

ÚZEMNÍ PLÁN BRANIŠOV - ZMĚNA Č.1



NÁVRH PRO VEŘEJNÉ JEDNÁNÍ

| Záznam o účinnosti | |
|-------------------------|--|
| Schvalující orgán: | Zastupitelstvo obce Branišov Ing. Petra Voborská, starostka obce <p style="text-align: right;">Podpis a otisk úředního razítka</p> |
| Pořizovatel: | Obec Branišov oprávněná osoba pořizovatele: Dvořáková Milena, Opatovická 108/10, 370 10 České Budějovice <p style="text-align: right;">Podpis a otisk úředního razítka</p> |
| Zpracovatel: | Sixta Reality, spol. s r.o. , Nová 1997/24, 370 01 České Budějovice, Ing. arch. Dagmar Polcarová, autorizovaný architekt ČKA, 00102 č.zak. A021-18-09, srpen 2018 <p style="text-align: right;">Podpis a otisk razítka</p> |
| Datum vydání: | |
| Datum nabytí účinnosti: | |

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

OBSAH

| | |
|--|----------|
| I. Návrh územního plánu | 4 |
| I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | 4 |
| I.p. Údaje o počtu listů změny č.1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 4 |
| II. Odůvodnění územního plánu | 5 |
| II.a. Proces pořízení ÚP | 5 |
| II.b. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů | 5 |
| II.b.1. Přezkoumání souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... | 5 |
| II.b.2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů | 5 |
| II.c. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území | 5 |
| II.d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 5 |
| II.e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 5 |
| II.f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 6 |
| II.g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona | 6 |
| II.h. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 6 |
| II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty | 6 |
| II.j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 6 |
| II.k. Vyhodnocení splnění požadavků zadání | 6 |
| II.l. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle §43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení | 6 |
| II.m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa..... | 7 |
| Řešení Změny č.1 ÚP Branišov nemá vliv na zemědělský půdní fond ani pozemky určené k plnění funkce lesa..... | 7 |

| | |
|---|---|
| II.n. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění | 7 |
| II.o. Vyhodnocení připomínek..... | 7 |
| II.p. Úprava dokumentace po veřejném projednání | 7 |
| II.q. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 7 |

Vysvětlivky užitých zkratk:

| | |
|----------|---|
| ÚP - | územní plán |
| ZÚR JČK- | Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v aktuálním znění |
| PÚR – | Politika územního rozvoje, v aktuálním znění |
| ZPF - | zemědělský půdní fond |
| PUPFL – | pozemky určené k plnění funkcí lesa |
| VPS - | veřejně prospěšné stavby |
| VPO - | veřejně prospěšná opatření |

I. Návrh územního plánu

Územní plán Branišov se mění v následujících kapitolách takto:

I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

1. Podkapitola I.f.11. *Plochy zemědělské (ZPF)* se upravuje takto:

Hlavní využití :

Území určená zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí. Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky zahrady a sady. Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty (včetně zatravněných přístupových komunikačních pásů).

Přípustné využití :

Přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zejména sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umísťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, apod), zemědělské výroby a pro údržbu krajiny, dále stavby nevyžadující stavební povolení a ohlášení (hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic apod.).

Přípustná je rovněž výsadba alejí doprovodné zeleně podél přilehlých komutací a cykloturistických tras.

Podmíněně přípustné využití:

~~Oplocení zemědělských ploch je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků.~~

Podmíněně přípustné je rovněž měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně vodní toky a plochy.

Nepřípustné využití :

Je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, narušovat organizaci a strukturu ZPF, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

Nepřípustné je oplocování pozemků, které by zhoršilo prostupnost krajiny, vyjma ohrad a ohradníků pro dobytek.

Podmínky prostorového uspořádání :

Nestanovují se.

I.p. Údaje o počtu listů změny č.1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Údaje o počtu listů změny č.1 územního plánu

Textová část řešení územního plánu obsahuje 1 list (oboustranně potištěné str.3-4).

Počet výkresů grafické části návrhu územního plánu

Předmětem Změny č. 1 ÚP není grafická část územního plánu.

II. Odůvodnění územního plánu

II.a. Proces pořízení ÚP

Kapitola bude doplněna po veřejném jednání.

II.b. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů

II.b.1. Přezkoumání souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje stanovuje celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování ÚPD, a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury. Z Politiky územního rozvoje České republiky vyplývají obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

Změna č. 1 ÚP Branišov je v souladu s Politikou územního rozvoje.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

Řešené území Změny č. ÚP Branišov je součástí vydaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, (dále ZÚR JČK). Řešení Změny č.j ÚP Branišov je v souladu se záměry vymezenými v ZÚR JČK.

II.b.2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č.1 ÚP Branišov nemá vliv na širší vztahy v území.

II.c. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Předmětem změny č.1 je zlepšení podmínek pro ochranu urbanistických hodnot a ochranu nezastavěného území – zejména cennou historickou strukturu původních zemědělských usedlostí ve volné krajině, které nejsou narušovány dalšími rozvojovými plochami.

II.d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů se změnou č. 1 ÚP Branišov nemění.

II.e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů se změnou č.1 ÚP Branišov nemění.

II.f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydal dne 14.6.2018 pod zn. KUJCK 80399/2018/OZZL/2 stanovisko, ze kterého vyplývá následující:

- na území řešeném v obsahu Změny č.1 ÚP se nevyskytuje žádná ptačí oblast (PO) ani evropsky významná lokalita (EVL)

- nejbližším prvkem soustavy NATURA je PO 0311037 Českobudějovické rybníky; vzhledem k charakteru změny č.1 ÚP, představující pouze úpravu podmínek využití v nezastavěném území nemůže v žádném případě dojít k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000

- navrhovaný obsah změny č.1 ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL a PO ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj

- Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování

II.g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území není zpracováno (viz kapitola f) odůvodnění Změny č.1 ÚP Branišov.

II.h. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území není zpracováno (viz kapitola f) odůvodnění Změny č.1 ÚP Branišov.

II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Předmětem změny č.1 ÚP je úprava podmínek stanovených pro způsob využití plochy zemědělské (ZPF), resp. upravení podmíněně přípustného a nepřípustného využití. Důvodem je zlepšení ochrany celistvosti nezastavěného území zemědělského půdního fondu a ochrana cenné historické struktury původních zemědělských usedlostí ve volné krajině, které nemají být narušovány dalšími rozvojovými plochami.

II.j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č.1 ÚP Branišov nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy.

II.k. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č.1 ÚP Branišov je pořizována ve zkráceném postupu pořizování, v souladu s novelou stavebního zákona dle §55a a následujících stavebního zákona. Z uvedeného důvodu nebylo zpracováno zadání změny č.1 ÚP.

II.l. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle §43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení

V rámci ÚP Branišov nejsou vymezovány záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

II.m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Řešení Změny č.1 ÚP Branišov nemá vliv na zemědělský půdní fond ani pozemky určené k plnění funkce lesa.

II.n. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

Kapitola bude doplněna po veřejném jednání.

II.o. Vyhodnocení připomínek

Kapitola bude doplněna po veřejném jednání.

II.p. Úprava dokumentace po veřejném projednání

Kapitola bude doplněna po veřejném jednání.

II.q. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 2 listy (oboustranně potisknuté str. 5-7).

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:
Předmětem Změny č. 1 ÚP není grafická část územního plánu.