídla jsou rozvojové plochy navrženy v návaznosti na uliční kostru, v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu úměrném potřebám sídla.

Základní urbanistickou koncepci území tvoří:
- koncepce plošného uspořádání (určení funkčního využití a uspořádání ploch, rozčlenění území do základních typů: obytné, rekreační, produkční, veřejná infrastruktura, krajinné),
- koncepce prostorového uspořádání (strukturální uspořádání ploch, rozčlenění území do jednotlivých lokalit a definování jejich prostorového uspořádání),
- vymezení zastavitelných ploch (stanovení rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím),
- vymezení ploch přestavby,
- koncepce systému sídelní zeleně (stanovení základních podmínek pro uspořádání veřejného prostranství).

3.1 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Z hlediska plošného uspořádání území územní plán Branice člení území podle určení funkčního využití do pěti základních typů: obytné, rekreační, produkční, veřejná infrastruktura a krajinné. Tyto základní typy dále rozčleňuje a uspořádává na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

OBYTNÉ ÚZEMÍ

- Pro zajištění rozvoje obytné funkce jsou vymezeny plochy smíšené obytné. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek polyfunkčního využití sídla, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Obytný typ zahrnuje taktéž plochy zeleně soukromé, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvářením přechodu zástavby do krajiny.
- Umisťování staveb a zařízení v plochách smíšených obytných musí vést k zachování nebo ke zvyšování kvalitativní úrovně včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí a zároveň podporovat účelné využití rezerv ve stávající zástavbě.

REKREAČNÍ ÚZEMÍ

- Pro zajištění a rozvoj rekreační funkce jsou vymezeny plochy rekreace a plochy občanského vybavení – sport. Plochy rekreace jsou vymezeny k zajištění a rozvoji podmínek cestovního ruchu a rekreačních potřeb. Plochy občanského vybavení – sport jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb.
- Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro rekreační a sportovní aktivity umisťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití za splnění zde stanovených podmínek.

PRODUKČNÍ ÚZEMÍ

- Pro zajištění a rozvoj produkční funkce jsou vymezeny plochy výroby a skladování. Plochy výroby a skladování jsou určeny přednostně k umisťování činností s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména staveb a zařízení pro výrobu, skladování, staveb a zařízení pro zemědělské účely.
- Individuální výrobní, skladovací nebo hospodářské aktivity lze nad rámec vymezených ploch pro výrobu a skladování rozvíjet i v plochách smíšených obytných, ale vždy v souladu s podmínkami využití těchto ploch a při zajištění minimalizace negativních dopadů na životní prostředí a pohodu bydlení a charakter a strukturu zástavby.

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umisťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a za splnění zde stanovených podmínek.
- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury.
- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury jsou vymezeny nejenom plochy technické infrastruktury, ale její realizace je umožněna i v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a plochách dopravní infrastruktury. Preferováno je umisťování sítí technické infrastruktury v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství jsou vymezovány plochy veřejných prostranství a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, kdy jejich účelem je vytvářet prostor přístupný každému bez omezení, tedy prostor sloužící obecnému užívání a umožňující zejména setkávání, komunikaci a pohyb obyvatel. Tyto plochy jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek plnících funkci kompoziční a odpočinkovou.

3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán pro potřeby definování prostorového uspořádání území, člení sídlo podle potřeby na lokality, pro které je definován charakter a struktura zástavby, její výšková regulace, intenzita využití stavebních pozemků a rozmezí výměry pro jejich vymezování.

Ve správním území obce Branice se nachází stavby či soubory staveb ve volné krajině, u kterých není definována prostorová regulace. V případě umisťování nových staveb nebo změn stávajících již dokončených staveb však platí následující podmínky: nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. Je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny. Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury (lokality):

ČÁSTEČNĚ USPOŘÁDANÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY

popis	Jedná se o rozvolněnou zástavbu vesnických domů a stavení. Budovy jsou na pozemcích umisťovány volně, ve skupinách nebo řadách, orientovány buď podélnou, nebo čelní stranou (okapovou nebo štítovou) k veřejnému prostranství a uliční síti. Jejich umístění zpravidla respektuje jednotnou stavební čáru vzhledem k veřejnému prostranství. Extenzivní vývoj zástavby této lokality je prakticky ukončen a stavební rozvoj tak bude orientován zejména na obnovu (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby. Novou zástavbu umisťovat v souvislosti s komplexním využitím území a to zejména doplněním proluk v uliční frontě
umisťování nové zástavby či změny stávající	Při změnách stávajících staveb nebo umisťování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání. Hmotové řešení staveb, zejména v proporci půdorysného průmětu, musí respektovat okolní zástavbu.

Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit prostorové vztahy a charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou (historickou strukturu přirozeně doplňovat) a nesmí narušit panorama sídla. Základním faktorem při umisťování nové zástavby by se měla stát sevřenost sídelní formy. Je nezbytné situovat stavby s hlavním využitím co nejblíže ke komunikaci (k veřejnému prostranství a uliční síti).

výšková regulace zástavby [m]	maximálně 8
intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]	25
rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků [m^2]	není stanoveno

VOLNÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY

popis	Jedná se o volnou, velmi různorodou historickou nebo novodobou zástavbou samostatně stojících rodinných nebo bytových domů, stavení, chalup a rekreačních objektů ve vlastních zahradách podél organické sítě cest. Stavební čára je definována buď vztahem těchto staveb, nebo vztahem jejich soukromého prostoru definovaného oplocením zahrad, k veřejnému prostoru a uliční síti. Její průběh bývá často proměnlivý.
umisťování nové zástavby či změny stávající	Stavby by měly být umisťovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou s ní přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě. Pozice novostavby v rámci pozemku by tak měla vycházet z konkrétních parametrů části sídla a průběhu stavební čáry. Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit prostorové vztahy a charakter území konkrétní části sídla, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou a nesmí narušit panorama sídla.

výšková regulace zástavby [m]	maximálně 8
intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]	50
rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků [m^2]	minimálně 700

AREÁLOVÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY

popis	Jedná se o zástavbu tvořenou halovými objekty či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití. Stavby jsou na pozemcích umisťovány volně nebo v areálech, bez přímé vazby na uliční čáru.
umisťování nové zástavby či změny stávající	Bez požadavku.

výšková regulace zástavby [m]	maximálně 10*
intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]	25
rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků [m^2]	není stanoveno

** Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.*

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
S1	plochy smíšené obytné	1,21
S2	plochy smíšené obytné	0,98
S3	plochy smíšené obytné	0,70
S6	plochy smíšené obytné	0,14
S7	plochy smíšené obytné	0,11
V1	plochy výroby a skladování	0,78
T1	plochy technické infrastruktury	0,23

3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
S4	plochy smíšené obytné	0,28
S5	plochy smíšené obytné	0,45

3.5 KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistickou strukturu sídla vytváří nejen struktura zástavby, ale také sídelní zeleň (krajina v sídle), která může mít formu záměrně založených prvků nebo prvků spontánně vzniklých (obvykle vzniklých nezávisle na vůli člověka). Sídelní zeleň je primárně utvářena zejména reliéfem (konfigurací) terénu a strukturou zástavby.

Záměrně založené prvky sídelní zeleně v krajině sídla reprezentují především parkové a travnaté plochy, zahrady, solitérní stromy, aleje a stromořadí. Spontánně vzniklé prvky sídelní zeleně reprezentují vodní prvky (vodní toky nebo vodní plochy), které jsou mnohdy upraveny tak, aby splňovaly požadavky na funkční a estetické začlenění vodního prvku do vnitřní struktury sídla, a zároveň, aby jejich podoba minimalizovala nebezpečí povodňových škod.

Územní plán respektuje stávající plochy sídelní zeleně a zahrnuje je do ploch veřejných prostranství nebo do ploch smíšených obytných v případě zahrad nebo do ploch zeleně soukromé v případě prostorově rozlehlejších zahrad na přechodu do volné krajiny.

Základní obecné principy koncepce systému sídelní zeleně, a to jak při úpravách stávajících prvků, tak i při tvorbě prvků nových, jsou uvedeny níže.

PARKOVÉ A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Je žádoucí umisťovat interaktivní volnočasové prvky — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky, zahradní kavárny apod. Atrakce by však neměly přebíjet přirozenost prostoru, větší hodnotou je často pouhá možnost posedět a vnímat samotné místo.

- Travnaté plochy jsou vnímány jako nedílná a nenahraditelná součást parkových ploch a návsí, ale také některých ulic v místě významných křížení. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob, ke sportovním aktivitám a hrám apod.

SOLITÉRNÉ STROMY, ALEJE A STROMOŘADÍ, SKUPINY STROMŮ

- Solitérní stromy by měly být využívány jako architektonické a kompoziční prvky, přispívající k pobytové kvalitě veřejného prostoru.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů je nutné vnímat jako ucelené krajinářské a současně i kompoziční prvky prostoru sídel.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů by měly být navrhovány v kontextu konkrétní části sídla. Měly by napomáhat sjednocování prostoru v měřítku ulice a přechodu sídla do volné krajiny.

VODNÍ PRVKY

- Vodní prvky je potřeba vnímat jako příležitost k vytvoření kvalitních a atraktivních veřejných prostranství v sídle. Je třeba podpořit jejich integraci do konkrétního typu veřejného prostranství, postupně je revitalizovat a obnovovat.
- Vodní prvky mohou pomáhat utvářet pobytový charakter veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že vodní prvky mohou v rámci širšího okolí hrát významovou roli, měly by být komponovány vždy společně s daným celkem.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepce veřejné infrastruktury se sestává z koncepce veřejných prostranství, koncepce dopravní infrastruktury, koncepce technické infrastruktury a koncepce občanského vybavení.

4.1 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostor přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídla. Jedná se o návsi, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice) a významná místa křížení. Pro tyto typy jsou pak formulovány základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Kromě toho jsou výše uvedené jednotlivé typy začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití (plochy veřejných prostranství zahrnující náměstí, ulice a významná místa křížení a dále plochy veřejných prostranství – zeleň zahrnující parky). Pro tyto plochy jsou pak stanoveny konkrétní podmínky využití s určením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících.

Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezení takovéto funkce připouštějí.

Základní obecné principy k dosažení kvality veřejných prostranství při úpravách stávajících nebo tvorbě nových:

NÁVES

- Využití návsi by mělo být polyfunkční.
- Náves by měla nabízet volný prostor pro shromáždění většího počtu lidí, dostatek míst k sezení, stín, prvky obohacující vnímání a užívání prostředí jako vodní prvek či umělecké dílo.
- Dopravní uspořádání a jeho tvarosloví, stejně jako umístění a tvarosloví vegetačních prvků, technických objektů a vybavení mobiliářem, by mělo být podřízeno kompozici celku.
- Plocha návsi by neměla obsahovat bariéry, které brání zejména přirozenému pěšímu pohybu.
- Měřítko a tvarosloví drobných objektů v prostoru by mělo odpovídat míře celkového prostoru.

PARKOVÉ PLOCHY

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parku v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Je žádoucí umisťovat interaktivní volnočasové prvky — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky, zahradní kavárny apod. Atrakce by však neměly přebíjet přirozenost prostoru, větší hodnotou je často pouhá možnost posedět a vnímat samotné místo.

ULICE (PĚŠÍ CESTY, SILNICE)

- Je potřeba dbát na kvalitu podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Směrem do ulice by měly být umisťovány prostory pro obchody a služby s přímým vstupem z ulice a nikoliv technické zázemí.
- Dopravní uspořádání ulice a jeho tvarosloví, stejně jako umístění technických objektů a vybavení mobiliářem by mělo byt podřízeno kompozici celku. Koncepce návrhu či parterových úprav ulice, tedy její výsledná podoba, by se proto měla odvíjet zejména od vyhodnocení jejího urbanistického významu a převládajícího charakteru (pěší cesta, silnice páteřní nebo ostatní) a jejímu potenciálu.
- Součástí ulice jsou i průhledy v plné výšce a šířce uličního prostoru, dotvářející obraz ulice a usnadňující orientaci chodce. Průhledy by měly být zachovávány, případně dokomponovány stromy, stromořadím.
- Prostorové uspořádání ulice a její objektové vybavení je nutné komponovat pro lidské měřítko, pro chůzi a nikoliv pouze a jen pro motorovou dopravu.

VÝZNAMNÁ MÍSTA KŘÍŽENÍ

- Místotvorný potenciál významných míst křížení a prostranství vzniklá rozšířením ulic (plácky, nároží, zákoutí apod.) je vhodné využít například k vytvoření charakteristického, příjemně neformálního pobytového prostranství např. umístěním solitérního stromu, pobytového mobiliáře, drobných architektonických prvků či výtvarných děl.

- Usilovat o rozvoj těchto míst jako kvalitního veřejného prostranství plnohodnotně využitelného pro všechny skupiny obyvatel sídla.

4.2 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční síť může být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch s rozdílným způsobem využití nebo pro zlepšení prostupnosti krajiny. Tyto nové komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících umisťování komunikací a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán nenavrhuje žádný koridor nebo trasu pro železniční dopravu. Stávající železniční trať (201) územní plán respektuje.

DOPRAVA V KLIDU

Územní plán plochy pro parkování a odstavení vozidel nenavrhuje. Tyto lze řešit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí, a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Územní plán nenavrhuje nové vedení konkrétní cyklotrasy nebo cyklostezky. Realizaci cyklistické infrastruktury (cyklostezek, cyklotras nebo souvisejícího mobiliáře) mimo stanovený systém vyjádřený stávajícími cyklotrasami je přípustné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění cyklistické infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Při umisťování nových cyklotras nebo cyklostezek je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- zajistit rekreační funkci (zajištění dostupnosti turistických cílů)
- zajištění dostatečné prostupnosti území (propojení jednotlivých sídel)
- vhodné začlenění cyklotras a cyklostezek do uliční sítě a do veřejných prostranství

4.3 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V sídle Branice je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, zdrojem pitné vody jsou dva stávající vrty situované jihovýchodně pod sídlem. Nad vrty je vybudována vodárenská studna. Systém zásobování pitnou vodou sídla Branice je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. Tento lze dále rozvíjet.

