ZMĚNA Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
BRANŽEŽ

NÁVRH ZADÁNÍ

ZPRACOVANÉ DLE § 47 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU, V PLATNÉM ZNĚNÍ, DLE § 11 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, V PLATNÉM ZNĚNÍ A DLE PŘÍLOHY Č. 6 TÉTO VYHLÁŠKY

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD MNICHOVO HRADIŠTĚ

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:
ZASTUPITELSTVO OBCE BRANŽEŽ

URČENÝ ZASTUPITEL:
VLADIMÍR KRATOCHVÍL
MÍSTOSTAROSTKA OBCE

LEDEN 2017

OBSAH

Úvod 2

a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
…..2

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch …….. 2

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn ……...2

a.3.) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona ……..…2

b. Požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit
……..…..2

c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo ……..…… 3

d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
……3

e. Případný požadavek na zpracování variant řešení ……..……...…3

f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení ……...……...3

g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území
...…… 4

Úvod

Obec Branžež je obcí s cca 220 obyvateli k 31.12.2015, administrativně zařazenou do Středočeského kraje.

Obec Branžež má platný územní plán (dále jen „ÚP Br) vydaný Zastupitelstvem obce Branžež dne 09.09.2014, opatřením obecné povahy č. 1/2014, který nabyl účinnosti dne 24.09.2014.

Změna č. 1 územního plánu Branžež (dále jen „změna č. 1 ÚPBr“) je pořizována na návrh fyzické osoby. O pořízení změny č. 1 ÚPBr rozhodlo Zastupitelstvo obce Branžež dne 28.11.2016, usnesením č. 12/2016. Tímto usnesením zastupitelstvo obce současně schválilo určeným zastupitelem místostarostu obce Vladimíra Kratochvíla.

Pořizovatelem změna č. 1 ÚPBr se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stal Městský úřad Mnichovo Hradiště.

Při zpracování změny č. 1 ÚPBr budou respektovány a naplněny cíle a úkoly územního plánování stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dalšími souvisejícími právními předpisy a nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

Řešeným územím změny č. 1 ÚPBr tvoří pozemky dle údajů v katastru nemovitostí (KN): pozemek parc.č. 780/4 (celková výměra pozemku 4512 m^2) v k.ú. Branžež.

Zastupitelstvo obce Branžež stanovuje pro zpracování ÚPBr následující hlavní cíle a požadavky:

a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, **vyjádření** zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, **včetně** rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na **změnu** charakteru obce, jejího vztahu k sídelní **struktuře** a dostupnosti **veřejné** infrastruktury

Cílem změny č. 1 územního plánu je prověřit pozemek parc.č. 780/4 v k.ú. Branžež (místní část Branžež) z hlediska řešení změny funkčního využití.

a.1) urbanistickou koncepci, zejména na **prověření** plošného a prostorového **uspořádání zastavěného** území a na **prověření** možných **změn, včetně** vymezení zastavitelných ploch

Obec tvoří jedno katastrálních území a tři místní části (Branžež, Nová Ves, Zakopaná).
Obec Branžež patří podle typu osídlení mezi venkovská sídla skupinová. Všechny místní části plní spíše funkci obytnou, rekreační a dopravní.

Branžež je kompaktním sídlem situovaným v širokém pramenném údolí Kněžmostky. Jedná se o kompaktní vesnici s centrální osou tvořenou komunikací, domy jsou seřazeny podél komunikace. Ovocné zahrady je pak oddělují od volné nezastavěné krajiny. Zásadní hodnotou je vysoký podíl zeleně uvnitř sídla a vysoký podíl krajinné zeleně ve formě doprovodů vodních toků a mezí. Celkový výraz sídla je harmonický, narušen pouze měřítkově nevyhovujícím zemědělským areálem, situovaným ve vyvýšené poloze.

Řešené území Změnou č. 1 ÚPBr tvoří pozemek dle údajů v katastru nemovitostí (KN): pozemek parc.č. 780/4 v k.ú. Branžež (celková výměra pozemku 4512 m2), místní část Branžež.

Prověřit možný vliv navrhované změny č. 1 ÚPBr týkající se pozemku parc.č. 780/4 v k.ú. Branžež, který je dle platné územně plánovací dokumentace navržen v plochách soukromé a vyhrazené zeleně (ZS). Zájem žadatele je pozemek parc.č. 780/4 využít v návaznosti na pozemky parc.č. st. 90, st. 91, parc.č. 780/2 a 780/7, vše v k.ú. Branžež za účelem zázemí k stávajícímu objektu čp. 12. Na danou lokalitu bylo vydáno již územní rozhodnutí, které z důvodu převodu na jiného majitele v době projednávání územního plánu pozbylo platnosti, z tohoto důvody nebyl tento pozemek zahrnut do rozvojových lokalit. Nový majitel, stávajících objektů hodlá původní záměr realizovat.

a.2) Požadavky na koncepci **veřejné** infrastruktury, zejména na **prověření uspořádání veřejné** infrastruktury a možnosti jejích **změn**

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vzhledem k charakteru prověřované změny není uplatňováno.

b. Požadavky na vymezení ploch a **koridorů** územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno **prověřit**

Vymezení územních rezervy vzhledem k charakteru prověřované změny není uplatňováno.

c. Požadavky na **prověření** vymezení **veřejně prospěšných** staveb, **veřejně prospěšných opatření** a asanací, pro které bude možné uplatnit **vyvlastnění** nebo **předkupní** právo

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo nejsou vzhledem k charakteru prověřované změny uplatněny.

Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se nepožaduje.

d. Požadavky na **prověření** vymezení ploch a **koridorů,** ve kterých bude rozhodování o **změnách** v území **podmíněno** vydáním **regulačního** plánu, zpracováním územní studie neb **uzavřením** dohody o parcelaci

Navrhovaná změna využití území vzhledem k jejímu charakteru nepředpokládá vyvolání potřeby prověření změn v území a rozhodování o nich územní studií, regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e. **Případný** požadavek na zpracování variant

Nepožaduje se zpracovat variantního řešení územního plánu. Požadavky na rozvoj obce a charakter území nevyvolávají potřebu variantních řešení.

f. Požadavky na **uspořádání** obsahu návrh územního plánu a na **uspořádání** obsahu jeho **odůvodnění včetně měřítek výkresů** a **počtu** vyhotovení

Změna č. 1 územního plánu bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy, stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a zejména s přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Navržené funkční členění území, tj. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů MINIS a včetně podmínek jejich využití a uspořádání bude vycházet z vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., odchylky při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

Požadovaný obsah dokumentace:

Změna ÚP se vydává v rozsahu *měněných částí* územního plánu (§ 16 vyhl. *č.* 500/2006 Sb.).

I. Textová část výroku změny ÚP bude obsahovat pouze změny v textu psané formou změny zákona.

II. Textová část odůvodnění bude obsahovat dvě části:

Textovou část výroku územního plánu s vyznačením změn
Odůvodnění v členění dle platného ÚP.

III. Grafická část výroku bude obsahovat:

Výřez z výkresu č. 1 ÚP Branžež - Základní členění	1 : 5 000
Výřez z výkresu č. 2 ÚP Branžež - Hlavní výkres	1 : 5 000
Výřez výkresu č. 5 ÚP Branžež – Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000

IV. Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

Výřez z výkresu č. 6 ÚP Branžež - Koordinační výkres	1 : 5 000
Výřez z výkresu č. 8 ÚP Branžež - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Obsah textové a grafické části odůvodnění Změny č. 1 ÚPBr bude v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky MMR ČR č 500/2006 Sb. Textová část odůvodnění bude dále obsahovat náležitosti vyplývající ze zákona č. 500/2004 Sb. a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Dokumentace Změny č. 1 ÚPBr bude zpracována v digitální formě nad katastrální mapou (aktuální v době zpracování) v souřadnicovém systému (S-JTSK).

Technické provedení díla je požadováno v souladu s doporučovanou metodikou MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS) aktuální verze.
Součástí návrhu Změny č. 1 územního plánu bude předtištěný „Záznam o účinnosti“ dle § 14, odst. 1 vyhl. 500/2006 Sb. v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.
Návrh Změny č. 1 územního plánu ke společnému jednání bude odevzdán pořizovateli ve 3 vyhotoveních včetně CD (DVD). Územně plánovací dokumentace k vydání bude odevzdána ve 4 tištěných vyhotoveních včetně digitální podoby ve 4 vyhotoveních (grafická i textová část) včetně digitální formy na datovém nosiči (CD nebo DVD) ve formátu PDF a DOC (textová část), standardním GIS nebo CAD formátu (grafická část), a v datových formátech dle standardizace MINIS.

g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vzhledem k tomu, že obec Změnou č. 1 ÚPBr zásadně nepředpokládá měnit koncepci oproti původní ÚPD. Dále se předpokládá vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblasti, jelikož tyto oblasti by změna č. 1 neměla ovlivnit.

Z hlediska charakteru záměru změny využití území nevyplývá požadavek, na řešení změny č. 1 územního plánu, který by vyžadoval vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska udržitelného rozvoje území. Realizovaná výstavba rodinných domů v souladu s dosud platným vymezením zastavěného území obce nevytváří negativní vliv na navazující území obce. Z uplatněného požadavku na změnu využití území na pozemku parc.č. 780/4 v k.ú. Branžež (jedná se převážně o rozšíření zastavitelných ploch pro smíšené bydlení venkovského typu) se nepředpokládá vliv na udržitelný rozvoj území.

Případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje.

Z provedených doplňujících průzkumů řešeného území, z vyhodnocení platného územního plánu Branžež ani z vyhodnocení již realizovaných záměrů v obci nevyplynul požadavek na řešení územním plánem, který by vyžadoval vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska udržitelného rozvoje území. Realizovaná výstavba rodinných domů v souladu s dosud platným vymezením zastavěného území obce nevytváří negativní vliv na navazující území obce. U dosud uplatněného požadavku na rozvoj obce Branžež (jedná se o rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení) se nepředpokládá vliv na udržitelný rozvoj území.

vypracovala: Ing. Martina Nikodemová
vedoucí oddělení speciálních činností
(oprávněná úřední osoba pořizovatele)

ve spolupráci s Vladimírem Kratochvílem, místostarostou obce (určený zastupitel)