

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

BRANIŠOVICE

okr. Brno - venkov



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad
Objednatel: Obec Branišovice
Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 870
Datum zpracování: 08/2015
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová

OBSAH DOKUMENTACE

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANIŠOVICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.1 Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.3 Hlavní výkres – koncepce tech. infrastruktury - voda, odkanalizování	1 : 5.000
I.4 Hlavní výkres – koncepce tech. infrastruktury - energetika a přenos informací	1 : 5.000
I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANIŠOVICE

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
--------------------------	-----------

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
II.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
II.2.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	4
II.2.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	5
II.2.3. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD	5
II.2.4. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí	5
II.3. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	5
II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	6
II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	7
II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	7
II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	8
II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	8
II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	8
II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	9
II.11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	10
II.12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	10
II.13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	11
II.13.1. Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změny č. 1 ÚP	11
II.13.2. Urbanistická koncepce	11
II.13.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	11
II.13.4. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	12
II.13.5. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	13
II.13.6. Doprava	13
II.13.7. Technická infrastruktura	13
II.14. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	14
II.15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	14
II.15.1. Důsledky na ZPF	14
II.15.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	17
II.16. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	17
II.16.1. Ochranná pásma	17
II.16.2. Ochrana nemovitých kulturních památek	17
II.16.3. Ochranná pásma ostatní	18
II.17. SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	18
I.A.1. Vymezení zastavěného území	18
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	18
I.C.3. Plochy bydlení	18
I.C.4. Plochy občanského vybavení	20
I.C.6. Plochy výroby a skladování	20
I.C.10 Plochy smíšené výrobní	21
I.D.2. Technická infrastruktura	21
I.F.1 Základní pojmy	22
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	23
I.K. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	30

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořizení změny č. 1 územního plánu Branišovice rozhodlo zastupitelstvo obce Branišovice při projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Branišovice, jež byla vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona v platném znění a § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, od vydání územního plánu Branišovice za období únor 2011 až únor 2015.

Obec požádala v souladu s ustanovením § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Městský úřad Pohořelice o pořizení výše uvedené změny č. 1 územního plánu Branišovice.

Projednání zadání:

Zpráva o uplatňování územního plánu Branišovice, sloužící jako návrh zadání změny č. 1 ÚP Branišovice byla vypracována pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem. Zpráva o uplatňování územního plánu Branišovice byla projednána podle § 47 odst. 1 a 4 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování územního plánu Branišovice byla vystavena k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Pohořelice a Obecním úřadu Branišovice v termínu od 25.2.2015 do 27.3.2015. Dále byl návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Branišovice zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adresách www.pohorelice.cz a <http://www.branisovice.cz/>.

Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh výše uvedené zprávy a předložil jej ke schválení. Upravená Zpráva o uplatňování územního plánu Branišovice byla schválena na zasedání Zastupitelstva obcekonaného dne, usnesením č.

Zpracování návrhu změny č.1 územního plánu:

Na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP Branišovice byl v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. vypracován autorizovaným architektem Ing.arch. Milanem Hučíkem (č. autorizace ČKA 02483) a kolektivem z AR projekt s.r.o. návrh změny č. 1 ÚP Branišovice. V zadání nebyly vyžadovány varianty řešení. Dotčeným orgánem (KÚ JmK – odbor ŽP) nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1. územního plánu na udržitelný rozvoj území – zpracování tzv. SEA hodnocení.

Společné jednání o návrhu:

Bude doplněno dle výsledků projednání a dle dalšího postupu.

II.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.2.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Obec Branišovice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Příslušným stavebním úřadem je stavební úřad v Pohořelicích.

Obec leží v Jihomoravském kraji, v okrese Brno – venkov, kde sousedí s katastrálním územím Olbramovice u Moravského Krumlova, Šumice, Pohořelice nad Jihlavou Vlasatice a Trnové pole. Obec patří do správního území obce s rozšířenou působností Pohořelice.

II.2.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Na základě požadavků vyplývajících ze Zprávy o uplatňování územního plánu Branišovice (za období 02/2011 -02/2015) byly v rámci změny č. 1 ÚP Branišovice zpracovány a upraveny tyto skutečnosti:

- Nově byla zakreslena hranice a území ochranného pásma II. stupně přírodních a léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky dle podkladů a stanoviska Ministerstva zdravotnictví
- Nově byl zpracován koridor RR směrů a ochranné pásmo radiolokačního zařízení dle stanoviska Ministerstva obrany
- Současně byly doplněny údaje o památkové ochraně zámku v obci č.p. 62 dle stanoviska MěÚ Pohořelice.

II.2.3. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD

Podkladem pro zpracování změny č.1 územního plánu je Územní plán Branišovice, zpracovaný firmou AR projekt s.r.o, Brno, vydaný Opatřením obecné povahy dne 08.02.2011 zastupitelstvem obce, které nabylo účinnosti dne 23.2. 2011.

