

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN BRANIŠOV



TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti

<p>Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Branišov</p> <p>Datum nabytí účinnosti ÚP:</p>	<p>starosta obce: Ing. Petra Voborská</p> <p>podpis:</p>
<p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Miroslav Sládek</p> <p>Podpis:</p>	<p>Otisk úředního razítka pořizovatele</p>
<p>Datum nabytí účinnosti:</p>	

Projektant:
smrkarch s.r.o.
 Komenského 199/35, 370 01 České Budějovice
Ing. arch. David Smrčka,
 autorizovaný architekt ČKA, 04629

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I.	I. Návrh územního plánu	3
I.b.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	3
I.b.1.	Přírodní hodnoty	3
I.b.3.	Civilizační hodnoty.....	3
I.c.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby transformačních ploch a systému sídelní zeleně	3
I.c.1.	Urbanistická koncepce	3
I.c.3.	Vymezení ploch přestavby transformačních ploch	4
I.d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	4
I.e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	5
I.e.2.	Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)	5
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	6
I.g.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	7
I.g.3.	Navržené plochy pro provedení asanačních úprav	7
I.p.	Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	7

Územní plán Branišov, v platném znění, se mění takto:

Pro větší přehlednost jsou změny vyznačeny barevně.
~~modrý přeškrtnutý text~~ je rušený Změnou č. 4 ÚP Branišov
~~červený text~~ je nově vložený Změnou č. 4 ÚP Branišov

I. I. Návrh územního plánu

I.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

I.b.1. Přírodní hodnoty

V této podkapitole se ve čtvrtém odstavci od konce mění názvy regionální prvků ÚSES následovně:

- ~~RBK 0~~ RBK 185
- RBK 197 - regionální biokoridor U lesa - Bagr
- ~~RBC 0~~ RBC 155

Ve třetím odstavci od konce je vyjmuta následující část věty:

~~zejména regionální koridor RBK0, regionální biocentrum RBC0,~~

I.b.3. Civilizační hodnoty

V této podkapitole je rušena následující věta na konci čtvrtého odstavce:

~~Vzhledem k původnímu využití areálu je nutné prověřit a vyhodnotit případnou ekologickou zátěž v území a v případě potřeby realizovat potřebné sanační zásahy.~~

Následující kapitola má změněný název z důvody přejmenování ploch přestavby na transformační plochy:

I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ~~ploch přestavby~~ **transformačních ploch** a systému sídelní zeleně

I.c.1. Urbanistická koncepce

V předposledním odstavci této podkapitoly se mění následující:

~~plocha přestavby~~ transformační plocha

~~rozšíření zastavěných a zpevněných ploch oproti jejich stávajícímu rozsahu je využití je sanace areálu a odstranění případných ekologických zátěží a~~

I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch

V tabulce nadepsané *Přehled vybraných zastavitelných ploch* se aktualizují výměry na třetím, pátém a šestém řádku:

~~0,072~~ → 0,110

~~2,790~~ → 2,508

~~1,055~~ → 1,091

A přibývají tři řádky na konec tabulky:

Z.20 (BI)	Bydlení individuální	633615 Branišov u Dubného	0,085
Z.21 (BI)	Bydlení individuální	633615 Branišov u Dubného	0,157
Z.22a,b (ZX)	Zeleň jiná	633615 Branišov u Dubného	0,174

Následující podkapitola má změněný název z důvody přejmenování ploch přestavby na transformační plochy:

I.c.3. Vymezení ~~ploch přestavby~~ transformačních ploch

Dále je v úvodu kapitoly měněno následující:

~~plochy přestavby~~ transformační plochy

~~asanace, či obnovy nebo~~

~~Podmínkou využití je sanace areálu a odstranění případných ekologických zátěží očekávaných vzhledem k původnímu využití komplexu — záložní sklady paliva pro vojenské letiště v Českých Budějovicích.~~

~~přestavby je i rozšíření zastavěných a zpevněných ploch oproti jejich stávajícímu rozsahu je~~

~~a tím formální potvrzení současného stavu — zastavěné a zpevněné plochy. Podmínkou je rovněž vyřešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.~~

Vložená tabulka má aktualizované následující značení:

