

změna č.2 územního plánu

BRANICE

návrh pro vydání

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANICE

Zpracovatel:

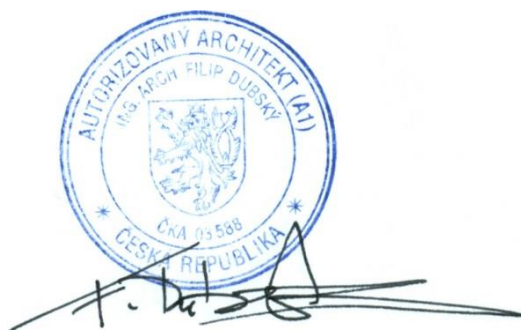
Ing. Jan Šíma, Ing. arch. Filip Dubský

Objednatel:

Obec Branice

Pořizovatel:

Městský úřad Milevsko



OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU BRANICE.....	8
---	----------

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	10
2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	10
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	11
3.1 vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	11
3.2 vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje	12
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .	13
4.1 soulad s cíli územního plánování.....	13
4.2 soulad s úkoly územního plánování.....	14
5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	15
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	15
7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	15
8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	16
8.1 zdůvodnění přijatého řešení	16
8.2 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje ..	17
9 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	17
10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	18
11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	18
12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	18
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	18
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	19
15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	21
16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	21

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Branice

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

pořizovatel:

Městský úřad Milevsko

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Hana Pejřilová

Zastupitelstvo obce Branice, příslušné podle 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 ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANICE

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU BRANICE

Územní plán Branice se v textové části mění následovně:

[1] V kapitole 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH se na konec tabulky vkládá řádka nová, která zní

<i>S10</i>	<i>plochy smíšené obytné</i>	<i>0,63</i>
------------	------------------------------	-------------

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘÍZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Branice rozhodlo dne 22.5.2020 usnesením č. 26/2020 a dne 26.6.2020 usnesením č. 32/2020 o pořízení změny č. 2 územního plánu Branice a o jejím obsahu, a to z vlastního podnětu. Zároveň rozhodlo, že změna bude pořízena zkráceným postupem. Pořizovatelem byl pověřen MěÚ Milevsko, odbor regionálního rozvoje a určilo zastupitele obce pana Tomáše Češku určeným zastupitel ve věci pořízení změny č. 2 územního plánu Branice.

Následně byl vypracován návrh změny č.2 územního plánu Branice. Oznámení zahájení řízení o návrhu změny č. 2 územního plánu Branice bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla v souladu s § 47 stavebního zákona vyvěšena po dobu 30 dnů.

Dne 1.10.2020 se uskutečnilo veřejné projednání o změně č. 2 územního plánu Branice. V rámci veřejného projednání pořizovatel neobdržel námitky ani připomínky. K tomuto návrhu byly uplatněny stanoviska dotčených orgánů. Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA, a CITES bylo nesouhlasné. Ostatní uplatněná stanoviska nebyla nesouhlasná.

Následně byl návrh změny č. 2 územního plánu Branice upraven, podle požadavků nesouhlasného stanoviska. Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Branice bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla v souladu s § 47 stavebního zákona vyvěšena po dobu 30 dnů.

Dne 8. 3. 2021 se uskutečnilo opakované veřejné projednání o změně č. 2 územního plánu Branice. V rámci veřejného projednání pořizovatel neobdržel námitky ani připomínky. K tomuto návrhu byly uplatněny stanoviska dotčených orgánů. Žádné z těchto stanovisek nebylo nesouhlasné. Stanovisko Krajského úřadu bylo také souhlasné. Následně zajistil pořizovatel úpravu návrhu změny č.2 územního plánu Branice v souladu s výsledky projednání a předložil návrh změny k vydání zastupitelstvu obce.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci změny č. 2 územního plánu Branice nedojde k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Tato změna územního plánu se týká změny způsobu využití pozemků a návrhu zastavitelných ploch uvnitř katastrálního území obce Branice, v dostatečné vzdálenosti od správních hranic s okolními obcemi. Změnou č. 2 územního plánu Branice taktéž dochází v souvislosti se změnou využití pozemků k úpravě hranice lokálního biokoridoru LBK, který pokračuje v sousedním správním území obce Okrouhlá. I po tomto upřesnění ve správním území obce Branice dochází k návaznosti na vymezení lokálního biokoridoru ve správním území obce Okrouhlá.