Platný územní plán Branišovice je základním koncepčním dokumentem řešícím rozvoj obce. Urbanistická koncepce založená tímto územním plánem zůstává nadále platná a nové změny územního plánu ji doplňují a rozvíjejí.

II.2.4. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

Změna územního plánu neřeší dopravní infrastrukturu, biokoridory ani jiné plochy, které by měly návaznost na územní plány okolních obcí. Nově vymezené plochy nebudou vyvolávat požadavky na územní plány okolních obcí.

II.3. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Změna č. 1 územního plánu Branišovice je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Změna č. 1 územního plánu Branišovice naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny,

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých

důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešené změně územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR,
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Z PÚR ČR pro území obce Branišovice nevyplývají v rámci změny územního plánu žádné požadavky, které by bylo nutno zohlednit. Změna č. 1 ÚP Branišovice je v souladu s PÚR ČR, ve znění aktualizace 2015.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen **ZÚR**) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 22.09.2011, **usnesením č. 1552/11/Z 25. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.**

Území řešené touto změnou územního plánu tedy není řešeno žádnou platnou územně plánovací dokumentací kraje.

II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna územního plánu vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území. Vytváří podmínky pro kvalitní bydlení.

Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Předkládaná změna č. 1 ÚP Branišovice je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. *Cíl je v ÚP splněn. Změna územního plánu koordinuje územní rozvoj jednotlivých funkcí, rozvoj řeší ve vzájemných souvislostech a přihlíží k veřejným i soukromým zájmům.*

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Předkládaná změna ÚP Branišovice je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s § 43 stanovuje mimo jiné koncepci ochrany hodnot území obce, jeho plošného a prostorového uspořádání. Aktualizuje zastavěné území dle § 58, řeší veřejnou infrastrukturu atd.

Předkládaná změna ÚP Branišovice je v souladu s § 18 a 19 zákona č. 183/2006, v platném znění. viz. kapitola SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.

Po obsahové stránce je změna územního plánu v souladu s přílohou č. 7 k vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění

II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Ochrana zvláštních zájmů

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Civilní ochrana

Beze změn.

II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Dotčený orgán (OŽP KÚ JMK) neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu obce Branišovice na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán vyloučil vliv změny č. 1 ÚP Branišovice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Tím není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Poznámka: dílčí změnou č. 1.3 byla vymezena zastavitelná plocha výroby drobné. Podle požadavku investora je určena pro výstavbu dílny a garáže pro zemědělskou techniku. Podle regulativů ploch VD je zde jako hlavní využití stanovena „nerušící výroba“. Do nerušící výroby územní plán zahrnuje drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.

II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ.

II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Viz kapitola II.8.

II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání změny územního plánu bylo nahrazeno Zprávou o uplatňování územního plánu Branišovice za období 02/2011-02/2015, která byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Branišovice.

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci anebo kompenzaci. - *Nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, žádné požadavky.*

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Pohořelice.
Závady urbanistické

Nízká úroveň občanského vybavení sídla.	Změna č. 1 ÚP Branišovice vymezuje mimo jiné i plochy smíšené obytné, které umožní multifunkční využití v daném území, tedy i realizaci občanské vybavenosti.
Brownfield	Dílčí změna č. 1.5 řeší změnu funkčního využití stávajícího areálu zámku v jádrovém území města z ploch bydlení v bytových domech na plochy smíšené obytné, které v daném území vytvoří podmínky pro multifunkční využití dané lokality.
Nízký KES a nízký podíl lesů na celkové výměře katastr. území	Řešení nebylo předmětem změny č. 1 ÚP Branišovice.
Hierarchické nesoulady ÚSES	

Závady dopravní

Kapacitně nevyhovující silnice I/53	Řešení nebylo předmětem změny č. 1 ÚP Branišovice
Nevyhovující úseky silnic II. a III. třídy	
Nevyhovující úseky komunikace - komunikaci na hrázi rybníka	

Závady hygienické

Území není napojené na ČOV.	Řešení nebylo předmětem změny č. 1 ÚP Branišovice.
Skládka - stará zátěž jižně od obce za silnicí I/53	
Rezidenční plochy zasažené nadměrným hlukem z dopravy	

Ohrožení území

Plochy rizikové pro vznik vodní a větrné eroze.	Změna č. 1 ÚP Branišovice vymezuje plochy v zastavěném území obce, kde se jedná v převážné míře o změnu funkčního využití stávajících zastavitelných ploch.
---	---