Územní plán, z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, konkrétní vedení vodovodů nenavrhuje. Případné úpravy či nové řešení vodovodní sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umisťovat v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, preferováno bude umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

Čistírna odpadních vod

Území obce Branice je rozděleno na dva základní kanalizační okrsky, okrsek číslo I a okrsek č. II. Hranici kanalizačních okrsků tvoří stávající železniční trať.

Kanalizační okrsek č. I — Převážná část zástavby (stávající i nově navrhovaná) patří do kanalizačního okrsku č. I – zástavba severně a západně od železniční trati. Pro tento okrsek je navržena čistírna odpadních vod jižně od sídla Branice, na levém břehu Branického potoka.

Kanalizační okrsek č. II — Zbývající část zástavby (stávající i nově navrhovaná) patří do kanalizačního okrsku č. II – zástavba jižně a východně od železniční trati. Pro tento okrsek je navržena čistírna odpadních vod jihovýchodně od sídla Branice. Umístění čistírny odpadních vod je situováno na území obce Veselíčko, v návaznosti na Branický potok.

V případě, nebude-li v budoucnu možné realizovat jednu ze dvou navržených čistíren odpadních vod, je možné kanalizační okrsky sloučit do jednoho (protlak pod železnicí) a realizovat pouze jednu čistírnu odpadních vod v odpovídajících parametrech.

Likvidaci odpadních vod lze do doby vybudování čistírny odpadních vod řešit individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky.

Kanalizační řady

Územní plán, z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, konkrétní vedení kanalizační sítě nenavrhuje. Vlastní řešení kanalizační sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, preferováno bude umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější nebo v území umístit nové. Územní plán konkrétní umístění nové trafostanice nebo nového vedení elektrické energie nenavrhuje.

V případě potřeby lze nová vedení elektrické energie nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V současné době nejsou jednotlivá sídla napojena na tuto infrastrukturu ani se s ní do budoucna nepočítá, nové návrhy územní plán neobsahuje.

V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zásobování teplem v sídle je řešeno individuálně. Územní plán zásobování teplem nenavrhuje.

SPOJE, TELEKOMUNIKACE

Územní plán nové zařízení a vedení nenavrhuje. V případě potřeby lze nová vedení nebo stavby související umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný komunální odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouštějí přednostně v plochách veřejných prostranství při splnění v nich stanovených podmínek využití a při splnění výše uvedené koncepce veřejných prostranství. Nové plochy pro odpadové hospodářství, které slouží pro sběr, zpracování a skládkování odpadů navrhovány nejsou.

4.4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení a občanského vybavení – sport. Dále územní plán definuje koncepci ochrany obyvatelstva, která je zahrnuta do koncepce občanského vybavení.

Plochy občanského vybavení
K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti základního občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umisťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a při splnění v nich stanovených podmínek.

Plochy občanského vybavení – sport
K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti sportovního vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – sport. Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro sportovní aktivity umisťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití a při splnění v nich stanovených podmínek.

Ochrana obyvatelstva
V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje. Stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ve správním území obce Branice územní plán nenavrhuje.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje a dále vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Základní koncepci uspořádání krajiny tvoří: vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy), vymezení územního systému ekologické stability, zajištění prostupnosti krajiny, ochrana území před erozí a před povodněmi, rekreační využívání krajiny.

5.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (KRAJINNÉ TYPY)

KRAJINNÉ

- Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví, rybníkářství), aktivit sportovních a rekreačních a zejména podmínek zachování biologické diverzity, krajinotvorné funkce a ekologické stability.
- Nové stavby nebo jiné činnosti v území krajinném nesmí narušit obraz sídla a krajiny, krajinný ráz, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. Je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. zapojení nové stavby nebo úpravu stávající stavby do okolní krajiny.

5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

PŘEHLED BIOCENTER

označení	biogeografický význam a funkční typ	soustava prvků	návaznost mimo řešené území
LBC 3	Lokální biocentrum	mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území

PŘEHLED BIOKORIDORŮ

označení	biogeografický význam a funkční typ	soustava prvků	návaznost mimo řešené území
LBK 1	Lokální biokoridor	hydrofilní	Návaznost v obci Křižanov a Okrouhlá
LBK 2	Lokální biokoridor	mezofilní	Návaznost v obci Milevsko
LBK 3	Lokální biokoridor	mezofilní	Návaznost v obci Okrouhlá

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní využití

je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES

Přípustné využití

není stanoveno

Podmíněně přípustné využití

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat stavby, vyjma staveb níže uvedených.

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Nepřípustné využití

je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES

INTERAKČNÍ PRVKY

Územní plán Branice navrhuje několik interakčních prvků podél silnice III. třídy a dvou místních komunikací, a to:

- podél silnice III. třídy 12121 (Branice – Květov),
- podél místní komunikace vedoucí z Branic na sever, západně od Ostrovského rybníka,
- podél místní komunikace spojující Branice s osadou Prachov, jihozápadně od Velkého Prachovského rybníka.

V případě těchto navrhovaných interakčních prvků se jedná o návrh liniové zeleně podél stávajících silnic.

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním systému místních a účelových komunikací, zpevněných i nezpevněných cest. Zachován je i systém tras pro cykloturistiku i pěší turistiku. Nové trasy propojení navrhovány nejsou. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací, a za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

V krajině jsou přípustné stavby dopravní a technické infrastruktury v případě, že nedojde k jejímu narušení nebo narušení krajinného rázu, to vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při realizaci záměrů je nutno v maximálně možné míře zachovávat stávající účelové komunikace a cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajinou.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán konkrétní protierozní opatření nenavrhuje a ani plochy určené pro protierozní opatření vymezovány nejsou. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze (např. vodní nebo větrné), je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území obce Branice není stanoveno záplavové území, z tohoto důvodu územní plán konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje. Bylo-li by to potřebné, je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

Obecně platí, že stavby umisťované v návaznosti na vodní toky (vodoteče) nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Z hlediska rekreačního využívání krajiny vytváří základní a klíčový potenciál lesní komplexy Rukávečské obory dosahují až k břehům vodní nádrže Orlík a přítomnost dvou velkých rybníků (Ostrovský a Velký Prachovský).

Pro rekreační využívání krajiny je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- Respektovat podmínky využití ploch vodních a vodohospodářských, které umožňují rekreační využití rybníků.
- Respektovat podmínky využití ploch lesních, které umožňují realizaci turistických propojení rekreačně a turisticky atraktivní lokalit se sídlem Branice.
- Respektovat stávající turistické trasy.
- Nepřipustit vznik nových center turistického ruchu sloužících pro ubytování ve volné krajině. Tyto stavby by měly vznikat v sídle Branice a následně být propojeny s rekreačně a turisticky atraktivními lokalitami sítí turistických a cyklistických tras nebo stezek.
- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, to vše při splnění podmínek využití konkrétní plochy.

5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán plochy pro dobývání ložisek nerostů nevymezuje.

5.8 VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
Z1	plochy zeleně soukromé	0,14

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití vymezuje níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci funkčního uspořádání území.

základní typy území	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
obytné	plochy smíšené obytné	**S**
	plochy zeleně soukromé	**Z**
rekreační	plochy občanského vybavení – sport	**Os**
	plochy rekreace	**R**
veřejná infrastruktura	plochy občanského vybavení	**O**
	plochy dopravní infrastruktury – silniční	**Ds**
	plochy dopravní infrastruktury – železniční	**Dz**
	plochy technické infrastruktury	**T**
	plochy veřejných prostranství	**P**
	plochy veřejných prostranství – zeleň	**Pz**
produkční	plochy výroby a skladování	**V**
krajinné	plochy vodní a vodohospodářské	**VV**
	plochy zemědělské	**A**
	plochy lesní	**L**
	plochy smíšené nezastavěného území	**H**

S PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití

plochy smíšené obytné

Přípustné využití

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby
- stavby a zařízení pro rekreaci
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, zemědělství

To vše za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavba svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Z PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ

Hlavní využití

plochy zeleně soukromé

Přípustné využití

- sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky,
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény
- oplocení pozemků

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a stavby budou slučitelné s hlavním využitím,
- nebude narušen krajinný ráz prostředí.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Os PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

Hlavní využití

plochy občanského vybavení – sport

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, stadion, koupaliště, sportovní dráha, střelnice
- stavby a zařízení pro jezdecký sport, např. drezůra, parkur, dostihy
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám sportu a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné se sportovními aktivitami

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

R PLOCHY REKREACE

Hlavní využití

plochy rekreace

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro rekreaci, např. tábořiště, kempy, rekreační louky, rekreační objekty
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám sportu a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné se sportovními aktivitami

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

V PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití

plochy výroby a skladování

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktura
- izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní využití

plochy občanského vybavení

Přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby,
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

P PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití

plochy veřejných prostranství

Přípustné využití

- pozemky náměstí, návsí, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy, chodníky
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Pz PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ

Hlavní využití

plochy veřejných prostranství – zeleň

Přípustné využití

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Ds PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

Hlavní využití

plochy dopravní infrastruktury – silniční

Přípustné využití

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže

Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Dz PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ

Hlavní využití

plochy dopravní infrastruktury – železniční

Přípustné využití

- stavby železnice
- součásti železnice, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, kolejiště
- zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky překladišť a správních budov, chodníky

Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití

plochy technické infrastruktury

Přípustné využití

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovod, produktovod

Podmíněně přípustné využití

- související dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn., mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití

plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti vodních děl
- doprovodná a izolační zeleň
- revitalizace vodních toků

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- související dopravní a technická infrastruktura

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím
- budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod apod.

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

L PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití

plochy lesní

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura souvisí s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- výstavba vodních děl

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních a budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz prostředí.

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

H PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití

plochy smíšené nezastavěného území

Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vodních toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz prostředí.

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižující ekologickou hodnotu území
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

A PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití

plochy zemědělské

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a dále rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro zvěř, ohradníky pastvin, výběhy
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- měnit funkci na pozemky určené k plnění funkce lesa
- měnit funkci na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky
- stavby pro myslivost
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch.

Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související
- stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů

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

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

kód	popis	katastrální území
T1	plocha ČOV	Branice

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Branice obsahuje 88 stran textu.

Grafická část, **příloha č. 1** výroku územního plánu Branice obsahuje: 1. Výkres základního členění v měřítku 1: 5 000, 2. Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000, 3. Výkres urbanistické koncepce v měřítku 1: 5 000, 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000.

Grafická část, **příloha č. 2** odůvodnění územního plánu Branice obsahuje: 5. Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000, 6. Výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000, 7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení územního plánu Branice bylo zahájeno na základě žádosti ze dne 11. 4. 2014. Zpracovatelem územního plánu bylo vybráno Studio Ing. Lenka Šímová. Návrh zadání oznámil Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje veřejnou vyhláškou dne 14. 5. 2014 a vystavil po zákonnou dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí. Dle § 47 odst. 2 stavebního zákona dotčené orgány státní správy, krajský úřad a sousední obce mohli uplatnit do 30 dnů požadavky, připomínky a podněty. Dle § 47 odst. 5 stavebního zákona bylo konečné zadání doplněné o požadavky a připomínky schváleno zastupitelstvem obce dne 3. 7. 2014.

Dle § 47 odst. 5 stavebního zákona nebylo uloženo zpracování variantního řešení územního plánu. Na základě schváleného zadání vypracoval projektant návrh územního plánu v souladu se stavebním zákonem a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil dobu a místo konání společného jednání nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, obci Branice a sousedním obcím. Společné jednání o návrhu proběhlo dne 12. 5. 2015 na Městském úřadě Milevsko, pracoviště Sažinova 843. Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel umožnil po zákonnou dobu 30 dnů všem výše uvedeným orgánům nahlížet do návrhu. Dle § 50 odst. 2 zákona do 30 dnů od společného jednání dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska a sousední obce své připomínky. Dle § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel oznámil společné jednání veřejnou vyhláškou. Každý mohl uplatnit k návrhu územního plánu připomínky do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky.

Dle § 50 odst. 7 stavebního zákona posoudil návrh územního plánu Krajský úřad Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic a na základě zákonem stanovených podkladů vydal dne 21. 10. 2015 kladné stanovisko pod č. j. KUJCK 76273/2015/OREG. Návrh byl upraven dle stanovisek.

Dle § 52 stavebního zákona pořizovatel dnem 21. 1. 2016 zahájil veřejné projednání návrhu a vystavil tuto dokumentaci po zákonnou dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky k veřejnému nahlédnutí. Pořizovatel dle § 52 odst. 1 stavebního zákona přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec Branice, dotčené orgány a sousední obce.

Veřejné projednání se konalo dne 29. 02. 2016 na obecním úřadě v Branice. Na veřejném projednání nepodal nikdo námitku. Do 7 dnů od veřejného projednání nepřišla žádná námitka. Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu a zajistil konečnou úpravu návrh územního plánu. Tento byl zastupitelstvu předložen k vydání.

Připomínky a podněty uplatněné mimo společné a veřejné projednání:

1	**Tereza Lhotová**
Předmět připomínky:	Nesouhlas s evidováním domu č. p. 1 jako významné stavby a dále nesouhlas s vedením vodovodu v blízkosti domu č. p. 1.
Vypořádání připomínky	Připomínce **bylo** vyhověno
Odůvodnění:	Z hlediska zachování hodnotného charakteru jsou dostačující podmínky prostorového uspořádání, není potřeba stavbu zahrnovat do hodnot. Trasa vodovodu byla převzata ze stávajícího územního plánu. Jeho vedení bylo

aktualizováno.

