

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

BRANIŠOVICE

okr. Brno – venkov



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad,
Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
Objednatel: Obec Branišovice IČO: 00637360
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: 963

Datum zpracování: 11/2021

OBSAH DOKUMENTACE

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANIŠOVICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
I.d Výkres tech. infrastruktury – voda, odkanalizování	1 : 5.000
I.f Výkres etapizace	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANIŠOVICE

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.1 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	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 _____	5
II.2.1. Postavení obce ve struktuře osídlení _____	5
II.2.2. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí _____	5
II.3. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM ____	5
II.3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje _____	5
II.3.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje JMK _____	7
II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ _____	10
II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA _____	10
II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ _____	11
II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP _____	12
II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ _____	15
II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY _____	15
II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ _____	16
II.11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR _____	21
II.12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH _____	21
II.13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY _____	22
II.13.1. Urbanistická koncepce _____	22
II.13.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch _____	22
II.13.3. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb. _____	23
II.13.4. Doprava _____	23
II.13.5. Technická infrastruktura _____	23
II.13.6. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb _____	23
II.13.7. Odůvodnění vymezení ploch, u nichž je rozhodování podmíněno pořízením územní studie _____	23
II.13.8. Odůvodnění stanovení pořadí změn využití území _____	24
II.14. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY _____	24
II.15. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ ____	25
II.16. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA _____	26
II.16.1. Důsledky na ZPF _____	26
II.16.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů _____	29
II.17. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ZMĚNY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ (ZMĚNOVÝ LIST) _____	29
II.1. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ _____	29
II.2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK _____	29
II.3. SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN _____	29
II.4. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ _____	30
POUČENÍ _____	31

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 2 ÚP Branišovice je pořizována na podkladě usnesení z jednání zastupitelstva obce Branišovice konaného dne 03.08.2021 k pořizení změny č. 2 Územního plánu Branišovice zkráceným postupem, které schválilo v souladu s § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, obsah změny územního plánu.

Změna č.2 vyplynula z potřeby aktualizovat ÚP Branišovice v důsledku změn mapového podkladu a z prověření následujících požadavků na dílčí změny územního plánu:

- prověření vymezení zastavitelné plochy VZ – plochy výroby zemědělské a lesnické na pozemku p.č. 1283 v k.ú. Branišovice
- prověření vymezení plochy zahrad a sadů (ZZ) na pozemku p.č.128/2 v k.ú. Branišovice
- prověření vymezení zastavitelné plochy VS (výroby a skladování) jižně od silnice I/53
- prověření vymezení plochy přestavby, plochy SO smíšené obytné v areálu zámečku v Branišovicích
- navrhuje prověření vymezení plochy přestavby, plochy bydlení v rodinných domech BR na pozemcích p.č. 70/2, 72, 126/96 v k.ú. Branišovice
- prověření úpravy dopravní obsluhy zastavitelných ploch BR3, BR4, BR5 (ploch bydlení v rodinných domech), a v souvislosti s tím drobná úprava hranic těchto ploch a plochy UP10 (plocha veřejného prostranství),
- prověření vymezení plochy přestavby, plochy BR bydlení v rodinných domech na pozemcích p. č. 1285, 1286 a 1287 vše v k. ú. Branišovice
- Respektování priorit územního plánování stanovené ZÚR Jihomoravského kraje účinných ode dne 03.11.2016 a vydané aktualizace č. 1 a č. 2
- aktualizace zastavěného území

OŽP JMK uplatnil dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované Z2 ÚP Branišovice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“), a to především k dílčí změně č. 2.4, viz. stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí č.j. JMK 95097/2021 ze dne 29.06.2021, dle ust. § 55a stavebního zákona.

Zpracování návrhu změny č.2 územního plánu:

Na základě schváleného obsahu Změny č. 2 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. 2 ÚP Branišovice. V zadání nebyly vyžadovány varianty řešení. Dotčeným orgánem (KÚ JmK – odbor ŽP) byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu na udržitelný rozvoj území – zpracování tzv. SEA vyhodnocení.

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. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

Všechny dílčí změny územního plánu Branišovice mají lokální charakter, bez návazností na území sousedních obcí. 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

II.3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.zářím 2019), ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a ve znění aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády dne 12.7.2021. PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Změna č. 2 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.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu Změny č. 2 ÚP Branišovice respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.