Sřety rozvojových záměrů s limity

Rozvojové záměry na půdách I. a II. třídy ochrany.	Všechny rozvojové plochy vymezené ve změně č. 1 ÚP Branišovice nepředstavují zábor ZPF, vyskytují se v zastavěném území obce a byly již vyhodnoceny v ÚP Branišovice.
--	---

Problém vyváženosti, udržitelnosti rozvoje území

Vyváženost - stav pilířů neodpovídá potenciálu obce.	Změna č. 1 ÚP zlepšuje územní podmínky a vytváří předpoklad pro multifunkční využití zastavěného území v obci.
--	--

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. *Požadavky splněny.*

E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

Požadavky ze strany obce na změnu způsobu využití zastavitelných ploch:

1. Změna plochy garáže DG 1 na plochu bydlení BR rozšířením plochy BR 9. *Splněno. Plocha byla vymezena jako dílčí změna č. 1.1 plocha bydlení v rodinných domech BR 15.*
 2. Požadavek ze strany obce na změnu způsobu vedení technických sítí mezi plochami BR 3 a BR 4 – trasa STL plynovodu a sdělovacího vedení. Nové trasování kolem hřbitova. *Splněno. Úprava vedení sítí technické infrastruktury je označena jako dílčí změna 1.2.*
 3. Požadavek ze strany obce na změnu způsobu vedení technických sítí v ploše BR 6 – trasa vodovodu. Nová trasa kolem hřbitova. *Splněno. Úprava vedení sítí technické infrastruktury je označena jako dílčí změna 1.2.*
 4. Požadavek na vymezení plochy pro možnost výstavby dílny a garáže pro zemědělskou techniku v ploše OT 2 za poštou. *Splněno. Plocha byla vymezena jako dílčí změna č. 1.3 plocha výroby drobné VD 5.*
 5. Prověření možnosti změny plochy BD 1 na polyfunkční využití. *Splněno. Plocha byla vymezena jako dílčí změna č. 1.4 plocha smíšená výrobní - agroturistika 1.4.*
 6. Oprava označení a zákresu hranice a území ochranného pásma II.stupně přírodních a léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky, dle stanoviska Ministerstva zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídelských, Palackého nám. 4, 128 01 Praha, č.j. MZDR 8174/2015-2/OZD-ČIL-L, ze dne 23.3.2015. *Splněno. Změna limitů využití území byla vymezena jako dílčí změna 1.5.*
 7. Zpracování koridoru RR směrů a ochranného pásma radiolokačního zařízení dle stanoviska Ministerstva obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programu nemovité infrastruktury, Svatoplukova 84, 615 00 Brno, č.j. MOCR 5117-1/2015-6440 ze dne 25.3.2015. *Splněno. Změna limitů využití území byla vymezena jako dílčí změna 1.5.*
 8. Doplnění údajů o památkové ochraně zámku v obci č.p.62 dle stanoviska MěÚ Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad, č.j. MUPO 07297/2015 ze dne 25.3.2015. *Splněno. Změna limitů využití území byla vymezena jako dílčí změna 1.5.*
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, popřípadě pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. *Požadavky splněny.*
- G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. *Požadavky nebyly uplatněny.*

II.11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Všechny záležitosti nadmístního významu jsou řešeny v platném územním plánu, změna územního plánu nové nenavrhuje.

II.12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Veškeré funkční plochy vymezené změnou č. 1 ÚP Branišovice se nacházejí v zastavěném území obce. Jedná se především o změny stávajícího funkčního využití vyvolané především z popudu majitelů pozemků. Z důvodů majetkoprávních vztahů nelze plochy řešit jinde v jiných lokalitách.

II.13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Změna č. 1 územního plánu Branišovice navrhuje plochu pro bydlení BR 15 pro cca 1 RD, plochu výroby drobné VD 5, plochu smíšenou výrobní - agroturistiku SVa 1, dále upravuje a doplňuje vedení sítí technické infrastruktury, limity využití území a aktualizuje zastavěné území.

II.13.1. Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změny č. 1 ÚP

Důvodem pro zpracování změny územního plánu jsou konkrétní požadavky majitele pozemků na přípravu rozvojových ploch v zastavěném území. Jedná se o záměr výstavby jednoho rodinného domu, úprava vedení sítí technické infrastruktury, změna funkčního využití plochy pro tělovýchovu a sport na plochu výroby drobné (požadavek na výstavbu dílny a garáže pro zemědělskou techniku) a změna funkčního využití plochy bydlení v bytových domech na plochu smíšenou výrobní - agroturistiku (požadavek na rekonstrukci zemědělských objektů pro chov koní, zřízení sportoviště, výukové centrum, atd.). Mimo výše uvedené další předmětem zájmu je úprava limitů využití území a aktualizace zastavěného území.

II.13.2. Urbanistická koncepce

Funkční změny obsažené ve změně č. 1 ÚP Branišovice navazují na urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem a nemění ji.