2	**Romana Čápová,** Branice 66, 398 43 Bernartice
Předmět připomínky:	Žádost o zařazení pozemku parc. č. 84/1 v k. ú. Branice do zastavitelných ploch určených jako smíšené obytné.
Vypořádání připomínky	Připomínce **bylo** vyhověno
Odůvodnění:	Podstatná část pozemku byla zařazena do plochy smíšené obytné. Důvodem je umístění pozemku v proluce mezi zastavěným územím a stávajícími zahradami. Zbývající část pozemku byla ponechána jako zahrada, a to z důvodu stávajícího ochranného pásma el. vedení, které na předmětný pozemek zasahuje.
3	**Alena Kofroňová,** Branice 94, 398 43 Bernartice
Předmět připomínky:	Žádost o zařazení pozemku parc. č. 591/2 v k. ú. Branice do zastavitelných ploch určených výstavbu rodinného domu.
Vypořádání připomínky	Připomínce **nebylo** vyhověno
Odůvodnění:	Předmětný pozemek se nachází na samotném okraji sídla. Z hlediska urbanistické struktury by výstavba přicházela v úvahu pouze při stávající silnici. V tomto případě, aby nedocházelo ke vzniku solitérní zástavby v krajině, bez vazby na zastavěné území a porušení stávající urbanistické struktury, by museli být pro výstavbu zařazeny i další pozemky při stávající komunikaci. V důsledku by došlo k vytvoření poměrně velké zastavitelné plochy. V současné době však obec Branice má pro výstavbu vymezeny větší zastavitelné plochy na severovýchodě obce (pozemky disponují již vybudovanou technickou infrastrukturou) a západním okraji obce. Z tohoto důvodu jsou tyto pozemky vymezeny pouze jako zahrady a nikoliv jako zastavitelné plochy smíšené obytné určené pro výstavbu rodinných domů.
4	**Ing. Jiří Cihlář,** Sepekov 297, 398 51 Sepekov
Předmět připomínky:	Žádost o zařazení pozemku PK 580/1, 588/1, 594/1, 597/1, 600/1 a 607/1 vše v k. ú. Branice do zastavitelných ploch určených pro výstavbu rodinného domu.
Vypořádání připomínky	Připomínce **nebylo** vyhověno
Odůvodnění:	Pozemky se nacházejí mimo vlastní sídlo Branice a bez návaznosti na zastavěné území. Struktura zástavby obce Branice se vyznačuje uceleností, bez roztroušené zástavby v okolí sídla. Vymezením zastavitelné plochy bez návaznosti na vlastní sídlo by došlo k narušení této struktury. Pozemek, jak je uváděno v připomínce je velký 15 000 m^2 a měl by být určen pro jeden rodinný dům. Takto velký pozemek s jedním rodinným domem by narušil stávající charakter zástavby v obci Branice, neboť velikost parcel včetně zástavby je podstatně menší. Je taktéž nutné zmínit, že část pozemků se nachází v ochranném pásmu železnice, což značně omezuje jejich využití pro výstavbu.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů je respektována a zajištěna návaznost na správní území sousedních obcí, jak dokládá výkres širších vztahů.

2.1 USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA PŘÍRODY A KRAJINY

Obec Branice se nachází 7 km jihozápadně od Milevska v malebné krajině na pomezí Rukávěčské obory a krajiny sestávající se z několika rybníků východně a jihovýchodně od Branic. Ve správním území obce Branice se nachází pouze jediné sídlo, a to Branice.

Z typologického hlediska se jedná o krajinu vrchovin Hercynika, z hlediska využití se jedná o lesozemědělskou krajinu, ojediněle lesní. Z hlediska osídlení oblast patří k vrcholně středověké sídelní krajině Hercynika.

Z členité a rozdrobené prostorové struktury Jistebnické vrchoviny klesá terén k Milevsku – do krajiny většího měřítka a větších rozměrů krajinné mozaiky. V krajinných scenériích se uplatňují táhlé horizonty bez výrazných terénních dominant, ve scenériích se za sebe řadí lesnaté horizonty a projevují se linie okrajů lesních porostů a nelesní zeleně. Je to krajina zdánlivě uzavřená do sebe, zapomenutá a skromná. Skrývají se v ní významné hodnoty krajinářsko-estetické a výrazné rysy harmonie měřítka a harmonie prostorových vztahů.

Z hlediska krajinářského hodnocení lze severozápaní část území obce považovat za krajinu relativně přírodní, krajinářská hodnota zvýšená. Krajina se zde vyznačuje výraznými a čitelnými znaky spoluvytvářejícími estetickou hodnotu krajiny, harmonické měřítko a vztahy. Zbývající část území obce lze charakterizovat jako krajinu kulturní, krajinářská hodnota průměrná.

Krajinný typ lze v severozápadní části území obce označit za lesní, ve zbytku území za lesopolní.

Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky vč. estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině:

- větší měřítko krajiny s kontrastem otevřených zemědělských ploch a lesních porostů,
- výrazný podíl prvků nelesní rozptýlené zeleně v krajinné scéně,
- zřetelné linie morfologie plochého a mírně zvlněného terénu (horizonty, hřbetnice),
- uplatnění drobných kulturních dominant v krajinné scéně.

Snahou návrhu řešení územního plánu je maximálně zachovat tyto krajinné hodnoty a nenavrhovat příliš velký rozvoj neodpovídající skutečným potřebám obce a který by v důsledku znamenal narušení harmonie prostorových vztahů mezi sídly a okolní krajinou.

ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA ÚSES

V územním plánu je významným nástrojem k posílení a udržení biodiverzity krajiny územní systém ekologické stability. Územní systém ekologické stability vymezený v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí je respektován, jednotlivé vymezené prvky ÚSES navazují na dříve vymezené.

Návaznost vymezení územního systému ekologické stability na územně plánovací dokumentaci okolních obcí: Okrouhlá, Křižanov a Milevsko.

2.2 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Správní území obce Branice je protínáno třemi silnicemi III. třídy. Přes tyto komunikace je obec Branice napojena na silnici II/105 umožňující spojení obce s městem Milevsko.

Správním územím obce Branice procházejí tyto silnice III. třídy:

- III/12121 spojující sídlo Branice se silnicí II/105 a II/121,
- III/10551 spojující sídlo Branice se silnicí II/105,
- III/1221c spojující sídlo Branice se sídlem Stehlovice a Jetětice.

Správní území obce Branice má velmi dobrou dopravní dostupnost do měst Milevsko a taktéž města Písek.

Správním územím obce Branice prochází celostátní železniční trať č. 201 (Ražice – Tábor). V obci se na této trati nachází železniční zastávka.

Správním územím obce Branice prochází cyklotrasa II. třídy číslo 31 (Nezvětice – Lom) a dále cyklotrasa IV. třídy číslo 1210. Obě tyto cyklotrasy umožňují propojení obce Branice s vodní nádrží Orlík.

ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Sídlo je napojeno na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťují čtyři transformovny napojené na nadzemní vedení elektrické energie. V elektronických komunikacích je území propojeno s jihočeským krajem sítí dálkových kabelů. V současné době není správní území obce Branice zásobováno plynem. Zásobování vodou není řešeno v širších vztazích, zůstává bez vazby na sousední obce. Odkanalizování je částečně řešeno v širších vztazích, kdy jedna z čistíren odpadních vod je navržena na území obce Veselíčko, při Branickém potoce.

ŠIRŠÍ VZTAHY Z HLEDISKA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Obec Branice disponuje ze základní občanské vybavenosti pouze prodejnou potravin a mateřskou školkou, ostatní občanské vybavení zde chybí (vzdělání, zdravotní služby, sociální služby apod.), nicméně z důvodu blízké vzdálenosti a dobrého dopravního napojení na město Milevsko, vzdálené pouze 7 km, tak toto chybějící vybavení v sídle Branice nepředstavuje významnější problém. Základní občanskou vybaveností disponuje i městys Bernartice (základní škola, pošta, lékárna), který je od sídla Branice vzdálen pouze 5 km.

2.3 POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍ STRUKTUŘE

VAZBY NA VÝZNAMNÉ CENTRA OSÍDLENÍ REGIONU

Obec Branice leží 7 km jihozápadně od města Milevsko. Z důvodu chybějícího základního občanského vybavení je nutné dojíždět do města Milevsko, jako významného centra regionu, které plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání. Velmi dobrá dostupnost je i do města Písek, které rovněž představuje významného centrum regionu s nabídkou služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání, i když vyjížďková vzdálenost do něj je podstatně větší než do města Milevsko. Určité služby v oblasti základního občanského vybavení poskytuje i 5 km vzdálené sídlo Bernartice.

POSTAVENÍ V SYSTÉMU OSÍDLENÍ

Správní území obce Branice je tvořeno pouze katastrálním území Branice. Do budoucna představuje obec Branice zajímavý potenciál z hlediska rekreačního využití. Z hlediska možnosti nabídky rekreace představuje správní území obce Branice zajímavou lokalitu v blízkosti vodní nádrže Orlíka, Rukávečské obory a nezatíženou negativními vlivy „masového" cestovního ruchu. Z tohoto důvodu územní plán stanovuje podmínky pro možný rozvoj rekreace vhodně zasazené do kontextu Rukávečské obory, rybníků a blízké vodní nádrže Orlík.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce neleží v žádné takovéto ose nebo oblasti, které Politika územního rozvoje, ve znění 1. aktualizace vymezuje.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se žádný netýká správního území obce Branice.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1, stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže.

- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Při plánování rozvoje ve správním území obce Branice jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Umírněným rozvojem v rámci možností území a s přednostním vymezováním nových rozvojových ploch v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Výsledné řešení je výsledkem diskuse

a rozhodnutí volených orgánů obce, dotčených orgánů, veřejnosti a v neposlední řadě i projektanta a specialistů z různých oborů.

- Navržená řešení v územním plánu respektují principy integrovaného rozvoje území (prostorových, odvětvových a časových hledisek). Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno s logickou návazností např. doprava, technická infrastruktura. Stejně tak navržené řešení zohledňuje provázání věcně a logicky blízkých témat, např. rozsah navržených ploch a předpokládaný rozvoj zohledňuje dosah základního občanského vybavení, vzdělání, trh práce. Navržené řešení zohledňuje i časové hledisko, rozsah navržených ploch realisticky sleduje předpokládaný rozvoj výstavby.
- Územní plán vytváří dostatek ploch, s různorodou možností využití, pro vytváření pracovních příležitostí a napomáhá tak k řešení problémů v této oblasti.
- Dobré spojení se sídlem Milevsko, jako významným centrem regionu, které plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání, je umožněno respektováním stávajícího dopravního napojení obce Branice na toto centrum. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch a vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s upřednostněným polyfunkčním využitím pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost sídla.
- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání sídelní zeleň a zeleň v krajině a minimalizuje její fragmentaci. Toho je dosaženo jak vymezením krajinného území a vhodnou koncepcí systému sídelní zeleně, tak i vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zásady ochrany přírody a krajiny ve správním území obce Branice jsou důsledně respektovány, jak dokládají jednotlivé koncepce definované ve výrokové části územního plánu a definované podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro krajinné území. Návrhem územního systému ekologické krajiny dochází k udržení, případně zvyšování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny vhodně zvolenými podmínkami využití v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Migrační prostupnost krajiny je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability
- Územní plán respektuje a chrání stávající zeleň v sídle. Systém sídelní zeleně je vymezen v rámci ploch veřejných prostranství, kde je pomocí vhodně zvolených podmínek využití umožněn i její další rozvoj. Územní plán minimalizuje návrh zastavitelných ploch ve volné krajině a vytváří podmínky pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) je dbáno na zachování prostupnosti území.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování hodnot území. Vlastní umisťování objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.).
- Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán respektuje dobré dopravní napojení do regionálního spádového centra Milevsko jako středně významného centra. Návrhem čistírny odpadních vod a dále umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přispívá územní plán ke zkvalitnění systému dopravní a technické infrastruktury.
- Nová výstavba je navrhována v návaznosti na dopravní infrastrukturu a to s ohledem na její kapacitu. Navrhované plochy jsou takového rozsahu, že nevyvolají nároky na její dodatečnou výstavbu. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

- Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.), jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Přirozenou retenci reguluje územní plán stanovenou intenzitou využití pozemků v zastavitelných plochách.
- Ve správním území obce Branice není stanoveno záplavové území. V případě potřeby územní plán umožňuje realizovat protipovodňová opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán v rámci širších vztahů řeší vazby na okolní obce a na město Milevsko, jako regionální spádové centrum. Územní plán dále vytváří územní a prostorové předpoklady pro rozvoj silniční dopravy. Územní plán řeší problémy udržitelného rozvoje popsané v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Milevsko.
- Územní plán řeší rozvoj území v potřebných věcných i časových souvislostech mj. vymezením rozvojových ploch v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje sídla v současné době a v nejbližší budoucnosti. Ochranu významných sídelních prostorů zajišťuje vymezením veřejných prostranství a definováním prostorové a plošné regulace.
- Územní plán respektuje stávající trasy silniční dopravy a také stávající cyklotrasy procházející územím. Plochy pro dopravu je také možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Jsou tak vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům dostatečné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.
- Územní plán splňuje nároky na technickou infrastrukturu, respektuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Toho je dosaženo návrhem nových ploch kanalizačních objektů (čistírny odpadních vod) a dále umožněním řešení vodovodní a kanalizační sítě v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán nenavrhuje plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Případné umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. využití sluneční energie, spalování biomasy) lze řešit v rámci vymezených ploch výroby a skladování při splnění v nich definovaných podmínek využití.
- Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování standardu stávajícího bytového fondu vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou koncepcí upřednostňující kvalitu bydlení a veřejného prostoru.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 3, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu. Správní území obce Branice se nenachází ani v jedné z nich.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 3, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Branice neprochází žádný koridor ani se nenachází žádná plocha.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 3, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Správním územím obce Branice neprochází žádný takovýto biokoridor ani se zde nenachází žádné takovéto biocentrum.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 3, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Z těchto záměrů se ve správním území obce Branice žádný nenachází.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 3, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze priority týkající se správního území obce Branice.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištěné funkčnosti.
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu. Územní plán nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a citlivě navrženými rozvojovými plochami přispívá k zachování, obnově a zkvalitnění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Ochrana území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami je zajištěna v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
- Ochrana zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněno v daných plochách realizovat

taková opatření, která povedou k minimalizaci eroze. Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak jeho ochrana.