Priorita je dodržena.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny..

Vyhodnocení: dílčí změna č. 2.2, vymežující plochu VZ 1, plochu výroby zemědělské a lesnické, naplňuje prioritu č. 14a.

Priorita je dodržena.

(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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení: Ve Změně č. 2 územního plánu Branišovice jsou zohledněny historicky a kulturně cenné plochy (pozemky) architektonicky nebo urbanisticky významných staveb na úrovni sídla. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch a prostorové uspořádání. V dokumentaci jsou zohledněny jednotlivé připomínky od obyvatel obce a vlastníků nemovitostí.

Priorita je dodržena.

(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.

Vyhodnocení: dílčí změna 2.5 řeší nové využití areálu brownfield, areálu bývalého zámečku. Priorita je dodržena.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné vhodné ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR stanoveny podmínky pro další prověřování záměrů, aby byly zohledněny nároky na další rozvoj území. Jsou vymezena veřejná prostranství k zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch. Do řešení je zapracován výsledek vypořádání doposud uplatněných stanovisek a připomínek.

Priorita je dodržena.

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,
- obec Branišovice je součástí Jihomoravského kraje, který byl zařazen do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí
 - a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatavněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
 - řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Požadavky vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti SOB9 jsou řešeny v platném ÚP Branišovice. Z PÚR ČR pro území obce Branišovice nevyplývají v rámci změny územního plánu žádné další požadavky, které by bylo nutno zohlednit.

Změna č. 2 ÚP Branišovice je v souladu s PÚR ČR, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

II.3.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje JMK

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK.

Z Aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK pro obec Branišovice nevyplývají žádné nové požadavky.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Správním územím obce Branišovice je dotčeno těmito záměry:

označení v návrhu ZÚR JMK	název v návrhu ZÚR JMK	označení v ÚP Branišovice	název v ÚP Branišovice
RK 106A	Regionální biokoridor	RBK	RBK regionální biokoridor
RK 107	Regionální biokoridor	RBK	RBK regionální biokoridor
DS21	I/53 Znojmo – Pohořelice, homogenizace včetně MÚK	DS 2	DS plochy silniční dopravy

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES (ZÚR JmK po aktualizacích č. 1 a 2):



Všechny výše uvedené záměry jsou obsaženy v ÚP Branišovice, do územního plánu byly zapracovány Změnou č. 2 ÚP Branišovice.

Změna č. 2 ÚP Branišovice není v rozporu s **prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území** stanovenými v ZÚR JMK, podporuje zejména naplňování bodů:

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Branišovice i jeho změny č. 2.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

Změna č. 2 ÚP Branišovice nevymezuje rozsáhlé zastavitelné plochy, které by mohly zneprůchodnit území. Zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny, řešení změny ÚP nepovede k fragmentaci krajiny. Priorita je dodržena.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

Změna č. 2 ÚP Branišovice uplatňuje v ploše SO 5 požadavky na řešení plochy podrobnější územní studií a zařazuje stavby v této ploše mezi stavby architektonicky a urbanisticky významné. Důvodem je ochrana kulturních hodnot – nemovitých kulturních památek a kvality zástavby v exponované části obce.

Rovněž některé změny podmínek využití ploch, např. stanovení minimální velikosti stavebních pozemků pro rodinné domy, jsou motivovány ochranou kulturních hodnot, především struktury zástavby v obci.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Změna č. 2 ÚP Branišovice zohledňuje kvalitu ZPF a ekologickou funkci krajiny. Priorita je dodržena.

Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

Obec Branišovice neleží na žádné rozvojové ose, vymezené ZÚR kraje. Obec Branišovice nebyla zařazena mezi centra osídlení.

Obec Branišovice neleží v žádné specifické oblasti nadmístního významu.

ÚP Branišovice i Změna č. 2 ÚP Branišovice respektují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kapitola E ZÚR JMK) a požadavky na

koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (kapitola H ZÚR JMK).

Z kapitoly D ZÚR JMK pro obec Branišovice vyplývá, že se na jejím území vymezují plochy a koridory pro záměry nadmístního významu. Změna č. 2 ÚP Branišovice se nedotýká koridorů a ploch pro záměry nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK a zpřesněné v platném ÚP Branišovice.