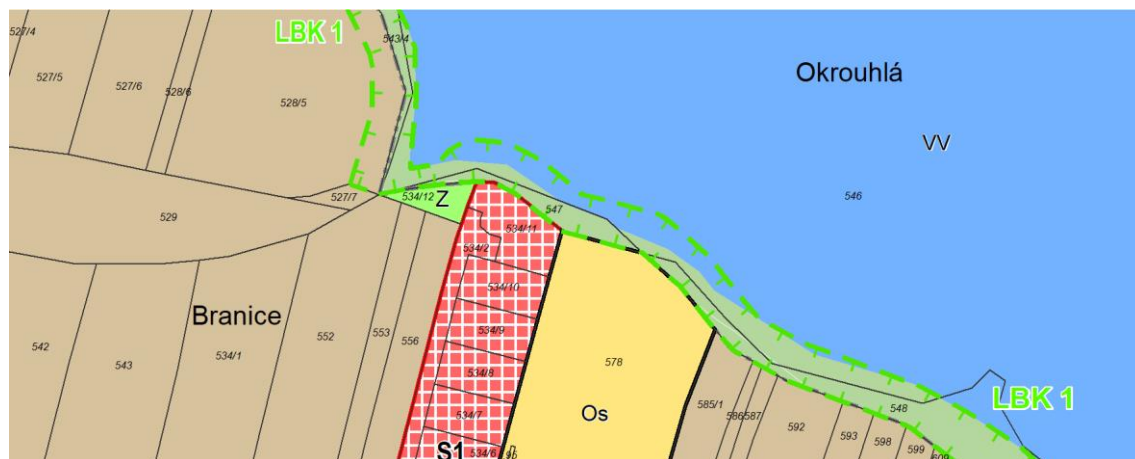


schéma návaznosti lokálního biokoridoru LBK1

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

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do řešeného území změny žádné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury republikového významu nezasahují.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Branice tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 2 územního plánu Branice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Branice, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Branice se nenachází ani v jedné z nich.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Řešeným územím změny č. 2 územního plánu Branice žádný z koridorů dopravní a technické infrastruktury neprochází.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění 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, v platném znění 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, v platném znění stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 2 územního plánu Branice.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Změna územního plánu řeší změnu způsobu využití pozemků, a a vymezení nové zastavitelné plochy. Vše se děje v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto faktem je vyloučena nekonceptní forma využívání volné krajiny.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 2 územního plánu Branice řešeny.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 2 územního plánu Branice řešeny.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 2 územního plánu Branice.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Změnou č. 2 územního plánu Branice dochází sice k novým záborům zemědělského půdního fondu, nicméně se toto děje ve vazbě na zastavěné území, na lokalitu, v níž v poslední době dochází k větší výstavbě. Charakter změny nepředstavuje ani kolizi se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Změna územního plánu řeší změnu způsobu využití pozemků a vymezení zastavitelné plochy. Vše se děje v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto faktem je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Pro nově vymezené plochy platí nastavené podmínky prostorového uspořádání, podmínka ochrany „nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby“ tak zůstane i nadále splněna.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 2 územního plánu Branice řešeny.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Správní území obce Branice se nachází v krajinném typu lesním a lesoplním. Změna svým charakterem respektuje zásady uvedené v územně plánovací dokumentaci kraje pro jmenovaný krajinný typ.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna č. 2 územního plánu Branice, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se č. 2 územního plánu Branice.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 18 odst. 1

Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 2 územního plánu Branice. Změna vytváří předpoklady pro rozvoj obce. Tento rozvoj nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. Změna svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje

přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.

- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Branice je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 2 územního plánu Branice respektuje požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tímto tak dochází ke koordinaci zájmů veřejných a zájmů soukromých.
- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 2 územního plánu Branice respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce.
- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na požadavky obsahu změny č. 2 územního plánu Branice řešen.
- 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 změna č. 2 územního plánu Branice využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Změna č. 2 územního plánu Branice reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna respektuje požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tímto tak dochází ke koordinaci zájmů veřejných a zájmů soukromých
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Změna č. 2 územního plánu Branice respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu Branice pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. j)** Není s ohledem na charakter změny řešen.

soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

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

Změna č. 2 územního plánu Branice je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem ke skutečnosti, že změnou č. 2 územního plánu Branice není měněna koncepce veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, není výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací součástí změny č. 2 územního plánu Branice.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu Branice, je respektováno jeho členění ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Návrh změny č. 2 územního plánu Branice je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Původní nesouhlasné stanovisko z hlediska návrhu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu bylo dohodnuto a příslušným dotčeným orgánem bylo vydáno stanovisko nové, souhlasné.

7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z rozhodnutí Zastupitelstva obce Branice vyplynuly následující požadavky, které změna (jak je uvedeno níže) respektuje.