- Územní plán nenavrhuje v území záměry, které by vedly k negativním zásahům do krajinářsky cenných území.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- Navržené řešení v územním plánu upřednostňuje využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území. Územní plán navrhuje plochu přestavby v zastavěném území sídla.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Vlastní umisťování objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.). Územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy vedoucí správním územím obce Branice. Stejně tak využití ploch lesních a ploch vodních a vodohospodářských umožňuje realizaci turistické infrastruktury.
- Rozvoj podnikání je umožněn v rámci ploch s polyfunkčním využitím – plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování. Nově navrhované plochy smíšené obytné a plochy výroby a skladování, kde je tento rozvoj umožněn, jsou vymezovány v návaznosti na již zastavěné území a dále v návaznosti na stávající silniční síť, případně železnici.
- Územní plán zajišťuje nezbytný rozvoj nadřazených systémů veřejné technické infrastruktury, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Územní pán navrhuje koncepci dopravní a technické infrastruktury a dále koncepci občanského vybavení.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

- Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezováním nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- Možné spojení se sídlem Milevsko, jako významným centrem regionu, které plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání je umožněno respektováním stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území Branice na toto město. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost sídla.

- Navržené řešení v územním plánu upřednostňuje využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území. Územní plán navrhuje plochu přestavby v zastavěném území sídla, v lokalitě v návaznosti na železniční zastávku a polyfunkční území. Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby a definuje charakter a strukturu zástavby sídla, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, zejména koncepce veřejných prostranství jsou navrhovány ve vzájemné koordinaci a rovnováze, čímž je předcházeno nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí.
- Územní plán navrhuje taková řešení, zejména při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, které vede k zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 3, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze podmínky týkající se správního území obce Branice.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištěné funkčnosti. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Navržené řešení (koncepce) vytváří vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských a socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území.
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití.
- Navržené řešení v územním plánu upřednostňuje využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území. Územní plán navrhuje plochy přestavby v zastavěném území sídla. Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném

území sídla.

- Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby nekolidovaly se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.
- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a vodní toky, definuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití plochy vodní a vodohospodářské) a nenavrhuje žádné záměry, které by negativně ovlivňovaly jejich stávající nebo budoucí využití.
- Územní plán nenavrhuje v ložiskovém území žádný záměr, který by mohl negativně ovlivnit jeho budoucí využití.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu.
- Ochrana kulturních hodnot je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu.
- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Ochrana krajiny (přírodních hodnot) je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvíjení hodnot území.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Územní plán definuje koncepci veřejné infrastruktury, kdy dbá na zachování stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území obce Branice na město Milevsko a napojení rozvojových lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezování nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení včetně sídelní zeleně.
- Navržené řešení v územním plánu upřednostňuje využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území. Územní plán navrhuje plochu přestavby v zastavěném území sídla, v návaznosti na železniční zastávku a polyfunkční

území sídla. Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizace č. 3, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Pro řešené území se jedná o typ krajiny lesní a lesopolní. Zásady využívání pro ně stanovené územní plán respektuje, jak je uvedeno níže.

krajina lesní

- Územní plán zábory pozemků určených k plnění funkce lesa nenavrhuje.
- Územní plán v plochách lesních zastavitelné plochy nevymezuje.
- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby sídla, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu a ochrana jejich architektonických a urbanistických znaků.
- Územní plán rozvoj chatových osad v plochách lesa nenavrhuje.

krajina lesopolní

- Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje a dále vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby sídla, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu a ochrana jejich architektonických a urbanistických znaků.
- Územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy vedoucí správním územím obce Branice. Stejně tak využití ploch lesních a ploch vodních a vodohospodářských umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Tyto podmínky jsou nastaveny tak, aby

nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které územní plán Branice, jak je uvedeno níže, respektuje.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 18 odst. 1 Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je v územním plánu dodržován. Územní plán Branice vytváří vymezením nových rozvojových ploch předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí ve správním území obce, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. K tomuto přispívají i vhodně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí. Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Koncepce územního plánu preferuje především transformaci, tedy zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury.

soulad s § 18 odst. 2 Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Branice je zajištěna kontinuitou a návazností na předchozí územní plán, na zpracované územně analytické podklady a na Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

soulad s § 18 odst. 3 Územní plán respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

soulad s § 18 odst. 4 Tyto základní principy územního plánování jsou v územním plánu respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání hodnoty území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu mj. i potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Případné snížení jeho

potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí (minimální podíl zeleně). Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovně obyvatel sídla, neměly být novou výstavbou negativně ovlivněny.

soulad s § 18 odst. 5 Územní plán tento princip respektuje, podmínky využití ploch v krajinném (nezastavěném) území umisťování uvedených staveb, zařízení a jiných opatření koordinuje. Územní plán navrhuje územní rozvoj formou variabilnějšího způsobu využití ploch.

soulad s § 18 odst. 6 Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 19 odst. 1 písm. a) Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení územní plán využívá.

soulad s § 19 odst. 1 písm. b) V příslušných kapitolách textové části územního plánu a v grafické části je stanovena základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a dále podmínky plošné a prostorové regulace chrání hodnoty území.

soulad s § 19 odst. 1 písm. c) Územní plán reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Územní plánu respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.

soulad s § 19 odst. 1 písm. d) Územní plán prostřednictvím plošných a prostorových regulativů a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území. K tomuto přispívají i definované podmínky respektování charakteru a struktury zástavby.

soulad s § 19 odst. 1 písm. e) Územní plán v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou urbanistickou koncepcí zohledňuje morfologii terénu, navazující charakter zástavby a případný vliv na pohledové horizonty sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepci, odvozuje taktéž od polohy a charakteru a struktury zástavby v sídle.

soulad s § 19 odst. 1 písm. f) Územní plán pořadí provádění změn v území (etapizaci) nenavrhuje.

soulad s § 19 odst. 1 písm. g) Územní plán svým řešením minimalizuje vytváření možných ohrožení v území, např. ekologických či přírodních. Nová opatření, která povedou k minimalizaci možných ohrožení, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

soulad s § 19 odst. 1 písm. h) Územní plán svým zaměřením vytváří podmínky pro co nejvyšší variabilitu způsobu využití sídla pro služby, výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Tato variabilita povede mj. i k snazšímu vytváření pracovních příležitostí. Jeho řešení je tak zaměřeno spíše na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn, než na odstraňování jejich důsledků.

soulad s § 19 odst. 1 písm. i) Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo

plošné rozlohy zastavěného území.

soulad s § 19 odst. 1 písm. j) Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním využitím již zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.

soulad s § 19 odst. 1 písm. k) Územní plán požadavky a potřeby civilní obrany plně respektuje. Požadavek na respektování Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje je v územním plánu obsažen.

soulad s § 19 odst. 1 písm. l) Koncepce územního plánu preferuje především transformaci, tedy zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury.

soulad s § 19 odst. 1 písm. m) Územní plán obsahuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny. Respektuje však taktéž přiměřeně i ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů.

soulad s § 19 odst. 1 písm. n) Územní plán respektuje vodní zdroje a chrání zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa a stejně tak ložiska nerostných surovin.

soulad s § 19 odst. 1 písm. o) Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují při stanovení urbanistické koncepce, koncepce ochrany hodnot, koncepce uspořádání krajiny a při formulaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byly v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, některé plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny.

plochy občanského vybavení – sport Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem sportovních a odpočinkových aktivit.

plochy veřejných prostranství – zeleň Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou.

plochy dopravní infrastruktury – železniční Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro železniční dopravu.

plochy dopravní infrastruktury – silniční	Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro silniční dopravu.

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byla v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stanovena plocha s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 této vyhlášky.

plochy zeleně soukromé	Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem umožnění umisťování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu Branice. Návrh územního plánu Branice byl řádně projednán ve smyslu §§ 50 až 53 stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Stanoviska dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu Branice jsou součástí spisu, vážícího se k pořizování územního plánu Branice.

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ze zadání územního plánu Branice vyplynuly následující požadavky, které územní plán, jak je uvedeno níže, respektuje.

Respektovat Politiku územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje	Respektování Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je odůvodněno v kapitole 3 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
Respektovat územně analytické podklady ORP Milevsko	Respektování územně analytických podkladů ORP Milevsko je odůvodněno v kapitole 8.3 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje.
Prověřit zastavitelné plochy vymezené v platné územně plánovací dokumentaci obce Branice.	Zastavitelné plochy vymezené v předchozím územním plánu obce Branice byly prověřeny a v případě zjištěné potřeby jejich vymezení, aktuálnosti záměru nebo vhodnosti pro další rozvoj sídla byly v územním plánu i nadále ponechány či redukovány podle potřeb.
Prověřit v případě potřeby vymezení	Pro celé správní území obce Branice bylo

nových zastavitelných ploch.	vyhodnoceno využití zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch v předchozím územním plánu obce Branice a definována potřeba vymezení ploch nových. Toto vyhodnocení je uvedeno v kapitole 8.4 zdůvodnění urbanistické koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně.
Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech a doplňujících průzkumech a rozborech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a dalšímu rozvoji.	Územní plán definuje koncepci ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
Prověřit nevyužívaná území jako přestavbové plochy.	Územní plán definuje plochy přestavby.
Prověřit stávající návrh koncepce veřejné infrastruktury dle dosud platného územního plánu obce Branice. V případě potřeby tuto koncepci upravit, aktualizovat nebo navrhnout novou.	Územní plán prověřil koncepci veřejné infrastruktury definovanou v předchozím územním plánu obce Branice a nově ji definoval s ohledem na současný stav území a jeho nepředpokládaný rozvoj a s ohledem k možnostem sídla.
Do návrhu územního plánu zapracovat územní systém ekologické stability včetně stanovení zásad ochrany jeho jednotlivých skladebných částí.	Územní plán navrhuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky využití ploch zařazených v něm.
Respektovat teze rozvoje.	Územní plán popsané teze rozvoje respektuje, vhodně je zařazuje do konkrétních koncepcí územního plánu a zároveň definuje podmínky využití území umožňující jejich zachování a další možný rozvoj.
Požadavky na veřejně prospěšné stavby.	Územní plán v souladu se zadáním vymezuje jako veřejně prospěšné stavby pouze záměry technické infrastruktury. Protipovodňová opatření ani plochy asanace navrhovány nejsou.
Požadavky na územní studie, regulační plány nebo dohody o parcelaci.	Územní plán plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nenavrhuje.
Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu.	Územní plán v případě jeho uspořádání textové a grafické části respektuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

8.1 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice vymezená v územním plánu obce Branice (nabytí účinnosti dne 10. 3. 2004). Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji Katastru nemovitostí a vlastních průzkumů v terénu, zjištění skutečného stavu v území. Zastavěné území je vymezeno k datu 12. 5. 2014 a je vyznačeno v grafické části územního plánu.

Smyslem vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch (vymezení hranice mezi sídlem a přírodou) je definovat hranici, která by absorbovala očekávaný růst v budoucím čase. Rozšiřování urbanizace bez zvláštního odůvodnění za tyto hranice není možné. Smyslem této strategie je zvýšení hustoty stávajícího zastavěného území a ochrana volné krajiny.

Vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch ve výsledku zajistí zachování hodnot sídla a krajiny a jejich vzájemnou rovnováhu.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

umírnění rozvoj

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy s ohledem na možný nárůst obyvatel v sídle. Vhodně definované podmínky umožňují zvyšovat hustotu zástavby (zahušťování činností a nárůst rozmanitosti činností) a růst do výšky podle přirozených potřeb a historických souvislostí a taktéž s ohledem k charakteru území. Tímto je omezeno další rozpínání sídel do krajiny. Vhodně definovanými podmínkami využití je umožněno odehrávání veškerých životních aktivit přímo v sídlech. Navržené řešení v územním plánu upřednostňuje využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území. Územní plán navrhuje plochu přestavby v zastavěném území sídla, v návaznosti na železniční zastávku a polyfunkční území v jižní části sídla. Jedná se o místo s předpokladem změny dosavadního charakteru.

Územní plán sídlo vyhodnotil dle struktury, morfologie, charakteru a kvality prostředí. Na základě takovéhoto zhodnocení bylo definováno jádro sídla a určen možný potenciál rozvoje a zastavitelnosti.

Vhodně zvolenou koncepcí systému sídelní zeleně s důrazem na její zachování a dále vhodně zvolenými podmínkami využití pro plochy veřejných prostranství podporujících jejich zkvalitnění jsou vytvářeny podmínky pro kvalitnější život obyvatel v sídle. K tomuto přispívají i vhodně definované podmínky prostorového uspořádání, které zohledňují charakter a strukturu jednotlivých lokalit v sídle. Tato navržená řešení v důsledku přispívají ke stabilizaci trvale žijících obyvatel a zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na jeho pestrost a polyfunkčnost.

moderní sídlo a ochrana jeho hodnot

Územní plán umožňuje při definování podmínek prostorového uspořádání, zejména charakteru a struktury zástavby, rozvoj moderní architektury, aniž by docházelo ke znehodnocování stávající hodnotné zástavby, resp. jednotlivých

staveb. Územní plán tak i při ochraně historického dědictví umožňuje vznik nové, moderní architektury. Základní historické kompoziční principy sídla jsou respektovány, další rozvoj sídla je založen právě na nich.

Podmínky různorodosti a polyfunkčnosti jsou naplňovány vymezením ploch smíšených připouštějící polyfunkční využití území a umožňující tak jeho různorodost, oživení a zpestření struktury sídla. Podmínky prostorového uspořádání umožňují variabilní řešení budoucí zástavby a podporují tak možný rozvoj sídla před jeho omezováním. Ke stabilizaci stávajícího občanského vybavení slouží vymezené plochy občanského vybavení zajišťující služby veřejné správy a další veřejné služby.

Pro rozvoj podnikatelských aktivit v sídle jsou územním plánem vymezeny nové plochy výroby a skladování ve vazbě na dostatečnou dopravní infrastrukturu, tj. v návaznosti na silnici II. třídy. Podpora rozvoje podnikatelských aktivit je dána i polohou sídla Branice v blízkosti města Milevska.

veřejná prostranství

Územní plán vymezuje veřejná prostranství a definuje jejich typy. Pro každý typ pak popisuje základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Pro sídlo Branice je vyhotoveno schéma, ve kterém jsou veřejná prostranství dle konkrétního typu znázorněna, a taktéž je znázorněno schéma jejich vzájemného propojení.

rybníky a Rukávečská obora

Územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy vedoucí správním územím obce Branice. Stejně tak využití ploch lesních a ploch vodních a vodohospodářských umožňuje realizaci turistické infrastruktury.