V ÚP Branišovice jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK, řešená změna nemá na koncepci ochrany a rozvoje těchto hodnot vliv. Z hlediska civilizačních hodnot je podporována obsluha území veřejnou infrastrukturou.

Řešená změna vzhledem ke svému obsahu a rozsahu neovlivní zachování nebo dosažení cílových kvalit stanoveného krajinného celku **35 „Znojensko-pohořelický“**:

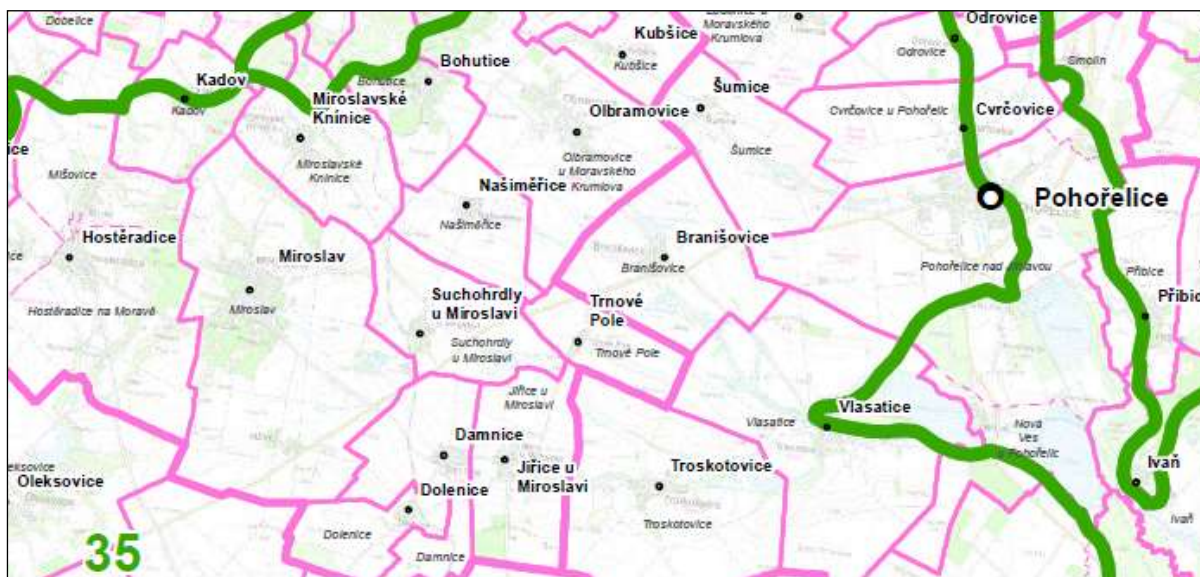


Schéma: ZÚR JMK, výřez výkresu krajinných celků podle stanovených cílových kvalit krajiny

Krajinný celek	Cílové kvality krajiny, úkoly pro územní plánování
35 „Znojensko-pohořelický“	<p>a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.</p> <p>b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.</p> <p>c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístěním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.</p> <p>d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.</p>

Problematika je řešena v ÚP Branišovice po změně č. 1.

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. 2 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

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směru - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. Mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). 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) uplatnil dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované Z2 ÚP Branišovice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“), a to především k dílčí změně č. 2.4, viz. stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí č.j. JMK 95097/2021 ze dne 29.06.2021, dle ust. § 55a stavebního zákona.

Podrobnější informace jsou obsaženy v části „III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.“, která obsahuje:

- A. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení
- B. Vyhodnocení vlivů změny ÚP na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil
- C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech
- D. Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, nepodchycené v územně analytických podkladech
- E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí.

II.7.1. Závěry SEA posouzení a jejich zohlednění ve změně č. 2 ÚP Branišovice

Navrhovaná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí (kapitola 8 SEA vyhodnocení):

Ochrana půdy:

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nebezpečných pozemků.
- Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.

Ochrana povrchových a podzemních vod:

- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.

Stabilizace odtokových poměrů:

- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

Ochrana krajinného rázu a životního prostředí obecně:

- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- Umisťování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA). Respektovat závěry již zpracovaných hodnocení dle §67 zák. č. 114/1992 Sb., resp. dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění.

