



Zpráva o uplatňování Územního plánu Branžež za období 09/2014 - 08/2018

zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel a předkladatel: Městský úřad Mnichovo Hradiště
Odbor výstavby a územního plánování
Masarykovo nám. 1
295 21 Mnichovo Hradiště

Určený zastupitel: Jan Musil - místostarosta

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Branžež
Obec Branžež
Branžež 33
294 02 Kněžmost

Květen 2021

Obsah

| | |
|---|----|
| Úvod..... | 3 |
| A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území..... | 3 |
| B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů | 7 |
| C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... | 8 |
| D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona..... | 9 |
| E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny | 9 |
| F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo pačící oblast | 9 |
| G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno | 9 |
| H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu | 9 |
| I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny..... | 10 |
| J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje | 10 |
| Závěr | 10 |
| Seznam použitých zkratk | 11 |

Úvod

Obec Branžež leží ve Středočeském kraji, v okrese Mladá Boleslav a je zařazena do správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Mnichovo Hradiště.

Správní území obce Branžež je tvořeno jedním katastrálním územím Branžež (609501) o celkové rozloze 670 ha. K 01.01.2020 zde, dle údajů ČSÚ, žilo 240 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou obce Boseň, Žďár u Mnichova Hradiště a Kněžmost, zařazené do správního obvodu ORP Mnichovo Hradiště.

Územní plán Branžež (dále jen „ÚPBr“) byl pořízen postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatelem ÚPBr byl Městský úřad Mnichovo Hradiště, Odbor výstavby a životního prostředí, zpracovatelem pak Ing. arch. Jiří Maňák, Anastázova 22, Praha 6, ČKA 01 245.

ÚPBr byl schválen Zastupitelstvem obce Branžež dne 08.09.2014 usnesením č. 3n), vydán Opatřením obecné povahy č. 1/2014 dne 09.09.2014 a nabyl účinnosti dne 24.09.2014. Změna č. 1 ÚPBr byla vydána Opatřením obecné povahy č. 1/2019 dne 26.03.2019 a nabyla účinnosti 11.04.2019.

Zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Branžež (dále jen „Zpráva“) vyplývá z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona. Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanoveními § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 500/2006“).

Pořizovatel, ve spolupráci s obcí Branžež vzal při zpracování návrhu Zprávy v úvahu nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá příslušným stavebním úřadem. Prověřen byl rovněž soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5 (dále jen „PÚR ČR“), s platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“), jako nadřazenou územně plánovací dokumentací, a s aktualizovanými územně analytickými podklady ORP Mnichovo Hradiště (dále jen „ÚAP ORP MH“) a Středočeského kraje (dále jen „ÚAP SČK“).

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení uplatňování územního plánu

V zastavěném území obce byly ve sledovaném období od 09/2014 - 08/2018, mimo provádění stavebních úprav a event. přístaveb stávajících objektů, využito 5 pozemků pro stavbu rodinného domu (dále jen „RD“), přičemž 2 RD jsou rozestavěny.

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury byla ve sledovaném období naplňována převážně nejnutnějšími opravami a úpravami stávajících pozemních komunikací.

ÚPBr v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezil plochy a koridory územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) lokální, regionální i nadregionální úrovně. Systém tvoří skladebné prvky – biocentra, biokoridory. Potřeba změny návrhu řešení ÚSES nebyla identifikována.

Z veřejně prospěšných staveb navržených ÚPBr nebylo ve sledovaném období realizována žádná stavba. Veřejně prospěšná opatření (ÚSES) navržená ÚPBr nejsou navržena.

V rámci návrhu zastavitelných ploch vymezil ÚPBr primárně plochy se způsobem využití bydlení vesnické (BV). Konkrétní výčet zastavitelných ploch a jejich využití ve sledovaném období je uveden níže v tab. 1.

Zastavitelné plochy Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z17, Z19, Z31, Zf01, Zf02, Zf03, Zf04 a přestavbová plocha P01 se nacházejí v zastavěném území.

Zastavitelné plochy Z01, Z08, Z12, Z13, Z14, Z18, Z21 a Z30 se nacházejí částečně v zastavěném území a částečně mimo zastavěné území.