Změna funkčního využití pozemků p.č. 550/15, p.č. 594/2, p.č. 594/1, p.č. 597/1, p.č. 600/1, p.č. 610/3, p.č. 550/16, p.č. 550/17 v k.ú. Branice pro zastavitelnou plochu, funkčního využití bydlení smíšené.

Změna funkčního využití pozemku p.č. 534/12 v k.ú. Branice. pro funkčního využití „plochy zeleně soukromé“.

Změna prověří pro pozemek p.č. 534/12 v k.ú. Branice potřebnost vymezení prvku lokálního prvku USES LBK 1.

Změna prověřila možnosti vymezení zastavitelné plochy a na základě tohoto prověření vymezila zastavitelnou plochu S10.

Změna prověřila možnost změny využití pozemky a na základě tohoto prověření vymezila plochu zeleně soukromé.

Změna prověřila možnost úpravy hranice lokálního biokoridoru a na základě tohoto prověření hranici převymezila.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

[1] V kapitole 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH se na konec tabulky vkládá řádka nová, která zní

<i>S10</i>	<i>plochy smíšené obytné</i>	<i>0,63</i>
------------	------------------------------	-------------

Zastavitelná plocha S10 byla vymezena z důvodu umožnění realizace výstavby ve východní části obce Branice. Plocha S10 navazuje na zastavitelnou plochu S1, která je již téměř celá využita. Plocha S10 tak logicky navazuje na plochu S1 a umožňuje pokračování výstavby východním směrem v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

V grafické části došlo k dalším změnám, a to:

U pozemku parc. č. 534/12 v k.ú. Branice došlo ke změně využití, a to z plochy zemědělské na plochu zeleně soukromé. Ke změně došlo z důvodu jeho faktického stavu, který odpovídá zahradě. V souvislosti s touto změnou došlo také k převymezení hranice lokálního biokoridoru LB1 a to tak, aby nezasahoval do tohoto pozemku a zároveň zůstala zachována jeho funkčnost.

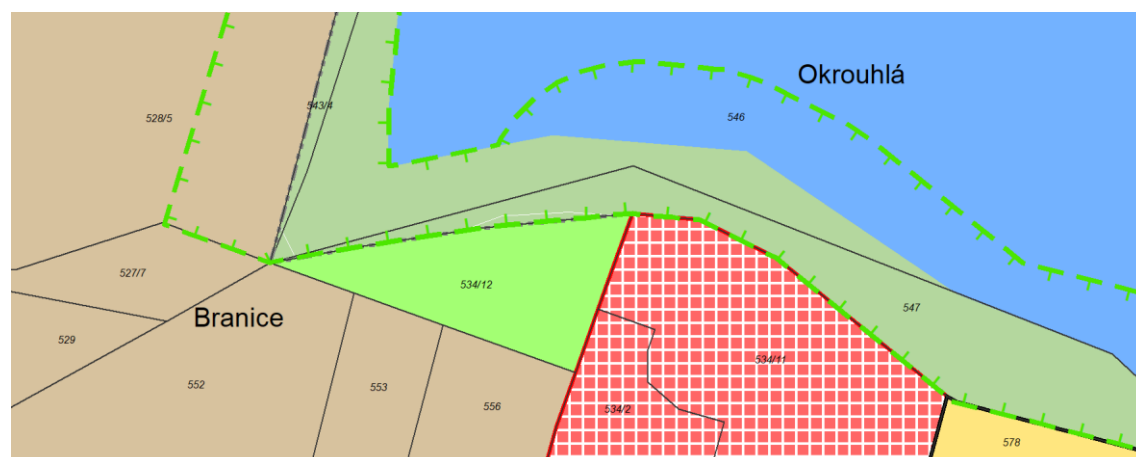


schéma změny využití pozemku a úpravy hranice lokálního biokoridoru



schéma změny využití pozemku a úpravy hranice lokálního biokoridoru

8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

S ohledem na charakter, rozsah a stanovení řešeného území změny nebyly problémy určené v rozboru udržitelného rozvoje území změnou řešeny.

9 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 2 územního plánu Branice dochází k vymezení nové zastavitelné plochy.

Zastavitelná plocha S10 byla vymezena z důvodu umožnění realizace výstavby ve východní části obce Branice. Plocha S10 navazuje na zastavitelnou plochu S1, která je již téměř celá využita. Plocha S10 tak logicky navazuje na plochu S1 a umožňuje pokračování výstavby východním směrem v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

Stávající územní plán vymezuje níže uvedené zastavitelné plochy určené pro realizaci bytové výstavby:

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
S8	plochy smíšené obytné	0,32
S9	plochy smíšené obytné	0,29

Plocha S1 je určena pro výstavbu 10 rodinných domů, přičemž je již realizováno 6 rodinných domů a v nejbližší době se předpokládá realizace zbývajících.