Ochrana flóry, fauny, ekosystémů a ÚSES:

- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

Ochrana kulturních památek

- Při realizaci navržené zástavby v blízkosti kulturních památek respektovat jejich výskyt, a pokud to bude možné, zapracovat jejich umístění do architektonického řešení zástavby.

Všechna výše uvedená opatření byla zapracována do kapitoly I.F.3. „Ostatní podmínky využití ploch“ textové (výrokové) části územního plánu.

II.7.2. Požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí

Opatření pro předcházení snížení nebo kompenzaci zjištěných negativních vlivů pro jednotlivé rozvojové plochy byly zapracovány do následujících kapitol textové části územního plánu:

Číslo plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínka realizace plochy	Umístění podmínky v ÚP Branišovice (kapitola)
BR 17	(BR) – plocha bydlení v rodinných domech	Vzhledem k výskytu souboru chátrajících budov v ploše, které mohou představovat vhodný biotop pro některé zvláště chráněné druhy synantropních živočichů (např. rorýse obecného, vlaštovku obecnou nebo letounů), je žádoucí postup demolice či rekonstrukce těchto budov konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody a v případě nutnosti provést biologický průzkum budov s důrazem na výskyt zvláště chráněných synantropních druhů živočichů.	I.C.3.
SO 4	(SO) – plocha smíšená obytná	Vzhledem k možnému dotčení architektonické podoby zástavby, ovlivnění krajinného rázu a potenciálu ovlivnění populace zvláště chráněných synantropních druhů živočichů je nutné při realizaci konkrétních záměrů dodržovat všechny podmínky stanovené pro plochu v textové části návrhu změny ÚP a zabývat se jimi již v průběhu přípravy územní studie budoucích záměrů.	I.C.5 I.K.
VS 4	(VS) – plocha výroby	Pro snížení možného vlivu na biologickou rozmanitost	

	a skladování	<p>území a snížení potenciálního vlivu na VKP nivy Olbramovického potoka a sousedství Dolního branišovického rybníka, doporučujeme konkrétní budoucí záměr, situovaný do podmáčeného pozemku p.č. 2936/2 (západní okraj plochy VS 4, pod objektem ČOV), projednat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně eventuálního biologického průzkumu území, případně hodnocení dle §67 ZOPK. Na této části plochy a priori nelze vyloučit možný výskyt cenných druhů organismů (např. obojživelníci, ptáci).</p> <p>Při budoucí realizaci záměrů na ploše VS 4 (při jejím západním, resp. JZ okraji) omezit zásahy do břehových porostů a porostů náletových dřevin na nezbytně nutné.</p> <p>Plocha umožňuje realizaci záměrů, které jsou součástí přílohy č. 1 ZPV. Z tohoto důvodu je nutné plánované budoucí konkrétní záměry v rámci plochy konzultovat s orgánem posuzování vlivů na životní prostředí a na základě jeho doporučení provést potřebná vyhodnocení budoucích záměrů. Při posuzování vlivu je žádoucí se zaměřit zejména na potenciál záměru ovlivnit kvalitu ovzduší a hlukovou situaci v obci.</p>	I.C.6.
--	--------------	--	--------

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

Bude doplněno po projednání.

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

Bude doplněno po projednání.

II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání změny územního plánu bylo nahrazeno usnesením z jednání zastupitelstva obce Branišovice konaného dne 03.08.2021 k pořízení změny č. 2 Územního plánu Branišovice zkráceným postupem, které schválilo v souladu s § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, obsah změny územního plánu.

Změna č.2 vyplynula z potřeby aktualizovat ÚP Branišovice v důsledku změn mapového podkladu. Podle metodického sdělení MMR „Metodické sdělení MMR k postupu pořizování změny územního plánu vyvolané změnou mapového podkladu“, aktualizace 21.2.2018, „Změnu mapového podkladu posunutím parcelních hranic v míře, která je zaznamenatelná v měřítku zpracování územně plánovací dokumentace pouhým okem, lze považovat za změnu podmínek, na základě kterých byla tato územně plánovací dokumentace pořízena v případě, že vedení parcelní hranice bylo zjevně určující při vymezení hranic prvků v grafické části územně plánovací dokumentace (např. při vymezení ploch). V takovém případě jsou obce a kraje povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace [§ 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů].“

Dalším důvodem pro pořízení změny ÚP je potřeba obce aktualizovat funkční využití ploch dle současného vývoje v obci, v návaznosti i na žádosti fyzických a právnických osob.