Zastavitelné plochy Z09, Z10, Z11, Z15, Z20, Z22, Z27, Z28, Z29, Z32 a Z33 se nacházejí v celém rozsahu mimo zastavěné území.

Tab. 1 - bilance využití zastavitelných ploch vymezených ÚPBr

| Ozn. plochy | Způsob využití navržený ÚPBr | Výměra (ha) | Z toho využito | | Zbývá využít | Poznámka |
|-------------|---|-------------|----------------|--------|--------------|-------------------------|
| | | | ha | % | ha | |
| Z01 | bydlení venkovské | 0,676 | 0,000 | 0,00 | 0,676 | |
| | dopravní infrastruktura | 0,118 | 0,000 | 0,00 | 0,118 | |
| | veřejná prostranství - veřejná zeleň | 0,113 | 0,000 | 0,00 | 0,113 | |
| Z02 | smíšené obytné – venkovské | 0,427 | 0,000 | 0,00 | 0,427 | |
| | dopravní infrastruktura | 0,010 | 0,000 | 0,00 | 0,010 | |
| | soukromá a vyhrazená zeleň | 0,017 | 0,000 | 0,00 | 0,017 | |
| Z03 | bydlení venkovské | 0,181 | 0,000 | 0,00 | 0,181 | |
| | soukromá a vyhrazená zeleň | 0,237 | 0,000 | 0,00 | 0,237 | |
| | | | 0,000 | 0,00 | | |
| Z04 | bydlení venkovské | 0,071 | 0,000 | 0,00 | 0,071 | |
| Z05 | rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci | 0,108 | 0,108 | 100,00 | 0,000 | 2 rek.objekty v užívání |
| Z06 | smíšené obytné – venkovské | 0,305 | 0,305 | 100,00 | 0,000 | 1 RD v užívání |
| Z08 | bydlení venkovské | 0,690 | 0,131 | 18,99 | 0,559 | 1 RD v užívání |
| | dopravní infrastruktura | 0,221 | 0,000 | 0,00 | 0,221 | |
| | soukromá a vyhrazená zeleň | 0,473 | 0,000 | 0,00 | 0,473 | |
| Z09 | rekreace, hromadná rekreace | 0,604 | 0,000 | 0,00 | 0,604 | |
| | dopravní infrastruktura | 0,187 | 0,000 | 0,00 | 0,187 | |
| Z10 | dopravní infrastruktura | 0,419 | 0,083 | 19,79 | 0,336 | |
| Z11 | bydlení venkovské | 0,144 | 0,000 | 0,00 | 0,144 | 1 RD ve výstavbě |
| Z12 | bydlení venkovské | 1,118 | 0,000 | 0,00 | 1,118 | |
| | dopravní infrastruktura | 0,411 | 0,000 | 0,00 | 0,411 | |
| Z13 | bydlení venkovské | 0,253 | 0,000 | 0,00 | 0,253 | |
| | dopravní infrastruktura | 0,031 | 0,000 | 0,00 | 0,031 | |
| Z14 | smíšené obytné – venkovské | 1,296 | 0,000 | 0,00 | 1,296 | 1 RD ve výstavbě |
| | dopravní infrastruktura | 0,200 | 0,000 | 0,00 | 0,200 | |