V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

krajina

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Branice pro zachování a další rozvoj hodnot v území navrhuje podmínky jejich ochrany. Ve výrokové části definovaná koncepce řešení územního plánu je zárukou, že tyto hodnoty nebudou narušeny.

Ochrana hodnot je rozdělena na ochranu hodnot přírodních, kulturních (architektonických a urbanistických) a civilizačních. Využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

přírodní hodnoty

Koncepce ochrany přírodních hodnot vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativou a dále ostatních identifikovaných přírodních hodnot, které nejsou chráněny legislativně,

ale významně se podílejí na utváření přírodních, krajinářských a estetických hodnot krajiny.

kulturní hodnoty (architektonické) Koncepce ochrany kulturních hodnot architektonických vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativně a dále ostatních identifikovaných architektonických hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně přispívající ke kulturnímu dědictví sídla a jeho identitě a k vytváření harmonického prostředí.

kulturní hodnoty (urbanistické) Koncepce ochrany kulturních hodnot urbanistických vychází z identifikovaných území, která jsou vymezena pro ochranu nejkvalitnějších ploch a prostorů urbanistické struktury sídla, reprezentované prostorami kolem návsí nebo jinak hodnotných částí sídla. Zvýšenou ochranu těchto prostor zajišťují i přísnější podmínky prostorové regulace.

civilizační hodnoty Koncepce ochrany civilizačních hodnot vychází z hodnot, které výraznou měrou přispívají ke zlepšení života obyvatel v sídle.

V koordinačním výkrese je informativně zakresleno území s archeologickými nálezy I. kategorie. Za území s archeologickými nálezy lze považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k přírodním podmínkám či dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat (metodiky zpracované v rámci výzkumného úkolu „Státní archeologický seznam ČR" č. KZ97PO2OPP001 zadané Ministerstvem kultury ČR, 2003).

Za území I. kategorie lze označit území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů. Zpravidla sem spadají intravilány historických měst a sídel. V úvahu připadají převážně městská jádra, za hranici bývá považováno opevnění včetně zázemí nebo obvod intravilánu zachycený stabilním katastrem v 1. polovině 19. století. Nemusejí se vždy krýt s územím prohlášené městské památkové rezervace či městské památkové zóny a jejich ochranných pásem.

8.3 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K VYVÁŽENOSTI PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

podmínky pro příznivé životní prostředí Jako slabá stránka je hodnocena nedostatečné vymezení územního systému ekologické stability, celkově nižší zastoupení lesních porostů a nižší hodnota koeficientu ekologické stability.

Jako silná stránka je hodnoceno vysoké zastoupení půd I. a II. třídy ochrany, existence souvislého území hodnotného z hlediska krajinného rázu podél Orlické nádrže, vyšší podíl území zvýšené ochrany.

územní plán toto hodnocení řeší následovně Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability, který je řešen v návaznosti na okolní obce, a jsou pro něj dostatečně definovány podmínky ochrany.

V rámci stanovených podmínek pro využití ploch zařazených v typu krajinném je při splnění v nich definovaných podmínek připuštěn vznik lesních porostů.

Územní plán definuje v typu území krajinném takové podmínky využití ploch, které přispějí ke zvýšení ekologické stability území. Dále ke

zvýšení ekologické stability území přispívá i vhodně definovaná koncepce uspořádání krajiny a také vymezení územního systému ekologické stability pro celé správní území obce Branice.

Pro zachování silných stránek územní plán rozsahem navržených ploch k zástavbě respektuje vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, je tak upřednostňována jeho ochrana. Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

Jako slabá stránka je hodnoceno nedostatečné odkanalizování a napojení na ČOV (roztříštěnost a členitost sídla z hlediska možnosti napojení zejména na kanalizaci a centrální ČOV) a trvale klesající počet obyvatel.

Jako silná stránka je hodnocena velmi dobrá dopravní dostupnost významného centra Milevsko a relativně vyšší nárůst bytového fondu.

územní plán toto hodnocení řeší následovně

Územní plán vytváří podmínky pro nárůst počtu obyvatel následovně:

- Vytvářením bydlení v klidném prostředí, současně umožňujícím podnikatelské aktivity (územní plán vymezuje stávající i navrhované plochy jako plochy smíšené obytné umožňující variabilní řešení reagující na měnící se požadavky v území),
- Vytvářením podmínky pro rekreaci a odpočinek obyvatel (územní plán vymezuje plochy občanského vybavení pro sport).
- Vhodně zvolenou koncepcí systému sídelní zeleně s důrazem na její zachování a dále vhodně zvolenými podmínkami využití pro plochy veřejných prostranství podporujících jejich zkvalitnění jsou vytvářeny podmínky pro kvalitnější život obyvatel v sídle. K tomuto přispívají i vhodně definované podmínky prostorového uspořádání, které zohledňují charakter a strukturu jednotlivých lokalit v sídle. Tato navržená řešení v důsledku přispívají ke stabilizaci trvale žijících obyvatel a zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na jeho pestrost a polyfunkčnost.

Územní plán navrhuje plochu technické infrastruktury pro umožnění realizace ČOV. Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci technické infrastruktury.

Pro zachování silných stránek a jejich možný další rozvoj (dobrá dopravní dostupnosti města Milevsko) územní plán respektuje plochy dopravní infrastruktury a stanovuje vhodné podmínky jejich využití. Pro zachování pozitivního vývoje v případě bytového fondu územní plán umožňuje novou výstavbu v zastavěném území i nově vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby.

podmínky pro hospodářský

Jako slabá stránka je hodnocen vyšší počet osob vyjíždějících za prací a vyšší míra registrované nezaměstnanosti.

rozvoj	Jako silná stránka je hodnocen snižující se podíl dlouhodobě nezaměstnaných osob, procházející celostátní železniční síť a množství turistických tras a naučných stezek.
územní plán toto hodnocení řeší následovně	Územní plán zachovává plochy dopravní infrastruktury pro zachování dobré dopravní dostupnosti města Milevsko. V rámci stanovených podmínek pro využití ploch smíšených obytných (stávajících i nově navrhovaných) je umožněno umístění podnikatelských aktivit a taktéž jsou vymezovány plochy výroby a skladování. Takovéto řešení má za úkol přispívat k zachování a rozvoji pracovních míst v sídle a vyšší ekonomické aktivitě. Pro zachování silných stránek a jejich možný další rozvoj územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy vedoucí správním územím obce Branice. V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínkami využití konkrétní plochy. Územní plán respektuje stávající železniční trať a v její návaznosti, resp. v návaznosti na železniční zastávku vymezuju plochy přestavby a taktéž plochy výroby a skladování.

VYHODNOCENÍ PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ NAVRŽENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU

identifikovaný problém	řešení v územním plánu
Navržené plochy pro bydlení jsou navrhovány v návaznosti na plochy pro výrobu a skladování.	Zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivnění.
Navržené plochy pro bydlení jsou navrhovány v těsné blízkosti zemědělského areálu a zasahuje do nich i jeho ochranné pásmo (OP zakresleno pouze informativně, nebylo zatím vyhlášeno).	Zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivnění.
Výskyt objektu s umístěnými nebezpečnými látkami kategorie B (provoz uložiště propan-butanu a plnírna v obci Okrouhlá). Možné rozšíření provozu tohoto areálu má silně negativní účinky na okolní obce (omezení rozvoje, omezení vyplývající z rozšíření zóny havarijního plánování apod.).	Územní plán Branice je důsledně koordinován s územním plánem Okrouhlá a taktéž se zásadami územního rozvoje jihočeského kraje. Rozšíření areálu provozu uložiště propan-butanu a plnírny lahví není připuštěno.
Chybějící čistírna odpadních vod.	Územní plán navrhuje plochu technické infrastruktury umožňující realizaci čistírny odpadních vod.

VYHODNOCENÍ STŘETŮ V ÚZEMÍ NAVRŽENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU

identifikovaný problém	řešení v územním plánu
Navržené plochy pro bydlení jsou umisťovány do ochranného pásma železnice.	Územní plán nové zastavitelné plochy do ochranného pásma železnice nenavrhuje. V ochranném pásmu se nacházejí pouze plochy přestavby.
Přes navržené plochy pro bydlení prochází elektrické vedení včetně ochranného pásma.	Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby nezasahovali do ochranného pásma elektrické vedení.

8.4 ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje jednotlivých sídel, z kontinuity územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj. Základní urbanistickou koncepci tvoří: koncepce plošného a prostorového uspořádání, vymezení zastavitelných ploch, koncepce systému sídlení zeleně

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán v rámci plošného uspořádání sídla rozčleňuje území do pěti základních typů území podle převažujícího způsobu využívání (území obytné, území rekreační, území krajinné, území produkční, veřejná infrastruktura) a v těchto typech definuje konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Pro ně jsou již stanoveny podrobné podmínky využití s cílem chránit v těchto územích a na těchto plochách veřejné zájmy, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot a taktéž životního prostředí, a přitom zajistit harmonický rozvoj území bez střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Územní plán navrhuje rovnoměrný rozvoj všech funkcí sídla rozdělených do těchto typů území s odlišnými charakteristikami. Úkolem plošného uspořádání je taktéž definovat i rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím, čemuž napomáhá výše zmiňované členění území do základních typů a vymezení zastavěného území.

Územní plán rozlišuje podle stávajícího či navrhovaného charakteru území a s ohledem na specifické podmínky využití pět základních typů území, kdy každý typ území zahrnuje několik ploch s rozdílným způsobem využití.

základní typy území	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
obytné	Plochy smíšené obytné	**S**
	Plochy zeleně soukromé	**Z**
rekreační	Plochy občanského vybavení – sport	**Os**
	Plochy rekreace	**R**
veřejná infrastruktura	Plochy občanského vybavení	**O**
	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	**Ds**
	Plochy dopravní infrastruktury – železniční	**Dz**
	Plochy technické infrastruktury	**T**
	Plochy veřejných prostranství	**P**
	Plochy veřejných prostranství – zeleň	**Pz**

produkční	Plochy výroby a skladování	**V**
krajinné	Plochy vodní a vodohospodářské	**VV**
	Plochy zemědělské	**A**
	Plochy lesní	**L**
	Plochy smíšené nezastavěného území	**H**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- **Chráněným venkovním prostorem** se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce, s výjimkou prostor určených pro zemědělské účely, lesů a venkovních pracovišť.
- **Chráněným venkovním prostorem staveb** se rozumí prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb.
- **Chráněným vnitřním prostorem staveb** se rozumí obytné a pobytové místnosti, s výjimkou místností ve stavbách pro individuální rekreaci a ve stavbách pro výrobu a skladování.
- **Nerušící výroba a skladování, zemědělství** slouží pro doplnění obytných zón zařízeními s nezávadnou výrobou. Svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustné, zpravidla hygienické, limity životního prostředí souvisejícího území. Jde především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Cílem prostorového upořádání sídla je především uchovat jeho hodnoty, zachovat harmonický celek nové zástavby se stávající a taktéž zachovat specifické podmínky v území.

Prostorové uspořádání vychází z členění území sídla na jednotlivé lokality, které jsou definovány svým charakterem a strukturou zástavby, tzn. svými charakteristickými prostorovými vztahy. Vývojové možnosti těchto lokalit jsou pak vymezeny základními prvky prostorového uspořádání, jako je výšková hladina, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby, rozmezím výměry pro vymezování stavebních pozemků. Tyto základní prvky prostorového uspořádání nemusejí být určeny pro jednotlivé lokality vždy. Jejich využití vychází z potřeby a vhodnosti daný prvek v lokalitě identifikovat.

Plochy bez určené prostorové regulace tvoří veškeré plochy s nulovou či minimální mírou zastavitelnosti, tzn. plochy spadající do území krajinného, příp. některých ploch dopravní a technické infrastruktury, u kterých se jejich prostorová forma přizpůsobuje technologii a provozu a není tak možné určit míru využití území.

Bez určené prostorové regulace je taktéž několik osamocených staveb ve volné krajině. Pro tyto stavby jsou definovány pouze obecné podmínky pro umisťování staveb nebo jiné činnosti v území, a to z důvodu nemožnosti jejich dalšího rozšiřování do volné krajiny.

výšková regulace zástavby

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku. Stanovená výšková regulace je odvozena od polohy zástavby v sídle, navazujícího charakteru zástavby a případně od možných vlivů zástavby na pohledové horizonty sídla (lokality). Stanovená výšková regulace zástavby zohledňuje i utváření terénu v dané lokalitě.