II.13.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Branišovice se nachází ve výhodné poloze u silnice I. třídy, blízkosti ORP Pohořelice a v dobré dopravní dosažitelnosti Brna.

Všechny rozvojové záměry obsažené ve změně č. 1 ÚP Branišovice se nachází v zastavěném území obce. Nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Branišovice je uvedeno v následující tabulce:

- Plochy pro bydlení

Označení lokality	Způsob využití plochy	ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
BR 1	bydlení v rodinných domech	BR	3,69	0%
BR 2	bydlení v rodinných domech	BR	2,07	0%
BR 3	bydlení v rodinných domech	BR	1,20	0%
BR 4	bydlení v rodinných domech	BR	2,00	0%
BR 5	bydlení v rodinných domech	BR	2,02	0%
BR 6	bydlení v rodinných domech	BR	0,20	100%
BR 7	bydlení v rodinných domech	BR	0,70	0%
BR 8	bydlení v rodinných domech	BR	0,34	0%
BR 9	bydlení v rodinných domech	BR	0,06	0%
BR 10	bydlení v rodinných domech	BR	1,39	90%
BR 11	bydlení v rodinných domech	BR	0,87	0%
BR 12	bydlení v rodinných domech	BR	1,33	0%

BR 13	bydlení v rodinných domech	BR	1,62	0%
BR 14	bydlení v rodinných domech	BR	0,10	0%
BD 1	bydlení v bytových domech	BD	1,21	0%
BD 2	bydlení v bytových domech	BD	0,11	100%

• Smíšená území

Označení lokality	Způsob využití plochy	ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
SO 1	smíšená obytná	SO	0,42	0%
SO 2	Smíšená obytná	SO	0,14	0%

Jak je patrné z výše uvedené tabulky v současné době jsou zastavěny rozvojové plochy pro bydlení BR 6, BR 10 a BD 2 o celkové výměře 1,7 ha. Další vymezené zastavitelné plochy určené v územním plánu pro bydlení jsou v současné době nedostupné z důvodu nevyjasněných vlastnických vztahů, menší plochy jsou v drobné držbě majitelů, což značně komplikuje jejich využití.

Návrh na vymezení nových zastavitelných ploch reaguje na požadavek vlastníků pozemků, kteří na svých pozemcích zamýšlejí realizovat výstavbu rodinného domu. V případě změny 1.1 (BR 15) se jedná o plošně nevýznamnou lokalitu, v níž umístění obytné výstavby nebude mít vliv na urbanistickou koncepci rozvoje obce, ani nebudou znamenat významný nárůst počtu stavebních míst (a tedy nároků na veřejnou infrastrukturu). V lokalitě 1.4 SVa 1 se jedná o plochu přestavby, zněnu funkčního využití plochy bývalého výrobního areálu na plochu smíšenou výrobní - agroturistiku. Jedná se o záměr vytvářející územní podmínky pro multifunkční využití daného území.

Změna č. 1 územního plánu Branišovice navrhuje plochu pro bydlení 1.1.BR 15 pro 1 RD , a plochu smíšenou výrobní - agroturistiku 1.4 SVa 1.

II.13.4. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Pro bydlení je změnou územního plánu navržena 1 plocha:

Přehled a charakteristika vybraných ploch pro bydlení:				
Označení návrhu ve výkresech	Umístění lokality	Orient ační počet RD	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
1.1 BR 15	Severní okraj obce	1	izolované RD nebo dvojdomy.	Změna funkčního využití návrhové plochy dopravní infrastruktury DG plochy garáží na plochu bydlení v RD. Plocha úzce navazuje a rozšiřuje navrženou zástavbu rodinných domů BR9. Zainvestované území, sítě technické infrastruktury jsou dostupné na hranici plochy.
Celkem		1	Rodinný dům	

Další změny územního plánu:

Ozn. změny	Obsah změny	Odůvodnění
1.2	Změna vedení sítí technické infrastruktury	Požadavek ze strany obce na změnu způsobu vedení technických sítí (STL plynovodu, sdělovacího vedení a vodovodu) mezi návrhovými plochami BR 4 a BR 6. Uvažováno je nové trasování kolem hřbitova.
1.3	Plocha výroby	Požadavek ze strany investora na změnu funkčního využití