| | | | | | | |
|-------------|---|-------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|----------------|
| | veř.prostranství–veř. zeleň | 0,095 | 0,000 | 0,00 | 0,095 | |
| | soukromá a vyhrazená zeleň | 0,128 | 0,000 | 0,00 | 0,128 | |
| Z15 | smíšené obytné – venkovské | 0,325 | 0,000 | 0,00 | 0,325 | |
| Z17 | bydlení vesnické dopravní infrastruktura | 0,284 0,016 | 0,000 0,000 | 0,00 0,00 | 0,284 0,016 | |
| Z18 | bydlení vesnické dopravní infrastruktura | 0,265 0,032 | 0,000 0,000 | 0,00 0,00 | 0,265 0,032 | |
| Z19 | bydlení vesnické dopravní infrastruktura technická infrastruktura | 0,424 0,072 0,013 | 0,000 0,000 0,000 | 0,00 0,00 0,00 | 0,424 0,072 0,013 | |
| Z28 | bydlení venkovské | 0,148 | 0,095 | 64,26 | 0,053 | 1 RD v užívání |
| Z29 | rekreace, hromadná rekreace | 0,411 | 0,000 | 0,00 | 0,411 | |
| | dopravní infrastruktura | 0,207 | 0,000 | 0,00 | 0,207 | |
| | veř.prostranství–veř. zeleň | 0,075 | 0,000 | 0,00 | 0,075 | |
| | rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru | 2,155 | 0,000 | 0,00 | 2,155 | |
| | zemědělské, sady a vinice | 0,093 | 0,000 | 0,00 | 0,093 | |
| Z30 | rekreace, hromadná rekreace | 0,520 | 0,000 | 0,00 | 0,520 | |
| | bydlení vesnické | 0,577 | 0,000 | 0,00 | 0,577 | |
| | dopravní infrastruktura | 0,175 | 0,000 | 0,00 | 0,175 | |
| | veř.prostran.–veř. zeleň | 0,088 | 0,000 | 0,00 | 0,088 | |
| | rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru | 3,296 | 0,000 | 0,00 | 3,296 | |
| | zemědělské, sady a vinice | 0,369 | 0,000 | 0,00 | 0,369 | |
| Z31 | občanského vybavení, veřejná infrastruktura | 0,125 | 0,000 | 0,00 | 0,125 | |
| Z32 | technické infrastruktury, inženýrské sítě | 0,197 | 0,000 | 0,00 | 0,197 | |
| Z33 | technické infrastruktury, inženýrské sítě | 0,030 | 0,000 | 0,00 | 0,030 | |
| Z34 | vodní a vodohospodářské | 0,697 | 0,000 | 0,00 | 0,697 | |
| ZM01 | smíšené obytné – venkovské | 0,177 | 0,000 | 0,00 | 0,177 | |
| | celkem | 19,304 | 0,417 | 2,16 | 18,887 | |

Z bilance uvedené v tab. 1 vyplývá, že využití zastavitelných ploch vymezených ÚPBr probíhá v omezeném rozsahu (2,16 % výměry ploch určených pro bydlení), díky tomu ÚPBr stále poskytuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro přiměřený rozvoj obce v oblasti individuálního

bydlení, s možností umístění občanské vybavenosti, objektů rodinné rekreace a podmíněně i nevýrobních služeb, či nerušící výroby (cca 18,887 ha volných ploch).

K uvedenému je možné ještě připočítat několik pozemků v zastavěném území obce umožňujících rovněž umístění nových staveb individuálního bydlení, s možností umístění občanské vybavenosti, objektů rodinné rekreace a podmíněně i nevýrobních služeb, či nerušící výroby.

ÚPBr vymezuje jednu plochu přestavby. Konkrétní výčet přestavbové plochy a jejího využití ve sledovaném období je uveden níže v tab. 2.

Tab. 2 - bilance využití ploch přestavby vymezených ÚPBr

| Ozn. plochy | Způsob využití navržený ÚPBr | Výměra (ha) | Z toho využito | | Zbývá využít | Poznámka |
|-------------|--|--------------|----------------|-------------|--------------|----------|
| | | | ha | % | ha | |
| P01 | rekreace, hromadná rekreace | 1,195 | 0,000 | 0,00 | 1,195 | |
| | bydlení venkovské | 0,129 | 0,000 | 0,00 | 0,129 | |
| | dopravní infrastruktura | 0,251 | 0,000 | 0,00 | 0,251 | |
| | výroba a skladování, specif. zemědělská výroba | 0,822 | 0,000 | 0,00 | 0,822 | |
| | veř.prostran.–veř. zeleň | 0,102 | 0,000 | 0,00 | 0,102 | |
| | celkem | 2,499 | 0,000 | 0,00 | 2,499 | |

Z bilance uvedené v tab. 2 vyplývá, že ve sledovaném období nebyla plocha přestavby dle návrhu ÚPBr zatím využita.

Využívání řešeného území probíhá v souladu s řešením navrženým v platném ÚPBr.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

ÚPBr nabyl účinnosti dne 24.09.2014, změnu č. 1 nabyla účinnosti dne 11.4.2019.

Z pohledu místních územních podmínek a vlivů vnitřního ani vnějšího prostředí nedošlo v řešeném území ve sledovaném období k natolik zásadním změnám, které by měly významnější dopad na vztahy v území a vyžadovaly by úpravu řešení využití území navrženého platným ÚPBr.