Změna č. 2 obsahuje prověření následujících požadavků na změny ÚP:

Změna 2.1) prověření upřesnění hranic stabilizovaných a zastavitelných ploch (vyvolané změnou mapového podkladu): zastavěné území Branišovice je pokryto novou digitální katastrální mapou. Předmětem této změny bude zpřesnění územního plánu na nový mapový podklad. Postupováno bude podle „Metodického sdělení MMR k postupu pořizování změny územního plánu vyvolané změnou mapového podkladu“.

K této navrhované změně bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí č.j. JMK 95097/2021 ze dne 29.06.2021, dle ust. § 55a stavebního zákona.

Požadavek byl akceptován. Rozsah provedených úprav a zpřesnění je zřejmý z výkresu č. I.b (Hlavní výkres) změny územního plánu.

Byly upřesněny hranice stabilizovaných i zastavitelných ploch a ploch změn v krajině na nový mapový podklad, avšak beze změny jejich polohy či změny jejich velikosti. U ploch změn v krajině bylo zpřesněno vymezení celkem 16-ti ploch změn na novou digitální katastrální mapu.

V rámci této dílčí změny bylo také aktualizováno vymezení zastavitelných ploch – plochy, v nichž byla již realizována výstavba, byly přeřazeny do ploch stabilizovaných a z návrhu byly vypuštěny. Jedná se o plochy: BR 8, BR 9, BR 16, UP 4, UP 8, TI 1, VS 2.



Změna 2.2) prověření vymezení zastavitelné plochy VZ – plochy výroby zemědělské a lesnické na pozemku p.č. 1283 v k.ú. Branišovice: plocha bude sloužit pro umístění hospodářských staveb a skladů, sloužících pro chov domácích zvířat (králíků) a drůbeže, uskladnění zemědělských strojů a skladů krmiva.

Současné využití dle KN: orná půda

Platný územní plán: orná půda

Návrh změny ÚP: VZ - plochy výroby zemědělské a lesnické

K této navrhované změně bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí č.j. JMK 95097/2021 ze dne 29.06.2021, dle ust. § 55a stavebního zákona.

Zákres plochy v DKM	Platný ÚP Branišovice se zákresem záměru
	

Záměr byl prověřen a akceptován, byla vymezena zastavitelná plocha VZ 1.



Změna 2.3) prověření vymezení plochy zahrad a sadů (ZZ) na pozemku p.č.128/2 v k.ú. Branišovice.

Současné využití dle KN: vodní plocha

Platný územní plán: NS plochy smíšené nezastavěného území

Návrh změny ÚP: ZZ plochy zahrad a sadů

K této navrhované změně bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí č.j. JMK 95097/2021 ze dne 29.06.2021, dle ust. § 55a stavebního zákona.

Zákres plochy v DKM	Platný ÚP Branišovice se zákresem záměru
	

Záměr byl prověřen a akceptován, byla vymezena zastavitelná plocha ZZ 1. Pozemek je již v současné době k tomuto účelu využíván..



Změna 2.4) prověření vymezení zastavitelné plochy VS (výroby a skladování) jižně od silnice I/53, v návaznosti na stávající výrobní areál, na pozemcích p.č. 2937/18, 2937/2, 2937/22, 2936/2 (část), 2941/1 (část), 2937/19, vše v k.ú. Branišovice.

Současné využití dle KN: zemědělská půda, ostatní plocha

Platný územní plán: NS plochy smíšené nezastavěného území

Návrh změny ÚP: VS plochy výroby a skladování

K této navrhované změně bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí č.j. JMK 95097/2021 ze dne 29.06.2021, dle ust. § 55a stavebního zákona.

Zákres plochy v DKM	Platný ÚP Branišovice se zákresem záměru
	

Záměr byl prověřen a akceptován s drobnou úpravou. Byla vymezena zastavitelná plocha VS 4. Hranice plochy byly ale na jižní straně vymezeny nikoliv po hranici pozemku p.č. 2937/19, ale po hranici biocentra LBC B12. Zůstanou tak zachovány ekologicky cenné břehové porosty rybníka.