VD 5	drobné	zastavitelné plochy - je zde záměr umožnit výstavbu dílny a garáže pro zemědělskou techniku.
1.4 SVa 1	Plocha smíšená výrobní - agroturistika	Požadavek na prověření a změnu funkčního využití plochy hospodářské části zámku, kde byla v rámci ÚP Branišovice vymezena plocha bydlení v bytových domech (BD 1) na plochu s polyfunkčním využitím situovanou v jádrovém území obce. Je zde konkrétní záměr investora vytvořit hospodářský výukový dvůr, kde bude prostor pro chov koní, sportoviště, výukové centrum, muzeum, minipivovar, atd.
1.5	Změna limitů využití území	Zakreslení hranice a území ochranného pásma II.stupně přírodních a léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky, dle stanoviska Ministerstva zdravotnictví , Český inspektorát lázní a zříděl, Palackého nám. 4, 128 01 Praha, č.j. MZDR 8174/2015-2/OZD-ČIL-L, ze dne 23.3.2015 Zpracování koridoru RR směrů a ochranného pásma radiolokačního zařízení dle stanoviska Ministerstva obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programu nemovité infrastruktury, Svatoplukova 84, 615 00 Brno, č.j. MOCR 5117-1/2015-6440 ze dne 25.3.2015. Doplnění údajů o památkové ochraně zámku v obci č.p.62 dle stanoviska MěÚ Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad, č.j. MUPO 07297/2015 ze dne 25.3.2015.
1.6	Aktualizace zastavěného území	Aktualizace zastavěného území dle dostupných podkladů.

II.13.5. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

Z důvodu zachování potřebné vnitřní kontinuity změny územního plánu s původním územním plánem byla terminologie i regulativy přizpůsobeny tomuto územnímu plánu.

II.13.6. Doprava

Změna č. 1 ÚP Branišovice nemá významný vliv na trasy stávajících silničních komunikací procházejících zastavěným územím obce.

Všechny dílčí změny č. 1 budou obsluhovány ze stávajících místních komunikací.

II.13.7. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Základní koncepce zásobování vodou se změnou č.1 ÚP Branišovice nemění.

Změnou č. 1 ÚP Branošovice je upravena trasa vodovodu v návaznosti na stávající hřbitov (dílčí změna č. 1.2). Rozvojové plochy BR 15, VD 5 a SVa 1 budou obslouženy stávajícími vodovody v obci.

Nárůst potřeby vody vyvolaný změnou územního plánu bude zanedbatelný, není proto vyčíslován.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce řešení odkanalizování založená územním plánem se nemění.
Dešťové vody z návrhových ploch změny č. 1 budou přednostně akumulovány a zasakovány na pozemku vlastníka

Zásobování elektrickou energií

Základní koncepce zásobování elektrickou energií se změnou č. 1 ÚP Branišovice nemění.

Zásobování plynem

Základní koncepce zásobování plynem se změnou č.1 ÚP Branišovice nemění. Změnou č. 1 ÚP Branišovice je upravena a vymezena trasa STL plynovodu v návaznosti na stávající hřbitov (dílní změna č. 1.2).

Sdělovací sítě

Základní koncepce se změnou č.1 ÚP Branišovice nemění. Změnou č. 1 ÚP Branišovice je upravena a vymezena trasa sdělovacího kabelu v návaznosti na stávající hřbitov (dílní změna č. 1.2).

II.14. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Viz výkres č. 1.5.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byla vymezena veřejně prospěšná stavba:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
T62	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Branišovice	Návrh technické infrastruktury pro veřejnou potřebu (vodovodu, stl plynovodu, sdělovacího kabelu) v lokalitě u hřbitova.

II.15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.15.1. Důsledky na ZPF

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany
- Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)

Charakteristika katastrálního území

Beze změn, viz platný územní plán.

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Beze změn, viz platný územní plán.

Investice do půdy

Beze změn viz. ÚP Branišovice.

Vyhodnocení využití stávajících rozvojových ploch bydlení

Podle § 55 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb. mohou být další zastavitelné plochy vymezeny ve změně územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Veškeré změny obsažené v ÚP Branišovice jsou vymezeny v zastavěném území obce. Rozvojové plochy obsažené ve změně č. 1 ÚP Branišovice nevyvolávají zábor ZPF, jelikož se nachází v zastavěném území obce, byly již vyhodnoceny a odsouhlaseny v ÚP Branišovice a nejedná se o zemědělský půdní fond.

Přehled rozsáhlejších ploch vymezených územním plánem je podrobně zpracován v kapitole *II.13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH*

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Rozvojové plochy obsažené ve změně č. 1 ÚP Branišovice nevyvolávají zábor ZPF, jelikož se nachází v zastavěném území obce.

Zábory ZPF vyplývající ze změny č. 1 ÚP Branišovice

ZÁBORY ZPF V k.ú.			Branišovice									
označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jedn.			
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	
1.1 BR 15	Plochy bydlení v rod.domech	0,0131	0,0000	Plocha nepředstavuje zábor ZPF.								
Plochy bydlení celkem		0,0131	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	0,0000	
1.3 VD 5	Plochy výroby drobné	0,3089	0,0000	Plocha nepředstavuje zábor ZPF.								
Plochy výroby drobné celkem		0,3089	0,0000	0,0000								
1.4 SVa 1	Plochy smíšené výrobní - agroturistika	1,2409	0,0000	Plocha nepředstavuje zábor ZPF.								
Plochy smíšené výrobní celkem		1,2409	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy celkem		1,5629	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	

II.15.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nepředpokládají.