Pozemkové úpravy v obci Branžež nebyly zahájeny.

V oblasti koncepční byla po nabytí účinnosti ÚPBr schválena Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky, účinnosti nabyla č. 1 a č.2 aktualizace územně plánovací dokumentace kraje v podobě ZUR SK, byly zpracovány dvě úplné aktualizace ÚAP Středočeského kraje a tři úplné aktualizace ÚAP ORP MH (2012, 2014, 2016, 2020).

Při vyhodnocení uvedených územně plánovacích podkladů a dokumentací rovněž nebyly identifikovány změny podmínek, které by ve vztahu k řešenému území zakládaly potřebu úpravy řešení využití území navrženého platným ÚPBr. Podrobněji viz kapitoly B) a C).

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Jednotlivé koncepce a návrh využití území obsažené v platném ÚPBr jsou řešeny s cílem dosažení a udržení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro přiměřený hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Platný ÚPBr vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, se zaměřením na stabilizaci a rozvoj především obytné funkce, s možností rozvoje občanské vybavenosti, adekvátních hospodářských činností ve formě nevýrobních služeb a nerušící výroby, rozvoje rodinné rekreace a stabilizaci ploch zemědělské výroby, a to při zachování kvalitního životního a obytného prostředí.

Od doby nabytí účinnosti ÚPBr do doby vypracování této zprávy nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným ÚPBr zaznamenány žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj řešeného území.

Z výše uvedených vyhodnocení nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPBr, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP MH

ÚAP ORP MH byly zpracovány v prosinci 2008. Povinné úplné aktualizace byly zpracovány v letech 2010, 2012, 2014, 2016 a 2020.

V rámci poslední úplné aktualizace ÚAP ORP MH nebyly pro řešené území identifikovány nové limity využití ani hodnoty území, které by již nebyly v platném ÚPBr zohledněny, případně které by znemožňovaly využití území způsobem navrženým v ÚPBr.

V ÚAP ORP MH je v příslušné kapitole konstatováno, že ve změnách územního plánu, či při jeho přepracování je nutno řešit přednostně následující problémy dalšího rozvoje území:

- respektovat metodiku způsobu označování ploch RZV a ploch změnových,
- z datového modelu zakreslit všechny jevy vyskytující se na území obce a případně je doplnit o aktuální údaje získané průzkumem území,
- ve změnách ÚP upravit značení rozvojových ploch tak, aby odpovídaly standardu a z datového modelu doplnit chybějící jevy včetně aktuálních údajů získaných průzkumem území.

Problematika řešitelná na krajské úrovni:

- v území se nenachází;
- priority a úkoly vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje jsou řešeny a zpracovány v ÚPBr,

Problematika řešitelná na republikové úrovni:

- v území se nenachází;
- obecně stanovené priority uvedené v PÚR ČR jsou řešeny a zpracovány v ÚPBr.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚPBr je s ÚAP ORP MH v souladu.

Z vyhodnocení souladu ÚPBr s ÚAP ORP MH nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPBr, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

Územně analytické podklady Středočeského kraje

ÚAP Středočeského kraje (dále jen „ÚAP SČK“) byly zpracovány v roce 2010. Povinné úplné aktualizace byly zpracovány v letech 2013, 2015, 2017 a 2020.

V ÚAP SČK nejsou pro území obce Branžež stanoveny žádné konkrétní problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce.

Z vyhodnocení souladu ÚPBr s ÚAP Středočeského kraje nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPBr, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008, usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, pak byla schválena její Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5. Tímto dokumentem (dále jen „PÚR ČR“) jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní úkoly pro územní plánování (viz níže), obecné požadavky vyplývající z PÚR ČR pak ÚPBr naplňuje následovně:

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

Změna č. 1 ÚPB řeší jediný pozemek nacházející se uvnitř zastavěného území a mění jeho funkční využití. Stanovená koncepce rozvoje obce vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny a vytváří podmínky pro stabilizaci a přiměřený růst počtu obyvatel obce.