V souvislosti s vymezením plochy VS 4 byly vypuštěny původní záměry, návrh ploch NS 6 a NS 7. Dále byly upraveny hranice místního biokoridoru severně od LBC B12, při zachování jeho potřebné šířky (minimálně 20 m, zde uvažována proměnlivá šířka 31-39 m).



Změna 2.5) prověření vymezení plochy přestavby, plochy SO smíšené obytné v areálu zámečku v Branišovicích na pozemcích p. č. 268, 269/2, 269/3, 269/4, 269/5, 269/8, 269/11, 269/12, 269/13, 269/14, 269/15, 269/17, 269/18, 269/19, 269/21, 269/23 a 270 vše v k. ú. Branišovice, o celkové výměře cca 1,3 ha.

Současné využití dle KN: zeleň, zastavěná plocha a nádvoří, zemědělská stavba, garáž, zbozeniště, jiná plocha

Platný územní plán: SVa 1 plochy výrobní, agroturistika

Návrh změny ÚP: SO plochy smíšené obytné

K této navrhované změně bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí č.j. JMK 76079/2021 ze dne 21.05.2021, dle ust. § 55a stavebního zákona

Zákres plochy v DKM	Platný ÚP Branišovice
	

Záměr byl prověřen a akceptován. Dílčí změnou č. 2.5 byla vymezena plocha přestavby SO 4, plocha smíšená obytná. Nahradila původní návrhovou plochu SVa 1. Akceptován byl rovněž požadavek na rozšíření plochy jižním směrem, na pozemek p.č. 270 v k.ú. Branišovice. Nebyl akceptován požadavek na rozšíření severním směrem, na pozemek p.č. 268, z důvodu ochrany veřejných prostranství. Tento pozemek leží v těsné blízkosti stávající komunikace a tvoří veřejně prostranství, které zde vzniklo v historii a spolupodílí se na urbanistické struktuře centra obce. Vedle toho má i dopravní význam.

Vzhledem k velikosti plochy, různým možnostem její dopravní obsluhy a obsluhy veřejnou technickou infrastrukturou, cennou polohou v blízkosti centra obce a kulturním hodnotám v území (památkově chráněné objekty), byl ve změně ÚP uplatněn požadavek na prověření využití plochy územní studií, jako podmínka pro rozhodování.



Změna 2.6) prověření vymezení plochy přestavby, plochy bydlení v rodinných domech BR na pozemcích p.č. 70/2, 72, 126/96 v k.ú. Branišovice, o celkové výměře 3 173 m². Vedle plochy bydlení zde bude vymezena i plocha veřejného prostranství pro umístění obslužné komunikace.

Současné využití dle KN: zastavěná plocha a nádvoří, zemědělská stavba, zahrada

Platný územní plán: BR plochy bydlení v rodinných domech

Návrh změny ÚP: plocha návrhová BR plochy bydlení v rodinných domech (vybudování veřejné komunikace k obslužení navazujících ploch a výstavba cca 5 rodinných domů)

K této navrhované změně bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí č.j. JMK 60390/2021 ze dne 21.04.2021, dle ust. § 55a stavebního zákona

Zákres plochy v DKM	Platný ÚP Branišovice
	

Záměr byl prověřen a akceptován. Byly vymezeny plocha přestavby BR 17 (plocha bydlení v rodinných domech) a zastavitelná plocha UP 11 (plocha veřejného prostranství pro umístění komunikace).

Oproti uplatněnému požadavku byla ale obslužná komunikace, tj. plocha veřejného prostranství s komunikací (UP 11), umístěna nikoliv ve středu plochy bydlení, ale při její severní hranici. Budou tak vytvořeny lepší podmínky pro orientaci rodinných domů ke světovým stranám (obsluha, resp. vstup od severu) a tedy umístění energeticky úsporných domů, vhodnější velikost stavebních pozemků (odpovídající běžné velikost pozemků stávajících rodinných domů – s tím souvisí i vytvoření podmínek pro venkovský způsob života) a v neposlední řadě i zachování optimální uliční struktury zástavby v obci.

V návaznosti na to byly upraveny i prostorové podmínky využití ploch BR.