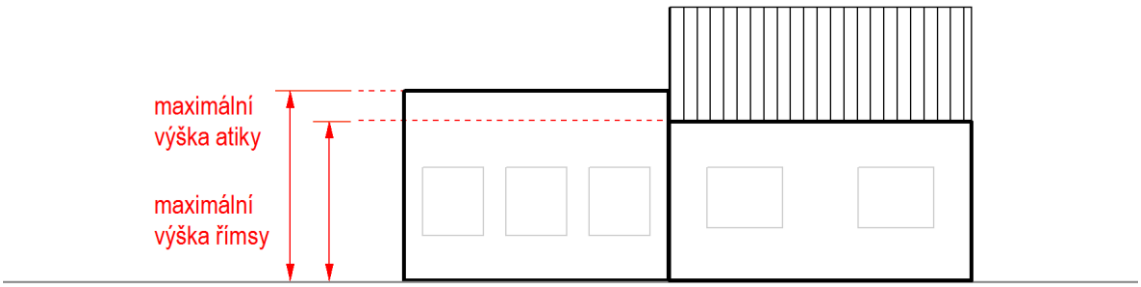
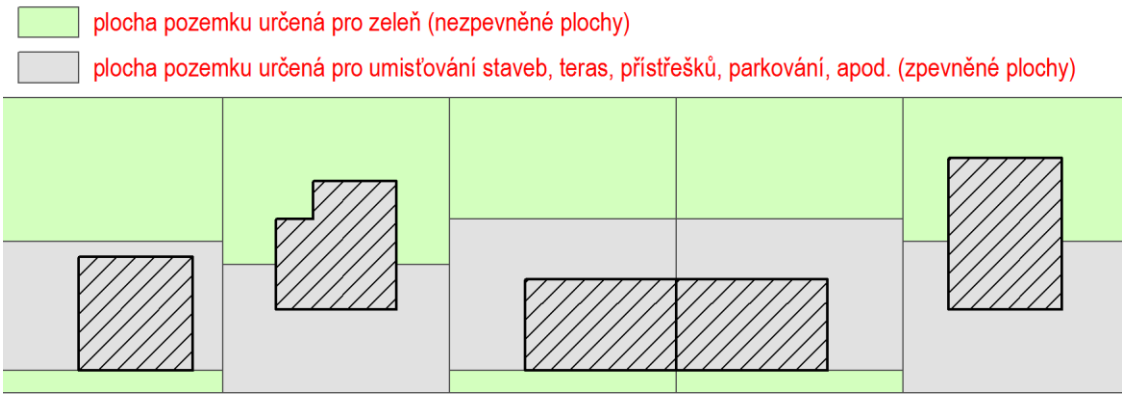


schéma výškové regulace

intenzita využití stavebních pozemků (celkový koeficient zastavění)

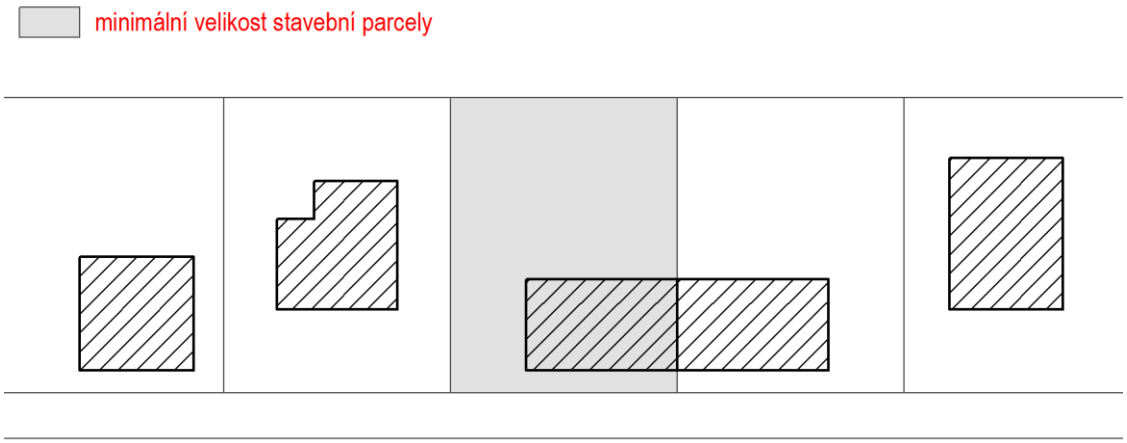
Pro definování intenzity využití stavebních pozemků je v územním plánu využíván koeficient minimálního podílu zeleně ze stavebního pozemku. Jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Stanovená intenzita využití stavebních pozemků je odvozena od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. intenzity využití stavebních pozemků v dané lokalitě.



princip intenzity využití stavebních pozemků

rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků

Rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků je dáno minimální, případně i maximální výměrou pro vymezení stavebního pozemku. Stanovené rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků je odvozeno od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. výměry pozemků v dané lokalitě.



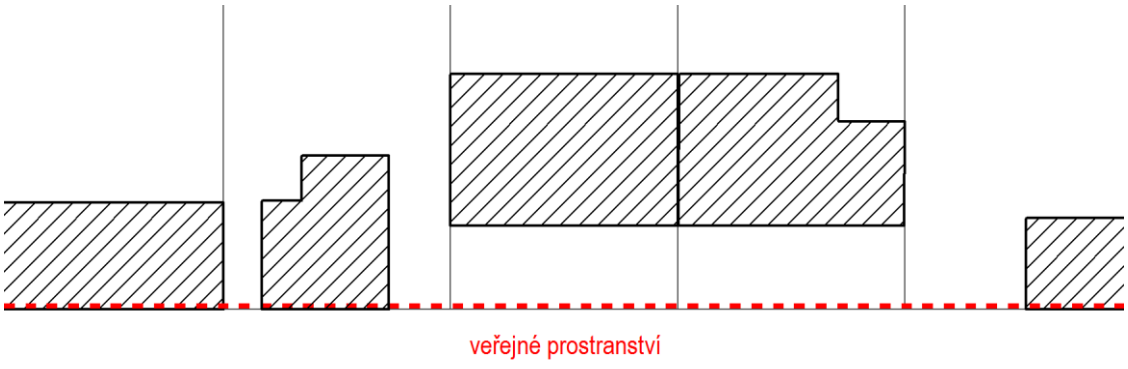
minimální výměra pro vymezení stavebního pozemku

charakter a struktura zástavby

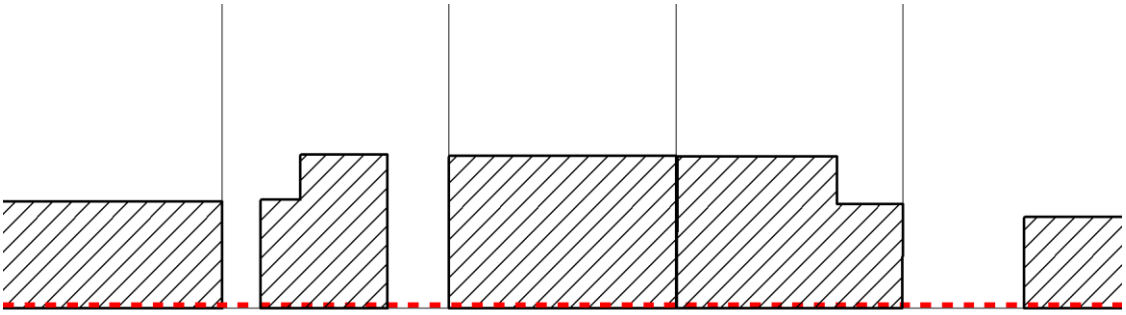
Typ charakteru a struktury zástavby je pro požadované lokality vyspecifikován ve výrokové části územního plánu. Pro jeho určení je vycházeno z následujících definic.

Charakter zástavby: půdorysná a hmotová skladba stavby nebo souboru staveb, ve které hrají role dimenze, objemy a proporce hmot (např. půdorysné rozměry staveb, počty podlaží, zastřešení).

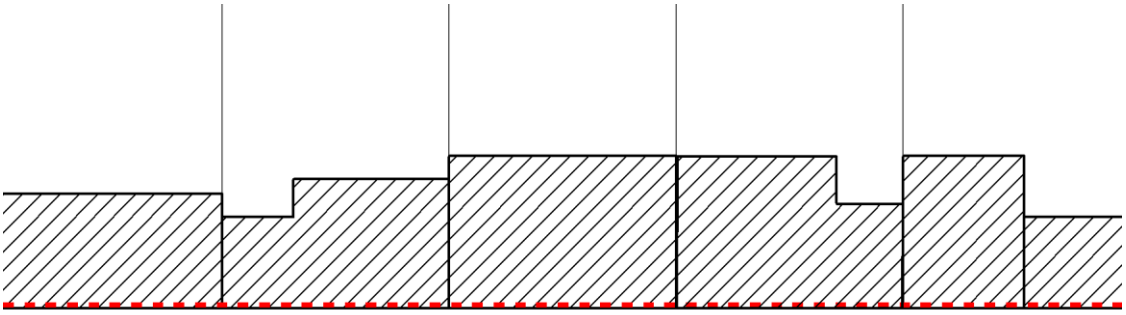
Struktura zástavby: je dána vzájemným uspořádáním prvků zástavby – staveb, souborů staveb, motorových a pěších komunikací, nezastavěných městských prostorů (uličních koridorů, náměstí, parkových ploch) a ploch pro další městské funkce (rekreace, výroba, technická infrastruktura).



volná stavební čára



otevřená stavební čára



uzavřená stavební čára

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (KONCEPCE ROZVOJE A PŘESTAVBY)

Rozvojový potenciál tvoří zejména nově vymezované plochy smíšené obytné, které jsou v prvé řadě umisťovány v prolukách situovaných v zastavěném území (zastavitelná plocha S3), v prolukách navazujících na zastavěné území (zastavitelná plocha S2). Další rozvojové plochy jsou pak vymezovány v návaznosti na vlastní sídlo podél historických a urbanizačních os, jejichž směr je podpořen vedením stávajících komunikací (zastavitelná plocha S3). Významný rozvojový potenciál představují i plochy přestavby (S4 a S5). Do zastavitelných ploch je zařazena i plocha S1, kde je v současné době připravena dopravní a technická infrastruktura a probíhá již výstavba.

Rozvojový potenciál sídla nelze chápat pouze jako plošný rozvoj, ale je potřeba sledovat jeho kvalitativní zlepšení především v oblasti veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu územní plán vymezuje nové plochy pro čistírny odpadních vod (T1). Pro rozvoj podnikatelských aktivit v území jsou navřeny plochy výroby a skladování (V1).

Rozvoj je řešen v rozsahu odpovídajícím potřebám obce, její poloze v blízkosti města Milevsko a se zřetelem na zachování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území a udržitelného rozvoje území.

Zastavitelné plochy

S1 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severovýchodní část sídla Branice
rozloha plochy 1,21 ha

Hlavní cíle řešení

Zastavitelná plocha má již definovanou parcelaci, hotové je napojení jednotlivých parcel na technickou infrastrukturu a taktéž je již vybodována potřebná dopravní infrastruktura napojující zastavitelnou plochu na silniční síť. V zastavitelné ploše bylo již započato s výstavbou. Z důvodu kontinuity územně plánovací činnosti a z důvodu již započaté výstavby byla tato zastavitelná plocha přebrána z původního územního plánu obce Branice.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající a nově vybudovanou místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací.

Technická infrastruktura

Napojení jednotlivých parcel v této zastavitelné ploše na technickou infrastrukturu je již vybudováno. Případné rozšíření nebo úpravy sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S2 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

jihozápadní část sídla Branice
rozloha plochy 0,98 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha doplňuje proluku mezi stávající zástavbou a je v přímé návaznosti na komunikaci. Důvodem vymezení je umožnění dostavby v této proluce, která tak velmi vhodně doplní stávající zástavbu. Plocha je taktéž přebírána z původního územního plánu obce Branice z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. Realizací zástavby by mělo dojít k logickému uzavření sídla a zkvalitnění vstupu do něho.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S3 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severozápadní část sídla Branice
rozloha plochy 0,70 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Důvodem vymezení je umožnění zástavba v této části sídla a v návaznosti na stávající stavby. Plocha, i když výrazně redukovaná, je přebírána z původního územního plánu obce Branice z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti. Realizací zástavby by mělo dojít

k logickému uzavření sídla a zkvalitnění vstupu do něho.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S6 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

jižní část sídla Branice
rozloha plochy 0,14 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha tvoří „protiváhu" původní zástavby situované severně přes komunikaci a vhodně doplňuje stávající proluku. Vymezením plochy tak dojde k uzavření této části sídla a jeho doplnění. Realizací zástavby by mělo dojít k logickému uzavření sídla. Základní kompoziční osa východ - západ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy S6 plně respektována a vhodně doplněna. Část této plochy byla vymezena v předchozím územním plánu obce Branice. Z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti je z této přebírána.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S7 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

jižní část sídla Branice
rozloha plochy 0,11 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha tvoří „protiváhu" původní zástavby situované severně přes komunikaci a vhodně doplňuje stávající proluku. Vymezením plochy tak dojde k uzavření této části sídla a jeho doplnění. Realizací zástavby by mělo dojít k logickému uzavření sídla. Základní kompoziční osa východ - západ, kolem které vznikla původní i novodobá zástavba, je vymezením plochy S7 plně respektována a vhodně doplněna.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

V1 plochy výroby a skladování

Vymezení zastavitelné plochy

východní část sídla Branice
rozloha plochy 0,78 ha

Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem je umožnění realizace nové výstavby a podnikatelských aktivit v této ploše, případně rozšíření stávajících areálů. Rozvoj v této ploše by měl přinést zvýšenou nabídku pracovních míst v sídle.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

T1 plochy technické infrastruktury

Vymezení zastavitelné plochy

jižní část sídla Branice
rozloha plochy 0,23 ha

Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem je umožnění realizace záměru výstavby čistírny odpadních vod. Plocha pro umístění čistírny odpadních vod je vymezena jižně od sídla mimo zastavěné území obce. Lokalita je převzata z původního územního plánu obce Branice a zpřesněna dle hranic pozemků.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Plochy přestavby

S4 plochy smíšené obytné

Vymezení plochy přestavby

východně od sídla Branice
rozloha plochy 0,28 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha přestavby je vymezena v zastavěném území východně od sídla Branice v místě stávajících staveb sloužící železnici. Důvodem vymezení je umožnění přestavby stávajících staveb, změna dosavadního charakteru v souladu s podmínkami využití ploch smíšených obytných.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S5 plochy smíšené obytné

Vymezení plochy přestavby

jihovýchodní část sídla Branice
rozloha plochy 0,45 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha přestavby je vymezena v zastavěném území v jihovýchodní části sídla Branice, v místě stávající zastávky vlakového nádraží, volného prostoru západně od tohoto nádraží a stávajících staveb při křížení dvou silnic III. třídy. Jedná se urbanisticky znehodnocený prostor, kdy jeho podoba a využití neodpovídá významu a roly vyplývající z jeho umístění v sídle. Vymezená plocha přestavby by měla definovat nové využití a prostorové uspořádání celé této lokality.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikace III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém zeleně je koncipován tak, aby vytvářel podmínky trvale udržitelného rozvoje a logicky dotvářel strukturu sídla. Sídelní zeleň je důležitým článkem urbanistické struktury sídla. Za primární cíl návrhu tak lze označit vytvoření spojitého souboru vegetačních prvků, který bude dotvářet strukturu sídla nebo rozšiřovat škálu možností trávení času v sídle. Územní plán respektuje stávající plochy veřejné, resp. vnitrosídelní zeleně v sídle a všechny tyto stávající plochy zahrnuje do ploch veřejného prostranství. Prvky sídelní zeleně, zařazené do ploch veřejných prostranství, jsou významné pro zachování krajinného rázu sídla a tvoří jeho zelenou kostru. Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou taktéž plochy zahrad, které jsou územním plánem zahrnuty do ploch smíšených obytných nebo do ploch zeleně soukromé. Významným prvkem dotvářející systém sídelní zeleně jsou vodní plochy a vodní toky.

parkové a travnaté plochy

Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídle. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a návsím. Z hlediska života v sídle plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure". Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou

prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.

solitérní stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů

Stromy a vegetace jsou neopominutelným prvkem veřejných prostranství, regulují extrémní teploty v sídle, pomáhají příznivému proudění a vlhkosti vzduchu, snižují jeho znečištění prachem, poskytují stín, produkují kyslík, jímají CO^2, jsou reprezentantem živé přírody v sídle, biotopem dalších druhů, zprostředkovávají proměnu ročních období a estetické vjemy. Pomáhají kompenzovat negativní dopady automobilové dopravy a přehřívání prostředí sídla. Reprezentované konkrétními rostlinnými druhy jsou nedílnou součástí identity sídla stejně jako širší krajiny utvářené místním podnebím. V případě promyšleného a správného použití je možné s jejich pomocí kompenzovat negativní dopady záboru volné krajiny způsobené urbanizací a vytvářet plnohodnotné obytné prostředí.

vodní prvky

Kašny, fontány a vodní plochy nebo vodní toky je nutné vnímat především jako oživující prvky nebo umělecká díla, která mohou být součástí významných prostranství, jako jsou návsi, předprostory významných budov, parky a zahrady. Vodní prvky mohou kromě zajištění základní hygieny a osvěžení na veřejném prostranství pomáhat utvářet pobytový charakter nebo reprezentativní atmosféru na významných a rekreačních veřejných prostranstvích.