Změna č.1 ÚPB koncepci nemění. Platný ÚPB respektuje a dále rozvíjí vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území není součástí rozvojové osy OS3, nachází se ve vzdálenosti cca 10 km , s dostatečně kvalitním dopravním napojením.

kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí žádné vymezené specifické oblasti.

kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Žádný vymezený koridor ani plocha dopravní infrastruktury se řešeného území nedotýká.

kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Žádný vymezený koridor technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů se řešeného území nedotýká.

kap. 7: Další úkoly pro územní

Pro návrh změny č. 1 ÚPB z PÚR v oblasti úkolů pro územní plánování nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Řešené území není dotčeno.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že změna č. 1 ÚPB je s PÚR v souladu.

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

Z vyhodnocení souladu ÚPBr s PÚR ČR nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPBr, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Středočeským krajem jsou ZÚR SK, které byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011 (usnes. č. 4-20/2011/ZK), vydány dne 07.02.2012 a účinnosti nabyly dne 22.02.2012. Dne 27.07.2015 pak Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK rozhodlo o vydání 1. aktualizace ZÚR SK. Aktuálně je od 04.09.2018 účinná 2. aktualizace ZÚR SK, která se však, stejně jako 1. aktualizace, území obce Branžež nedotýká.

ÚPBr řešené území není dle zpřesnění ZÚR SK zahrnuto do žádné PÚR ČR vymezené rozvojové ani specifické oblasti republikového významu. Řešené území se nachází cca 10km od rozvojové ose OS3 Praha – Mladá Boleslav - Liberec.

ÚPBr řešené území není dle ZÚR SK zahrnuto do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti krajského významu.

Obec Branžež není zařazena mezi ZÚR SK vymezená centra osídlení.

V území řešeném ÚPBr není ZÚR SK vymezena žádná veřejně prospěšná stavba dopravní ani technické infrastruktury krajského významu. Stabilizované stavby a vedení dopravní a technické infrastruktury, případně jejich ochranná pásma, jsou v ÚPBr zohledněny a zakresleny.

Z přírodních hodnot území kraje vyjmenovaných v ZÚR SK se území řešeného ÚPBr týkají chráněná oblast přirozené akumulace vod (dále jen „CHOPAV“) Severočeská křída, skladebné části ÚSES nadregionální úrovně (NC 43 Příhrázské skály), regionální úrovně (RK 698 Nový rybník – Příhrázské skály, RK 6001 Údolí Plakánek – Příhrázské skály) dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Existence CHOPAV Severočeská křída je v ÚPBr zohledněna v rámci koncepce likvidace odpadních vod. Skladebné prvky ÚSES jsou respektovány a v ÚPBr zapracovány, resp. zpřesněny. Z VKP se v řešeném území vyskytují lesy, vodní tok Kněžmostka a jejich údolní niva. Tyto VKP jsou v ÚPBr zaznamenány a navrženým řešením zohledněny a respektovány.

Z kulturních ani civilizačních hodnot území kraje přímo vyjmenovaných v ZÚR se území řešeného ÚPBr žádné netýkají. Kulturně historické hodnoty památkově chráněných objektů (nemovitá kulturní památka - č.1790 - výšinné opevněné sídliště - hradiště Hynšta) jsou v ÚPBr respektovány.

Území řešené ÚPBr je ZÚR SK zařazeno do krajinného typu P02 - krajina přírodní. Koncepce řešení (urbanistická, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) navržené ÚPBr s uvedeným krajinným typem korespondují. Řešení ÚPBr je v souladu se ZÚR stanovenými základními zásadami péče o krajinu a hlavními cílovými charakteristikami daného typu krajiny (pestrá skladba zastoupených druhů pozemků; nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy), krajina řešeného území je stabilizovaná, řešené území je možno charakterizovat jako vyvážené a změny v území navržené v ÚPBr tento charakter nenaruší.