II.16. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

II.16.1. Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou uvedena v textové části Odůvodnění ÚP Branišovice.

II.16.2. Ochrana nemovitých kulturních památek

V obci se nachází tyto prohlášené kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky:

RC_Monum	RC_NPU_B	Název_KP	K.ú.	Parc.č.
25935 / 7-6234	7-6234	zámek v obci	Branišovice	269/1 a dále pozemky: 272, 269/23, 269/2 (bez staveb), 269/3 (bez staveb), 269/4 (bez staveb), 269/5 (bez staveb), 269/6 (bez staveb), 269/7 (bez staveb), 269/8 (bez staveb), 269/9 (bez staveb), 269/10 (bez staveb), 269/11 (bez staveb), 269/12 (bez staveb), 269/13 (bez staveb), 269/14 (bez staveb), 269/15 (bez staveb), 269/16 (bez staveb), 269/17 (bez staveb), 269/18 (bez staveb), 269/19 (bez staveb), 269/20 (bez staveb), 269/21 (bez staveb) a 269/22 (bez staveb)
19802 / 7-6235	7-6235	filiální kostel sv. Vavřince ve vsi	Branišovice	121
48721 / 7-8118	7-8118	zvonička se sousoším Ukřižování	Branišovice	223/1

Zdroj: ÚAP ORP Pohořelice

Další objekty v památkovém zájmu (návrh zápisu do seznamu kulturních památek) ani památné stromy se v Branišovicích nenacházejí. Katastrální území obce lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné

oprávněné organizaci případné provedení záchraného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). Dle Národního památkového ústavu jsou v řešeném území evidovány následující archeologické lokality:

Obec	Kód, ZÚJ	číslo	Poř. č. SAS	Typ	Název lokality
Branišovice	593834	10		2	
		11	34-12-07/5	1	Vinohrádky, proti č.p. 27 a jádro obce Branišovice
		12	34-12-07/3	1	JZ od křižovatky
		13	34-12-07/2	1	U dolního rybníka

Zdroj: ÚAP ORP Pohořelice

II.16.3. Ochranná pásma ostatní

Ochranná pásma vodních zdrojů

Do jižní části k.ú. Branišovice zasahuje ochranné pásmo II. stupně zdrojů přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky viz Koordinační výkres II.1.

II.17. SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Úplné znění změněných kapitol výrokové části ÚP Bčranišovice:

I.A.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo **aktualizováno** podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu **04.08.2015**. Zastavěné území je zobrazeno v grafické části územního plánu, **především ve výkrese základního členění I.1..**

~~I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce~~

~~Územní plán řeší celé katastrální území Branišovice.~~

~~Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkrese č. I.1.~~

I.C.3. Plochy bydlení

Kompaktní charakter zástavby současně zastavěného území vyvolal nutnost hledat pro rozvoj bydlení i vhodné plochy mimo zastavěné území.

Potřeby bydlení budou uspokojovány v rodinných domech venkovského typu a v bytových domech, zájem o výstavbu malých rodinných zemědělských farem s obytnou částí se neočekává.

Plochy bydlení jsou členěny na:

- Plochy bydlení v rodinných domech (kód BR)
- Plochy bydlení v bytových domech (kód BD)

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
BR 1	Plochy bydlení v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Etapa realizace II.

		V územní studii a v navazujícím řízení bude v ploše vymezena plocha veřejných prostranství o rozloze minimálně 1900 m ² (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 7)
BR 2	Plochy bydlení v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Etapa realizace: II. (po realizaci homogenizace silnice I/53). V územní studii a v navazujícím řízení bude v ploše vymezena plocha veřejných prostranství o rozloze minimálně 1000 m ² (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 7) Situování obytných objektů v blízkosti silnice I. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
BR 3	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace: III.
BR 4 BR 5	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace: III.
BR 6	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace: I.
BR 7	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace: I. Situování obytných objektů v blízkosti silnice I. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
BR 8 BR 9	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace: I.
BR 10	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace: I. V navazujícím řízení nutno respektovat trasu dálkového kabelu. Situování obytných objektů v blízkosti silnice II. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
BR 11	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace: I.
BR 12 BR 13 BR 14	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace: I.
BD 1 BD 2	Plochy bydlení v bytových domech	Etapa realizace: I. Situování obytných objektů v blízkosti silnice I. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Změnou č. 1.1 ÚP Branišovice je na severním okraji obce vymezena zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech BR 15.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
BR 15	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace: I. Žádné požadavky.