V řešeném území jsou navrženy a vymezeny tyto plochy ~~pro přestavbu~~ transformace:

Katastrální území	Označení	Stávající využití	Přestavba Transformace na funkci	Výměra v ha
Branišov	P.4 T.1 (OU)	Plochy specifické (nevyužitý vojenský areál)	Plochy občanské vybavení všeobecné	0,627

I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

I.d.2. Vodohospodářské řešení

V podkapitole Kanalizace se mění následující:

~~V Branišově není v současné době vybudována kanalizační soustava. Likvidace splaškových vod ze stávajících zemědělských usedlostí je řešena vyvážecími jímkami či septiky s přepadem do otevřených stok, případně betonového potrubí z 60.let min. století. Nová zástavba jižně od silnice III/14322 má řešeny samostatné domovní čistírny odpadních vod.~~

V Branišově je oddílná kanalizace zakončená centrální ČOV umístěnou severně od sídla Branišov (plocha Z.18 (TU)).

Dešťové vody jsou likvidovány nekompletním systémem trubních vedení a otevřených stok, zaústěných do rybníků severně od obce Návěžný (1 zaústění) a Malý Branišovský (2x zaústění).

Vodohospodářské řešení zastavitelných ploch musí být navrženo v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona:

- veškeré zastavitelné plochy budou navrženy napojit na veřejnou kanalizaci zakončenou centrální ČOV

- srážkové vody z jednotlivých pozemků a staveb řešit odděleně od splaškové kanalizace, a to zadržováním nebo zasakováním na pozemcích stavebníků

Splaškové vody

V obci Branišov ~~bude navržena~~ je oddílná kanalizace zakončená na centrální ČOV, která ~~bude~~ je umístěna severně od sídla Branišov (plocha Z.18 (TU)).

V rámci zpracované dokumentace navržena biologická ČOV pro 520EO. Do navrhované ČOV ~~budou~~ jsou přepojeny stávající řady vedoucí ze zástavby jižně od silnice III/14322 a to novým řadem na východním okraji obce, přes navrhovanou obytnou zónu Z.7 (BI) US. ~~Stávající~~ Původní kanalizační řad přes pozemek 637/5 bude zrušen, resp. splaškové vody ~~budou byly~~ přepojeny.

~~Do doby vybudování centrální ČOV bude možné v území (ve stávajících i nově navrhovaných plochách) nově povolit max. 5 rodinných domů s možností řešení likvidace splaškových vod individuálním způsobem prostřednictvím jímek na vyvážení, a to do doby vybudování oddílné kanalizace a centrální ČOV, poté je stanovena povinnost napojení i těchto rodinných domů na kanalizační síť ukončenou centrální ČOV pokud to bude technicky možné.~~

~~Odkanalizování stávajících objektů bydlení je možné řešit stávajícím způsobem, rovněž do doby vybudování centrální ČOV, poté Po vybudování ČOV je stanovena povinnost napojení i těchto stávajících objektů bydlení na kanalizační síť ukončenou centrální ČOV, opět pokud to bude je technicky možné.~~

I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

I.e.2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)

V úvodu podkapitoly se mění:

~~Plánu ÚSES pro ORP České Budějovice, zpracovaného Ing. Wimmerem; Plánu místního ÚSES pro ORP České Budějovice zpracované Alešem Friedrichem~~

Dále jsou v této podkapitole jsou měněny tabulky následujícím způsobem:

Regionální úroveň

KOD	NAZEV	VYZ	ha
RBK-0	Vrbenské rybníky – U lesa	RBK	21,65 (v řešeném území)
RBK 185	Vrbenské rybníky – U lesa	RBK	6,93 (v řešeném území)
RBC-0	U lesa	RBC	14,61 (v řešeném území)
RBC 155	U lesa	RBC	24,0 (v řešeném území)
RBK 197	U lesa - Bagr	RBK	4,15 (v řešeném území)