Vytypováním dostatečně rozsáhlých ploch v zastavěných částech obce nebo navazujících na zastavěné části obce, umožňujících umístění staveb individuálního bydlení, vytváří návrh ÚPBr podmínky pro vyvážené a efektivní využití zastavěného území při zachování funkční a urbanistické celistvosti jednotlivých částí obce. Současným vymezením přiměřeného množství zastavitelných ploch určených především pro obytnou zástavbu a zároveň umožňujících umístění občanské vybavenosti a podmíněně i nevýrobních služeb, či nerušící výroby pak ÚPBr vytváří podmínky pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí a stabilizaci a vyvážený rozvoj adekvátních hospodářských činností. Dostatečný důraz je v ÚPBr kladen i na rozvoj rekreačních funkcí v území. Vybavení rozvojových lokalit obce potřebnou veřejnou infrastrukturou je v ÚPBr řešeno. Veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně jsou ÚPBr respektovány a rozšiřovány a i nadále budou plnit svoji společenskou funkci.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚPBr naplňuje ZÚR SK stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a je tedy se ZÚR SK v souladu.

Z vyhodnocení souladu ÚPBr se ZÚR SK nevyplývá potřeba pořízení změny ÚPBr, ani potřeba pořízení nového územního plánu.

D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Jelikož na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPBr není navrhováno pořízení změny ÚPBr, nebyla shledána potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy ani vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPBr není pořízení změny ÚPBr navrhováno.

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPBr není pořízení změny ÚPBr navrhováno.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚPBr není pořízení změny ÚPBr navrhováno.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Při vyhodnocení uplatňování ÚPBr nebyla zjištěna potřeba provedení změn, které by podstatným způsobem ovlivnily koncepcí stanovené ÚPBr, ani nebyl zaznamenán negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že ÚPBr není v rozporu s politikou územního rozvoje ani územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z vyhodnocení ÚPBr ve vztahu k aktualizovaným ÚAP ORP MH a ÚAP SČK rovněž nevyplývala potřeba změny řešení navrženého v ÚPBr. Podrobněji viz. body A) až D) této Zprávy.

S ohledem na výše uvedené není pořízení nového územního plánu navrhováno.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení uplatňování ÚPBr nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Požadavky na jejich případnou eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci se tedy neuplatňují.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné návrhy na aktualizaci platných ZÚR SK.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování ÚPBr, ani z vyhodnocení souladu ÚPBr s PÚR ČR, ZÚR SK, ÚAP SČK a ÚAP ORP MH nevyplývala potřeba pořízení změny ÚPBr, ani potřeba pořízení nového územního plánu. K využívání vhodných ploch zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených ÚPBr zatím dochází relativně pomalu a v omezeném rozsahu. V ÚPBr je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch ve struktuře zajišťující přiměřený a vyvážený rozvoj obce.

Návrh Zprávy byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona, s odkazem na ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, v době od 05.02.2021 do 09.03.2021 projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

Zpráva, doplněná a upravená na základě výsledku projednání jejího návrhu, byla předložena Zastupitelstvu obce Branžež k projednání v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a k jejímu schválení ve smyslu § 47 odst. 5 stavebního zákona, s odkazem na ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona.

vypracovala: Ing. Martina Nikodemová
odborný referent
(oprávněná úřední osoba pořizovatele)

ve spolupráci s Janem Musilem, místostarostou obce Branžež (určený zastupitel)

Seznam použitých zkratk

| | |
|-------------------|---|
| CHKO | chráněná krajinná oblast |
| CHOPAV | chráněná oblast přirozené akumulace vod |
| ČOV | čistírna odpadních vod |
| EVL | evropsky významná lokalita |
| ha | hektar |
| k.ú. | katastrální území |
| NN | nízké napětí |
| NC | nadregionální biocentrum |
| NK | nadregionální biokoridor |
| ORP | obec s rozšířenou působností |
| PHO | pásma hygienické ochrany |
| p.p.č. | pozemek parcelní číslo |
| PUPFL | pozemek určený k plnění funkce lesa |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění |
| RC | regionální biocentrum |
| RD | rodinný dům |
| stavební zákon | zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů |
| st. | stavební |
| TS | trafostanice |
| ÚAP ORP MH | územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště |
| ÚAP SČK | územně analytické podklady Středočeského kraje |
| ÚPBr | Územní plán Branžež |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VKP | významný krajinný prvek |
| vyhláška 500/2006 | vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů |
| Zpráva | zpráva o uplatňování Územního plánu Branžež |
| ZÚR SK | Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění |

Schváleno Zastupitelstvem obce Branžež dne 26.04.2021

usnesením č. 6 bod c)

Jan Musil
místostarosta, určený zastupitel