I.C.4. Plochy občanského vybavení

Plochy občanské vybavenosti v centru obce jsou stabilizovány.

Výstavba objektů místní občanské vybavenosti je umožněna na zastavitelných plochách smíšených obytných (SO), výstavba objektů nadmístní občanské vybavenosti je podmíněně přípustná. Plochy smíšené obytné jsou vymezeny na severním a jižním okraji obce u silnice II. třídy.

V ÚP jsou navrženy plochy pro tělovýchovu a sport.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
OT 1	Plochy pro tělovýchovu a sport	Etapa realizace: I. Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
OT 2	Plochy pro tělovýchovu a sport	Etapa realizace: I. Ochranné pásmo trafostanice 7 m nutno respektovat. Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.

I.C.6. Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování

Stávající plochy výroby a skladování jsou situovány na severovýchodním a jižním okraji obce a jsou územně stabilizovány. Územní plán vymezuje plochy výroby a skladování na JZ, JV a S okraji sídla. Zámecký areál je přerazen z funkčního využití výroba a skladování na bydlení v bytových domech.

Výroba drobná výroba, výrobní služby

Rozvojové plochy pro výrobu drobnou jsou navrhovány na JV, V a S okraji obce. Provozování řemesel je umožněno i na jiných funkčních plochách, kde řemesla nebudou v rozporu se statutem funkční plochy.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
VD 1	Plochy výroby drobné	Etapa realizace: I. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
VD 2	Plochy výroby drobné	Etapa realizace: III
VD 3	Plochy výroby drobné	Etapa realizace: I. V navazujícím řízení nutno respektovat vedení VTL plynovodu včetně jeho OP (4 m) a bezpečnostního pásma 15 m, el. vedení VN a jeho ochranné pásmo (7 m) na obě strany. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
VD 4	Plochy výroby drobné	Etapa realizace: I. V navazujícím řízení nutno respektovat el. vedení VN a jeho ochranné pásmo (7 m) a dálkový kabel s ochranným pásmem 1,5 m na obě strany. Ochranné pásmo vedení VN (7 m) nutno respektovat.

VS 1	Plochy výroby a skladování	Etapa realizace: I.
		V navazujícím řízení nutno respektovat vedení plynovodu VTL, včetně OP (4 m) a BP (40 m). V ochranném pásmu VTL plynovodu bude zelený pás. Oplocení pozemku, parkoviště apod. musí být umístěny mimo ochranné pásmo. Stavby budou osazeny mimo bezpečnostní pásmo, mimo otevřených staveb např. parkoviště nebo skladové otevřené plochy. VTL plynovod a jeho ochranné pásmo může křížit jen kolmá komunikace.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení nutno respektovat podmínky ochranného pásma zdroje léčivých vod II. stupně.
VS 2	Plochy výroby a skladování	Etapa realizace: I.
		V navazujícím řízení nutno respektovat vedení plynovodu VTL, včetně OP (4 m) a BP (40 m). V ochranném pásmu VTL plynovodu bude zelený pás. Oplocení pozemku, parkoviště apod. musí být umístěny mimo ochranné pásmo. Stavby budou osazeny mimo bezpečnostní pásmo, mimo otevřených staveb např. parkoviště nebo skladové otevřené plochy. VTL plynovod a jeho ochranné pásmo může křížit jen kolmá komunikace.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení nutno respektovat podmínky ochranného pásma zdroje léčivých vod II. stupně.
VS 3	Plochy výroby a skladování	Etapa realizace: I.
		V navazujícím řízení nutno respektovat el. vedení VN a jeho ochranné pásmo (7 m) a dálkový kabel s ochranným pásmem 1,5 m na obě strany.

Změnou č. 1.3 ÚP Branišovice byla v jádrovém území obce vymezena zastavitelná plocha výroby drobné VD 5.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
VD 5	Plochy výroby drobné	Etapa realizace : I. Žádné požadavky.

I.C.10 Plochy smíšené výrobní

Změnou č.1.4 územního plánu byla vymezena plocha přestavby SVa plocha smíšená výrobní - agroturistika.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
SVa 1	Plochy smíšené výrobní - agroturistika	Etapa realizace: I. Stavební úpravy a funkční využití objektů zohlední jejich architektonickou a památkovou hodnotu.

I.D.2. Technická infrastruktura

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Branišovice je zásobována vodou z veřejného vodovodu. Základní koncepce zásobování obce vodou se nemění.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Brasnišovice budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu.

Změnou č. 1 ÚP Branišovice je upravena trasa navrženého vodovodu v blízkosti stávajícího hřbitova.

Zabezpečení požární vody

V zastavěném území se systém zabezpečení požární vody nemění. V zastavitelných plochách vymezených územním plánem bude v navazujícím řízení upřesněno umístění požárních hydrantů, v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Trasy VTL plynovodů DN 300 Znojmo - Pohořelice a DN 150 Olbramovice - Moravský Krumlov jsou stabilizovány.