8.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Specifickým typem veřejné infrastruktury jsou veřejná prostranství, plochy zvláštního urbanistického významu ve struktuře sídel, sloužící obecnému užívání. Vymezení a požadavky na veřejná prostranství vycházejí ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území a definice veřejných prostranství je dána zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.

V územním plánu jsou vymezena veřejná prostranství jako zásadní prvek určující charakter struktury osídlení a dále jako významný prvek prostorového uspořádání území. Vymezení veřejných prostranství je provedeno za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návesní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení, veřejná zeleň apod.

Jako veřejné prostranství je vymezen prostor návsi v sídle a dále na ně navazující uliční prostory, místní a účelové komunikace v sídle, prvky veřejné zeleně, tedy plochy tvořící základní síť veřejných prostranství obce. Významné plochy vnitrosídelní zeleně vytvářejících ekologickou stabilitu a rovnováhu v sídle a plnících funkci kompoziční a odpočinkovou, jsou taktéž zahrnuty do ploch veřejných prostranství.

náves

Náves je jedním ze základních kompozičních prvků sídla. Je uzlovým bodem osnovy veřejných prostranství a na ní založené struktuře sídla. Je nositelem hierarchického uspořádání veřejných prostranství a orientačním bodem v mentální mapě sídla. Celkový koncept podoby návsi by se měl odvíjet od její úlohy ve struktuře a životě sídla. Náves může nabývat mnoha forem v závislosti na různých faktorech, které určují její výslednou podobu (poloha v rámci sídla, historický vývoj, význam, charakter struktury, která jí vymezuje, dopravní zatížení aj.). Náves je definována také kvalitou rozhraní, tj. architekturou průčelí, fasád a mírou otevřenosti struktury, která náves obklopuje. Tradiční náves vymezená po obvodě hmotou domů

zpravidla patří k nejkvalitnějším veřejným prostranstvím v sídle. Pro živost návsi je důležitý přímý kontakt s parterem přilehlých budov. Kvalita návsi se také odvíjí od jejích proporcí, tj. půdorysného rozměru a výšky okolních budov. Pokud se v prostoru návsi nacházejí významné veřejné budovy, kompozice návsi a způsob jejího využití by na ně měly reagovat a vytvářet jim reprezentativní předprostor.

parkové plochy a travnaté plochy

Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídlech. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a náměstím. Z hlediska života v sídlech plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure". Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.

ulice (pěší cesty, silnice)

Ulice se jako základní prvek osnovy veřejných prostranství významně podílí na celkovém obrazu sídla. Ulice je lineárním prvkem základní osnovy veřejných prostranství. Role ulice v sídle nemá být redukována pouze na dopravní funkci, podstatná je také její role v prostorové i společenské struktuře sídla a její obytná kvalita. Hustá síť propojení vytváří živé sídlo, usnadňuje identifikaci s prostředím a vytvoření mentální orientační mapy napomáhá preferenci chůze. Možný charakter a využití ulice jsou determinovány prostorovým rámcem, zejména šířkou ulice a jejím zapojením do struktury sídla. Obecně neplatí, že více prostoru vždy znamená lepší prostranství. Podstatné je zachování lidského měřítka, a proto mnohdy méně může znamenat více (v závislosti na kontextu). Kvalitativní potenciál každé ulice spočívá v maximálním možném využití pro pobytové kvality a komfort chůze a bezmotorové dopravy, při naplnění požadovaného dopravního zatížení. Na kvalitě prostoru ulice se významně podílí kvalita podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Podmínkou živé a bezpečné ulice je komunikativnost parterů objektů s prostorem ulice.

významná místa křížení

Řešení křižovatek a křížení musí měřítkem a prostorovým tvaroslovím odpovídat urbanistickému charakteru místa, tím současně chrání slabší a zranitelnější uživatele a je přívětivé pro pobyt a jiné nedopravní aktivity v rámci navazujících prostranství. Je vhodné se vyhnout rozlehlým křižovatkám, které umožňují rychlý průjezd vozidel, připomínají rychlostní silnice a ohrožují bezpečnost pohybu pěšky nebo na kole. Základem musí být snaha vytvořit co nejkompaktnější křižovatky a křížení. Velikosti křižovatek a plochy vozovek obecně je žádoucí minimalizovat ve prospěch pěších ploch. Rozlehlé křižovatky zpravidla zhoršují podmínky prostupnosti pro bezmotorový pohyb. Vhodné je přednostně umožnit volnou prostupnost veřejného prostoru, zejména přecházení přes ulici i mimo přechody pro chodce. Žádoucí je zachovávání přímé trasy chůze, bez zacházek (obdobně platí v případě cyklistického průjezdu).

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ V SÍDLE BRANICE

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava

Dopravní systém ve správním území obce je tvořen nadřazenými komunikacemi a komunikacemi nižšího dopravního významu. Mezi nadřazené komunikace jsou zařazeny silnice III. třídy, a to III/12121, III/10551 a III/1221c. Systém komunikací nižšího dopravního významu tvoří místní a účelové komunikace navazující a doplňující nadřazené komunikace. Z hlediska významu dopravní obsluhy je nejvýznamnější komunikací silnice III/121 procházející správním územím obce Branice a spojující sídlo přes komunikaci II/105 s městem Milevsko.

- III/12121 spojující sídlo Branice se silnicí II/105 a II/121,
- III/10551 spojující sídlo Branice se silnicí II/105,
- III/1221c spojující sídlo Branice se sídlem Stehlovice a Jetětice.

Silniční doprava je územním plánem zajištěna vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, v nichž stanovené podmínky obecně umožňují existenci pozemních komunikací. Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území automobilovou dopravou. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území, a to současně automobilovou, cyklistickou a pěší dopravou.

železniční doprava

Správním územím obce Branice prochází celostátní železniční trať č. 201 (Ražice – Tábor). V obci se na této trati nachází železniční zastávka.

doprava v klidu

Odstavování a parkování vozidel se v převážné míře odehrává na pozemcích rodinných či bytových domů. Nedochází tak k obsazování veřejných prostranství vozidly rezidentů a jejich návštěvníků v míře přesahující únosnou mez. Parkování pro potřeby občanského vybavení se odehrává na přilehlých komunikacích a nedochází k obsazování veřejných prostranství v míře přesahující únosnou mez. Parkování či odstavování vozidel je územním plánem zajištěno vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, jejichž podmínky umožňují existenci veřejných parkovacích stání. Parkování či odstavování vozidel umožňují i některé další plochy s rozdílným způsobem využití; tato stání však slouží především pro zajištění obsluhy pozemků, staveb či zařízení dané plochy (např. parkování u sportoviště) nebo jsou přímo vyžadovány zákonnými předpisy (např. parkování na pozemcích rodinných domů).

cyklistická doprava

Správním územím obce Branice prochází cyklotrasa II. třídy číslo 31 (Nezvětice – Lom) a dále cyklotrasa IV. třídy číslo 1210. Obě tyto cyklotrasy umožňují propojení obce Branice s vodní nádrží Orlík. Cyklistická doprava je územním plánem zajištěna koncepcí veřejných prostranství, koncepcí dopravní infrastruktury a koncepcí prostupnosti krajiny a rekreačního využívání krajiny. Hlavním účelem navržené koncepce je zajištění komfortních podmínek pro pohyb cyklistů v sídle i v krajině. Plochy veřejných prostranství a případně i dopravní infrastruktury zajišťují podmínky pro vedení cyklistické dopravy, formou cyklostezek nebo cyklotras vedených na současných případně nově realizovaných komunikacích.

zásobování vodou

V sídle Branice je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, který je ve vlastnictví obce. Na vodovod je napojeno větší část obce, zbývající je napojena na vlastní zdroje pitné vody. V současné době je obec zásobována z místních zdrojů podzemní vody. Vodním zdrojem pro vodovod jsou dva vrty v prameništi podzemní vody jihovýchodně od okraje zástavby. Surová podzemní voda z vrtů je čerpána do úpravny vody. Po úpravě je pitná voda akumulována ve vodojemu, ze kterého je pitná voda čerpána hydroforovou čerpací stanicí do zásobovací sítě, kde je dále rozvedena. Současný systém zásobování vodou vyhovuje pro v současné době napojenou zástavbu a má i kapacitní rezervu pro napojení další stávající i nově navrhované zástavby.

Územní plán nenavrhuje žádné nové záměry. Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých rozvojových plochách územní plán neřeší, bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

odkanalizování

V sídle Branice je na větší části území obce vybudována jednotná kanalizační síť, která je ve vlastnictví obce. Na kanalizaci pro veřejnou potřebu je napojena většina obyvatel. Hlavním zdrojem znečištění jsou odpadní vody z domácností. Splaškové vody jsou čištěny pouze provizorně pomocí např. septiků a žump. Centrální čistírna odpadních vod není vybudována.

Samotné sídlo je rozděleno stávající železniční tratí. Z tohoto důvodu je rozděleno na dva kanalizační okrsky. Pro každý okrsek je pak navržena čistírna odpadních vod, a to jižně pod obcí Branice a jihovýchodně od Branic na území obce Veselíčko při Branickém potoce. Důvodem pro návrh čistíren odpadních vod je nedostatečné zajištění likvidace odpadních vod v současné době. Připuštění možnosti sloučení dvou okrsků do jednoho, resp. připuštění realizace pouze jedné čistírny odpadních vod se děje z důvodu, kdyby se v budoucnu prokázala nerealizovatelnost jedné z nich, zejména ekonomická nebo pokud by se prokázala realizovatelnost protlaku pod železnicí. Konkrétní řešení odkanalizování v jednotlivých rozvojových plochách územní plán neřeší, neboť bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

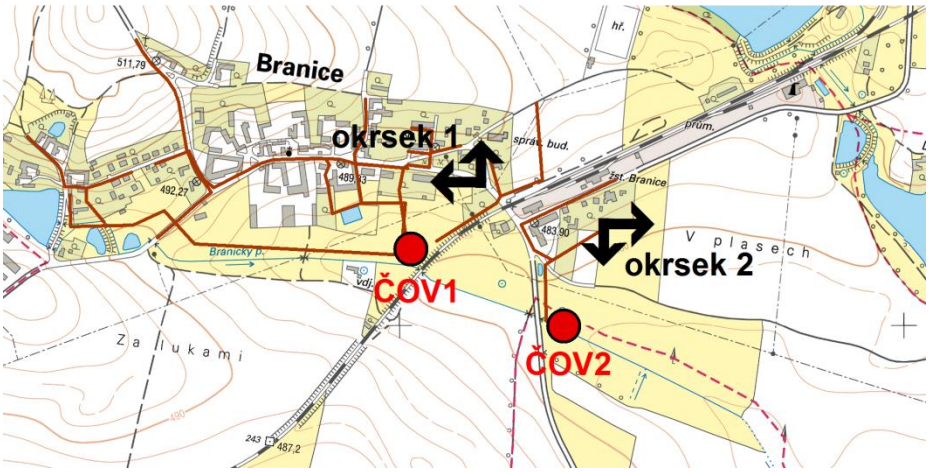


schéma kanalizačních okrsků

zásobování elektrickou energií

Řešené území je napojeno na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťují čtyři transformovny napojené na nadzemní vedení elektrické energie. Současný stav zásobování elektrickou

energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný.