Plocha S8 zde dochází k realizaci výstavby rodinného domu.

Lze konstatovat, že ve správním území obce Branice dochází k výstavbě rodinných domů a nově vymezená plocha S10 vhodně podpoří další rozvoj, a to zejména ve východní části obce.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 územního plánu Branice 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 § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 územního plánu Branice 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 k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto 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 § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 územního plánu Branice 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 k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

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

Ve změně č. 2 územního plánu Branice 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 POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
S10	plocha smíšená obytná	0,63		0,63								
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,63		0,63								

14.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

Při vymezování zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji obce v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v níže uvedených konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji obce byly tyto dva do jisté míry protichůdně veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí obec či soukromý investor.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomické a zájem na rozvoji obce se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.

Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. II. třídy ochrany je situováno vymezení zastavitelné plochy S10.

Zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch

Zastavitelná plocha S10 byla vymezena z důvodu umožnění realizace výstavby ve východní části obce Branice. Plocha S10 navazuje na zastavitelnou plochu S1, která je již téměř celá využita. Plocha S10 tak logicky navazuje na plochu S1 a umožňuje pokračování výstavby východním směrem v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

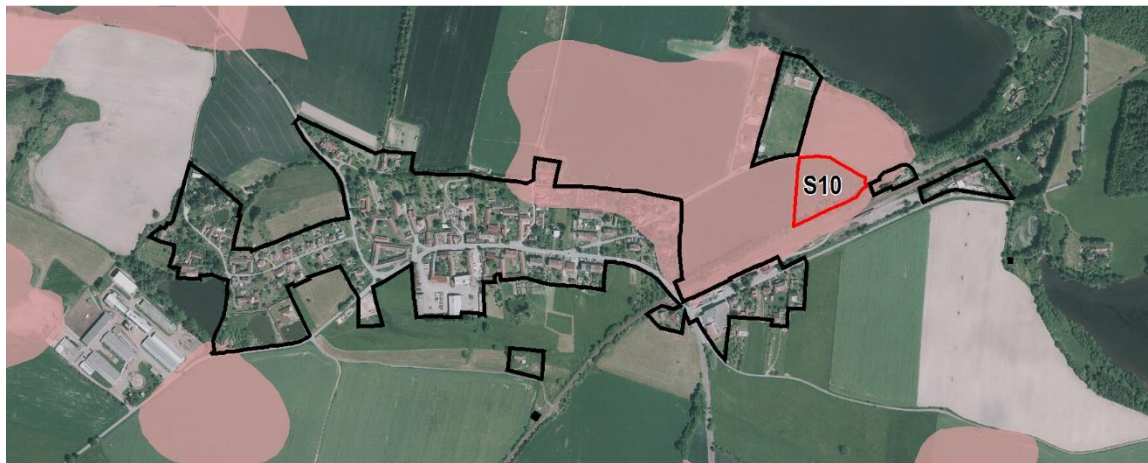
V současné době zde zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu z tohoto důvodu druhořadá.

Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj v obci a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování, bylo zkonstatováno, že rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné je nevhodnější, neboť je zabráněno jednak vzniku nových ohnisek výstavby ve volné krajině a jednak je využita stávající dopravní a technická infrastruktura. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na umožnění rozvoje obce zde převládá.

Dále je vhodné z mínit, že:

- plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- plocha nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plocha je vymezována v pouze nezbytně nutném rozsahu,
- nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Níže vložené schéma znázorňuje rozložení půd I. a II. třídy v návaznosti na zastavěné území obce Branice (černá linie). Ze schématu je patrné, že rozvojové možnosti ve vazbě na samotné sídlo jsou velmi omezené, půdy I. a II. třídy jsou rozloženy v možných směrech rozvoje, tedy na západě a východě.



14.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU III., IV. A V. TŘÍDY OCHRANY

Změnu č. 2 územního plánu Branice nedochází k novým záborům půd III., IV. a V. třídy ochrany.

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

Změnu č. 2 územního plánu Branice nedochází k novým záborům PUPFL.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K návrhu změny č. 2 územního plánu Branice nebyly uplatněny připomínky.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu změny č. 2 územního plánu Branice nebyly uplatněny námítky.

Poučení

Proti změně č. 2 územního plánu Branice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Stanislav Češka

starosta obce

Miroslav Čáp

místostarosta obce