Obec Branišovice je plynofikována. Koncepce zásobování plynem se nemění, územní plán navrhuje prodloužení stávajících plynovodů do rozvojových zastavitelných ploch.

Změnou č. 1 ÚP Branišovice je upravena trasa navrženého STL plynovodu podél rozvojové plochy BR4 v blízkosti stávajícího hřbitova.

PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán respektuje stávající radioreleové trasy a dálkové kabely, které jsou položeny v souběhu se silnicí II/396.

Změnou č. 1 ÚP Branišovice je upravena trasa navrženého sdělovacího vedení podél rozvojové plochy BR4 v blízkosti stávajícího hřbitova.

I.F.1 Základní pojmy

- Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené § 13 vyhl.č. 137/98 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu, v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
- Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²,
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 12 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).
- Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
- Nerušící výroba:** drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
- Vinné sklepy:** jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, o zastavěné ploše nadzemní části do 150 m². Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.
- Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy či jiného objektu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.

7. **Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
8. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
9. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m². V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
11. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků (nadměrné stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační a okrasné zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště).
12. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby o průměrné světlé výšce nejméně 1,70 m, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
13. **Nadměrné podlažím** se v územním plánu rozumí takové podlaží, jehož horní líc podlahy je z více než z 50 % umístěn nad úroveň upraveného terénu v okolí stavby, měřeno v rozích budovy.
14. **Podkroví** je přístupný prostor o průměrné světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.

I.F.2. Podmínky pro využití ploch

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
BD	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná</p>

		<p>prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 4 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OT	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní</p>

		<p>terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
OZ	PLOCHY PRO HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SS	PLOCHY SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	<p><u>Hlavní využití:</u> vinné sklepy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> rekreační nástavba vinných sklepů, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a</p>

		<p>přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SVa	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - AGROTURISTIKA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a agroturistiku, občanské vybavení místního významu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> objekty pro ubytování, stavby a plochy pro sport, výrobní a nevýrobní služby (např. palírny alkoholových destilátů), rodinné vinné sklepy, vinařské provozovny, objekty pro řemeslnou výrobu bez škodlivých vlivů na okolí (např. výroba sýrů), místní a účelové komunikace, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty pro bydlení a byty – za podmínky, že budou určeny pro majitele či správce.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> budou stanoveny v individuálně v navazujícím řízení.</p>
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny, a malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích funkčních tříd C a D1.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty se sedlovou střechou o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>

VD	PLOCHY VÝROBY DROBNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> maloobchod a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p>Malé stavby odpadového hospodářství – za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. že jejich vliv na životní prostředí nepřesáhne na hranicích jejich pozemku hygienické limity.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro individuální a řadové garáže o počtu do 15 míst a pozemky parkovišť pro osobní automobily o velikosti nad 10 míst – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně</p>

	INFRASTRUKTURY	<p>související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DP	PLOCHY ZÁCHYTNÝCH PARKOVIŠŤ	<p><u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DG	PLOCHY GARÁŽÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DS	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stanoviště hromadné přepravy osob (např. zastávky IDS), veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DK	LOGISTICKÁ CENTRA	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže a parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> skladování a velkoobchod, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> výroba, dopravní terminály a centra dopravních služeb. Toto využití je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž v okolních zastavěných a zastavitelných plochách bydlení a občanského vybavení nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p>

³⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

		<u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
ZO	ORNÁ PŮDA	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu ⁷⁾ . <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
ZZ	PLOCHY ZAHRAD A SADŮ	<u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
ZT	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem , regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků ⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, včetně výstavby související občanské a technické vybavenosti (šatny, občerstvení, hygienické vybavení). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter ¹¹⁾ . <u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod,
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	

⁷⁾ § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

¹¹⁾ § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

		občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.
NL	PLOCHY LESNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa ⁹⁾ <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. <u>Nepřípustné využití:</u> zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů, Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. <u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.

Plochy na dožití: zahrnují pozemky stávajících staveb. Stavební pozemky pro nové stavby zde nelze umístit. V těchto plochách je stavební činnost omezena na udržovací práce.

I.K. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V ÚP Branišovice jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). Jedná se o tyto stavby a plochy (zákres je proveden ve výkrese č. I.02) :

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

- plochy výroby a skladování VS 1 v pohledově exponované poloze u silnice I/53,
- plochy výroby a skladování VS 3 a výroby drobné VD 4 v pohledově exponované poloze při příjezdu do obce po silnici II/396,
- ~~plochy bydlení v bytových domech v návaznosti na objekt zámku.~~
- plochy smíšené obytné v návaznosti na objekt zámku