Územní plán nenavrhuje žádné nové záměry. Z důvodu možnosti pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je možno stavby a vedení elektrické energie umisťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury.

zásobování plynem

V současné době není správní území obce Branice napojeno na plyn. Územní plán konkrétní stavby a vedení pro zásobování sídla plynem nenavrhuje.

zásobování teplem

Zásobování teplem je ve správním území obce Branice je řešeno individuálně. Do budoucna není uvažováno s centrálním zásobováním tepla.
Územní plán konkrétní stavby a vedení tepla z výše uvedeného důvodu nenavrhuje.

spoje a telekomunikace

Správní území obce Branice je napojeno na komunikační vedení. Veškerá vedení, která procházejí řešeným územím, jsou včetně jejich ochranných pásem územním plánem respektovány. Územní plán nové zařízení a vedení spojů nenavrhuje.

nakládání s odpady

Územní plán počítá se zachováním stávajícího systému sběru a likvidace odpadů. Způsob nakládání s odpady není územním plánem s ohledem na jeho podrobnost měněn.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

plochy občanského vybavení

K zajištění veřejného vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Využití těchto ploch územní plán nespecifikuje pro jednotlivé druhy veřejného vybavení, důvodem je možnost pružnějšího využití ploch dle měnících se potřeb obyvatel území. Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny budovy obecního úřadu, prodejny a restaurace a kapliček. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany stávajícího nezbytného vybavení ve správním území obce Branice. Ochranou stávajícího vybavení se rozumí omezení možnosti změny využití stavby, zařízení či pozemků veřejného vybavení. Umístění staveb, zařízení a pozemků občanského vybavení je možné i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití ploch, zejména za předpokladu slučitelnosti provozu občanského vybavení s hlavním využitím vymezené plochy.

plochy občanského vybavení – sport

Územní plán vymezuje stávající plochy občanského vybavení – sport. Tyto plochy jsou navrženy z důvodu zajištění ochrany ploch pro sportovní vyžití v obci. Sportovní aktivity lze nad rámec navrhovaných ploch pro sport rozvíjet i využitím jiných ploch, které sportovní činnosti připouštějí.

koncepce ochrany

Detailní koncepci ochrany obyvatelstva není možné v podrobnosti územního plánu řešit. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle

obyvatelstva	Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje.
stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	V území se nenachází stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8.6 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Veřejně prospěšnými stavbami pro technickou infrastrukturu jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní obsluhy sídla Branice technickou infrastrukturou. V územním plánu je vymezena následující plocha technické infrastruktury, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

kód	popis veřejně prospěšné stavby	účel vymezení
T1	čistírna odpadních vod	• zajištění likvidace odpadních vod • zvýšení kvality obytného prostředí a života obyvatel sídla

8.7 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán je koncipován se snahou o zachování krajiny a přírodních hodnot území. Z hlediska zachování krajinného rázu a ochrany krajiny územní plán vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a navrženými plochami zajišťujícími přechod zástavby do krajiny, chrání harmonické zapojení sídla do krajiny a zachování jeho siluety. Územní plán definuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a dále stanovuje podmínky pro jejich ochranu, čímž chrání dochovanou cennou strukturu sídla a respektuje formy, hmoty, dimenze a měřítka staveb spoluvytvářejících ráz krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a nerozšiřováním neadekvátní zástavby do volné krajiny územní plán zachovává prvky nelesní zeleně v zemědělské krajině sídel.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Možné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí a koncepcí systému sídelní zeleně. Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel, neměly být negativně ovlivněny.

ZDŮVODNĚNÍ KRAJINNÝCH TYPŮ

plochy vodní a hospodářské	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a činnostmi s nimi bezprostředně souvisejících.
plochy lesní	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro plnění funkcí lesa a činností s tímto bezprostředně souvisejících.
plochy smíšené nezastavěného území	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí a doplňující krajinný rámec.

plochy zemědělské

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a činností s tímto bezprostředně souvisejících.

INTERAKČNÍ PRVKY

V územním plánu Branice jsou interakční prvky navrhovány z důvodu vytvoření ekologicky významných krajinných prvků a ekologicky významných liniových společenstev (liniová zeleň podél stávajících komunikací), které by pozitivně ovlivnily fungování ekosystémů kulturní krajiny.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Základním prvkem krajinné infrastruktury je územní systém ekologické stability. Jde o soustavu ploch (biocenter) vzájemně propojených různě širokými pásy (biokoridory), která umožňuje přežívání volně žijících organismů a jejich migraci krajinou. Celý systém má specifické požadavky na kvalitu – výsledná (cílová) podoba vzniklých ekosystémů by se po dlouhodobém vývoji (sukcesi) měla maximálně blížit přírodním ekosystémům.

Návrh územního systému ekologické stability využívá principu vytváření ucelených větví. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem).

podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny obce Branice jsou:

- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje,
- Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Milevsko,
- Územní plán obce Branice (A+U DESIGN, spol. s r.o., 2004) včetně jeho změny č. 1, č. 2 a č. 3,
- platná územně plánovací dokumentaci okolních obcí a měst.

východiska a odůvodnění koncepce řešení (místní úroveň)

Řešení místní úrovně územního systému ekologické stability částečně vychází z podkladových dokumentací, z nichž se nejvýznamněji uplatnily územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Milevsko a vymezení územního systému ekologické stability v územně plánovací dokumentaci navazujících obcí a v komplexních pozemkových úpravách. Dále byly v řešení zohledněny následující přístupy a jevy:

- uplatnění principu tvorby soustav prvků územního systému ekologické stability,
- aktuální stav a limity využití území,
- jiné územně plánovací záměry změn ve využití území,
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí územního systému ekologické stability.

Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

kód	poloha	odůvodnění vymezení
LBC 3	v lesním komplexu v severní části správního území obce	Součást nově vymezené mezofilní větve (dosud neřešena v ÚAP ani jiné ÚPD). Větev se mimo zájmové území napojuje na nadmístní ÚSES. V ploše prvku se nachází stejnověké hospodářské porosty smrku.

Přehled navržených biokoridorů a odůvodnění jejich vymezení

kód	poloha	odůvodnění vymezení
LBK 1	východní část správního území obce	Poloha prvku vychází z ÚAP ORP Milevsko. Biokoridor je veden ve vazbě na Bilinský potok, jeho nivu a zastoupené rybniční nádrže. Vegetace je tvořena břehovými a vegetačními doprovodnými porosty, které místy na několika úsecích toku zcela schází.
LBK 2	severní část správního území obce	Biokoridor je součástí nově vymezené mezofilní větve. V ploše prvku se nachází stejnověké hospodářské poroty smrčin.
LBK 3	severní část správního území obce	Biokoridor je součástí nově vymezené mezofilní větve. V ploše prvku se nachází stejnověké hospodářské poroty smrčin.

PROSTUPNOST KRAJINY

Nezbytnou nutností pro rozvoj obce Branice je zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zpřetrhání vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je tak třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro volně žijící organismy vymezuje územní plán Branice územní systém ekologické stability. Z výše uvedených důvodů jsou obecné zásady vytváření územního systému ekologické stability i konkrétní podmínky pro využití tohoto systému formulovány tak, aby byl vytvořen předpoklad pro postupné odstraňování stávajících bariér v krajině a aby nové stavby pokud možno takové bariéry nevytvářely.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka územní plán Branice respektuje stávající síť cest a komunikací pro dopravu, pěší propojení a cykloturistiku. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací při splnění stanovených podmínek využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a v územním plánu je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření nejsou v územním plánu Branice navrhována, tyto je možné navrhovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které realizaci protierozních opatření umožňují. Je tak upřednostněna značná variabilita možností konkrétních řešení.

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území obce Branice není stanoveno záplavové území. Územní plán z tohoto důvodu konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje. V případě potřeby je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění v nich stanovených podmínek využití. Je tak upřednostněna značná variabilita možností konkrétních řešení.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Přítomnost dvou velkých rybníků (Ostrovský a Velký Prachovský) a rozlehlých lesních porostů Rukávečské obory vytváří základní a klíčový potenciál v rekreačním využití území. Tomuto je podřízena i koncepce rekreačního využívání krajiny. Územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy vedoucí po březích vodní nádrž Orlík. Územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy vedoucí správním územím obce Branice. Stejně tak využití ploch lesních a ploch vodních a vodohospodářských umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán Branice nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostů. Ve správním území obce Branice se vyskytuje evidované ložisko nerostných surovin – prognózy neschválené, ostatní (číslo ložiska 912400000 Rukáveč). Ložisko je územním plánem respektováno, nejsou do něho navrhovány žádné rozvojové plochy.

VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Z1 plochy zeleně soukromé

Vymezení plochy změn v krajině

jižní část sídla Branice
rozloha plochy 0,14 ha

Hlavní cíle řešení

Plochy zeleně soukromé jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvářením přechodu zástavby do krajiny. Logicky navazují na již stávající plochy zeleně soukromé a plochy smíšené obytné. Plocha změny je navrhována ve stávající proluce.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikace III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikaci.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Dle dat Českého statistického úřadu byl k 31. 12. 2013 počet obyvatel ve správním území obce Branice 285, k datu 31. 12. 2001 dosahoval počet obyvatel 323. Vývoj počtu obyvatel lze označit za negativní, v obci dochází k trvalému úbytku obyvatelstva. Z tohoto důvodu nelze prioritně rozvojový potenciál sídla chápat pouze jako plošný rozvoj, ale je potřeba sledovat především jeho kvalitativní zlepšení, např. v oblasti veřejné infrastruktury, ve zvyšování obytné kvality. Navržené koncepce územního plánu Branice tak z tohoto důvodu kladou zvýšený důraz na kvalitativní zlepšení sídla.

Územní plán vymezuje v prvé řadě nové zastavitelné plochy pro bydlení uvnitř zastavěného území (plochy přestavby). Nově územní plán vymezuje pouze tři zastavitelné plochy, z toho v jedné výstavba již probíhá (zastavitelná plocha převzatá z dříve platného územního plánu obce Branice). Zbývající dvě jsou vymezovány v proluce sídla a v návaznosti na zastavěné území. Důvodem tohoto vymezení je v prvé řadě pokrytí možné poptávky po bydlení v budoucnu a dále zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti.

Rozsah těchto zastavitelných ploch odpovídá možnému budoucímu potenciálu rozvoje sídla. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu zohledňující charakter území a polohu v rámci sídla.

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

kód plochy	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
S1	plochy smíšené obytné	1,21				0,82				1,15			0,06	
S2	plochy smíšené obytné	0,98	0,73			0,21		0,04			0,98			
S3	plochy smíšené obytné	0,70	0,70										0,70	
S6	plochy smíšené obytné	0,14						0,14			0,14			0,07
S7	plochy smíšené obytné	0,11				0,11					0,11			
Z1	plochy zeleně soukromé	0,14						0,14			0,14			
V1	plochy výroby a skladování	0,78								0,04	0,74			
T1	plochy technické infrastruktury	0,23						0,23			0,23			0,21
ZÁBOR ZPF CELKEM		**4,29**	**1,43**	**0**	**0**	**1,14**	**0**	**0,55**	**0**	**1,19**	**2,34**	**0**	**0,76**	**0,28**

14.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU I. A II. TŘÍDY OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zastavitelné plochy navržené v územním plánu Branice jsou po jejich vyhodnocení a z důvodu zajištění kontinuity a návaznosti územně plánovací činnosti převzaty z původního územního plánu obce Branice.

V případě plochy **S1** byla pro převzetí rozhodující skutečnost, že v ploše jsou již vybudovány sítě technické infrastruktury a je již vybudována nová komunikace zajišťující napojení této plochy na dopravní síť. V ploše již probíhá i výstavba rodinných domů.

V případě plochy **S2** byla pro převzetí rozhodující skutečnost, že se jedná o velmi vhodné doplnění proluky mezi stávající zástavbou a v přímé návaznosti na komunikaci. Důvodem vymezení je umožnění výstavby v této proluce, která tak vhodně doplní stávající zástavbu. Realizací zástavby by mělo dojít k logickému uzavření sídla a zkvalitnění vstupu do něho.

V případě plochy **S3** došlo po jejím vyhodnocení k výrazné redukci a pro její převzetí byla rozhodující skutečnost, že plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, resp. stávající stavby a realizací zástavby by mělo dojít k logickému uzavření sídla a zkvalitnění vstupu do něho.

V případě plochy **S6** byla pro vymezení a částečné převzetí rozhodující skutečnost, že se jedná o velmi vhodné doplnění proluky mezi stávající zástavbou a v přímé návaznosti na komunikaci. Důvodem vymezení je umožnění výstavby v této proluce, která tak vhodně doplní stávající zástavbu. Realizací zástavby by mělo dojít k logickému uzavření sídla.

V případě plochy **S7** byla pro vymezení rozhodující skutečnost, že se jedná o velmi vhodné doplnění proluky mezi stávající zástavbou a v přímé návaznosti na komunikaci. Důvodem vymezení je umožnění výstavby v této proluce, která tak vhodně doplní stávající zástavbu. Realizací zástavby by mělo dojít k logickému uzavření sídla.

V případě plochy **Z1** byla pro vymezení rozhodující skutečnost, že se jedná o velmi vhodné doplnění proluky mezi stávající zástavbou a v přímé návaznosti na komunikaci. Důvodem vymezení je umožnění realizace doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vhodného doplnění stávající zástavby.

V případě plochy **V1** byla pro převzetí rozhodující skutečnost, že v sídle je potřeba pro rozvoj podnikatelských aktivit disponovat vhodně umístěnou plochou pro výrobu a skladování. Plocha je vymezena v širší proluce mezi zastavěným územím. Plocha je umisťována v návaznosti na silnici III. třídu, železniční trať a železniční zastávku. Plocha výroby a skladování svým umístěním nepředpokládá zvýšení dopravy v sídle.

V případě plochy **T1** byla pro převzetí rozhodující skutečnost, že je potřeba v sídle navrhnout plochu pro umístění čistírny odpadních vod.

Jedním z důležitých faktorů ovlivňujících urbanistickou koncepci, resp. návrh zastavitelných ploch je morfologie terénu, poloha obce vůči významným centrům regionu (Milevsko) a v neposlední řadě rozložení zastavitelných ploch v sídle. Při návrhu nových ploch bylo bráno v úvahu i urbanistické založení sídla a s ním spojená ochrana hodnot. Nově navrhované plochy respektují stávající cenné urbanistické struktury sídla, jsou navrženy téměř vždy v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu úměrném potřebám obce. Jejich vymezení nikterak nezhoršuje možnosti obdělávání zemědělských ploch navazujících na sídlo.

14.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Návrhem zastavitelných ploch nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K návrhu územního plánu Branice nebyly uplatněny námitky.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu územního plánu Branice nebyly uplatněny připomínky.

P o u č e n í

Proti územnímu plánu Branice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Stanislav Češka	**Miroslav Pícha**
starosta obce	místostarosta obce