Regionální úroveň – vložená lokální biocentra

KÓD v ÚAP	NAZEV	VYZ	ha
LBC1783	Dubský rybník	LBC	12,00
LBC 953	Dubský rybník	LBC	0,95 (v řešeném území)
LBC1784	U Novohaklovského rybníka	LBC	5,58
LBC 952	U Novohaklovského rybníka	LBC	1,23 (v řešeném území)
LBC1785	U Jankarů	LBC	5,15
LBC 951	U Jankarů	LBC	5,54 (v řešeném území)
LBC1788	U Cihelny	LBC	3,99
LBC 950	U Cihelny	LBC	3,04 (v řešeném území)

Lokální úroveň

KÓD v ÚAP	NAZEV	VYZ	ha
LBC0183	Bor	LBC	5,57 (v řešeném území)
LBC0184	Mokřiny u Hada	LBC	5,43 2,12 (v řešeném území)

LBC0254	U Velkého branišovského rybníka	LBC	5,73 4,17 (v řešeném území)
LBK0006	K rybníku Návesný	LBK	2,57
LBK0010	Bor	LBK	4,20 3,84 (v řešeném území)
LBK0297	V Boru	LBK	1,27 (v řešeném území)
LBK298	U Cihelny-Vlčí jáma	LBK	10,91 1,89 (v řešeném území)
LBC0413	Vitín	LBC	6,62 0,62 (v řešeném území)
LBC0414	U Štíčích sádek	LBC	0,71 0,54 (v řešeném území)
LBC2004	U Vitína	LBC	1,61 (v řešeném území)
LBK0447	Dubenský	LBK	0,12 (v řešeném území)
IP0776	Branišov-Dubné	IP	0,75
IP0778	U Jankarů	IP	0,62

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

V této kapitole jsou v části Podmínky platné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití doplněny dva odstavce – pátý a šestý odstavec podmínek.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití se nepřipouští umístění fotovoltaických elektráren (FVE), přípustné je umístění pouze na objektech v zastavěném území obce.

Návrhové plochy pro bydlení mohou být po uplynutí 3 let od vydání změny č. 4 ÚP redukovány formou Zprávy o uplatňování dle § 106 odst.1 stavebního zákona, pokud nebude do tohoto termínu započato s přípravou realizace využití dané plochy.

I.f.3. Plochy občanské vybavení všeobecné (OU)

V této podkapitole se ruší část věty v úvodním odstavci:

~~určený k asanaci a přestavbě (transformaci).~~

V odstavci nadepsaném Přípustné využití se přidává třetí věta:

Přípustná výstavba služebního bydlení formou přestavby již stojících staveb na parc. č. st. 91/1 a 90. Podmíněně přípustné využití se vypouští:

Podmíněně přípustné využití:

~~Podmínkou využití je sanace areálu a odstranění případných ekologických zátěží a vynětí předmětného pozemku z PUPFL. Podmínkou je rovněž vyřešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.~~

V odstavci nadepsaném Nepřípustné využití se ruší poslední věta:

~~Nepřípustné jsou zejména činnosti, děje a zařízení sloužící pro bydlení či ubytování osob.~~

I.f.11. Plochy zemědělské všeobecné (AU)

V odstavci nadepsaném Přípustné využití se přidává poslední věta:

Přípustné je zřizování ohrazení pro chov a pastvu zvířat.

V odstavci nadepsaném Podmíněně přípustné využití se ruší první odstavec a čtvrté slovo druhého odstavce:

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

rovněž

V odstavci nadepsaném Nepřípustné využití se přidává poslední věta:

Nepřípustné je jakékoliv oplocování nebo jiné ohrazování pozemků, vyjma ohrazení pro chov a pastvu zvířat.

I. g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I.g.3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav

V této podkapitole se ruší asanační plochy a přibývá popis o jejich nevymezení.

~~Asanační plochy s možností vyvlastnění~~

~~**VA.1** Asanační úpravy původního vojenského areálu v k.ú. Branišov u Dubného; vzhledem k původnímu využití areálu (záložní sklad paliva pro vojenské letiště v Českých Budějovicích) nelze vyloučit ekologickou zátěž v území, kterou bude nutno prověřit a případně zlikvidovat před zahájením přestavby~~

V návrhu ÚP se nevymezují.

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

Počet výkresů grafické části návrhu územního plánu

Seznam výkresů:

I.1.	Výkres základního členění území	m 1 : 5000
I.2.	Hlavní výkres	m 1 : 5000
I.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 5000

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.