Změna 2.7) prověření úpravy dopravní obsluhy zastavitelných ploch BR3, BR4, BR5 (ploch bydlení v rodinných domech), a v souvislosti s tím drobná úprava hranic těchto ploch a plochy UP10 (plocha veřejného prostranství), bez nároku na zvýšení záboru zemědělské půdy.

K této navrhované změně bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí č.j. JMK 95097/2021 ze dne 29.06.2021, dle ust. § 55a stavebního zákona.

Platný ÚP Branišovice	ÚP Branišovice se zákresem záměru, tj. po provedené úpravě

Záměr byl prověřen a akceptován. Jedná se o zpřesnění dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch. Důvodem jsou majetkové vztahy k dotčeným pozemkům.

Navržená plocha veřejného prostranství UP 10 byla zúžena na 10 m a na uvolněné plochy byly rozšířeny sousední zastavitelné plochy BR 3b a VD 2. Protože se jedná o nevýznamnou úpravu, která nebude mít dopad na zvýšení požadavků na zábor zemědělské půdy (pouze v rámci odsouhlasených záborů bude cca 165 m² plochy veřejných prostranství převedeno do plochy BR 3b a cca 220 m² plochy UP 10 do plochy VD 2), nebyly tyto drobné změny vyhodnocovány z hlediska záborů ZPF. Rovněž zakreslení rozšíření ploch BR 3b a VD 2 na úkor zúžení plochy UP 10 (jedná se o pruhy o šířce pouhých 2-5 m) je pod rozlišovací možností výkresové části územního plánu v měřítku 1:5000 a je proto zakresleno jen jako zpřesnění hranic návrhových ploch.

Plocha BR 3 se umístěním komunikace v ploše UP 11 „rozpadla“ na 2 plochy, označené BR 3a a BR 3b.

Změna 2.8) prověření vymezení plochy přestavby, plochy BR bydlení v rodinných domech na pozemcích p. č. 1285, 1286 a 1287 vše v k. ú. Branišovice.

Současné využití dle KN: zahrada,

Platný územní plán: plocha ZO orná půda

Návrh změny ÚP: plocha BR bydlení v rodinných domech

K této navrhované změně bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí č.j. JMK 104339/2021 ze dne 14.07.2021, dle ust. § 55a stavebního zákona

Zákres plochy v DKM	Platný ÚP Branišovice se zákresem záměru

Změna 2.9) Aktualizace zastavěného území, v souladu s ustanovením § 58 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

K této navrhované změně bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí č.j. JMK 95097/2021 ze dne 29.06.2021, dle ust. § 55a stavebního zákona.

Hranice zastavěného území Branišovice byly aktualizovány k datu 13.9.2021. Požadavek byl splněn.

Změna 2.10) Respektování priorit územního plánování stanovené ZÚR Jihomoravského kraje účinných ode dne 03.11.2016 a vydané aktualizace č. 1 a č. 2 ke dni 17.09.2020 (dále jen „ZÚR“).

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

Zastavěné území Branišovice je využito poměrně intenzivně (co se týká ploch obytných a ploch občanského vybavení), výjimkou je plocha výroby a skladování VS (Moravská Agra), která není plně využita.

Další nevyužitou plochou v zastavěném území, která má dokonce charakter brownfield, je areál bývalého zámku. Změna územního plánu č. 2.5 problém řeší vymezením plochy přestavby SO 4, plochy smíšené obytné.

V platném ÚP Branišovice bylo vymezeno dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných a tyto plochy dosud nejsou zcela využity. Důvodem jsou majetkoprávní vztahy k pozemkům a vyšší náklady na zainvestování těchto ploch, tj na vybudování veřejné infrastruktury. Stavebníci proto hledají možnosti, jak využít pozemky ve svém vlastnictví, ležící v dosahu veřejné infrastruktury a iniciovali dílčí změny č. 2.6. (BR 17, plocha přestavby v místě asanovaného rodinného domu) a změna 2.8. (BR 18), která ovšem postrádá přímou návaznost na zastavěné území.

Plochy výroby a skladování jsou využity poměrně extenzivně, zemědělský areál na severovýchodním okraji obce má charakter brownfield. Rovněž zastavitelné plochy VS 1-3, VD 1-5, vymezené platným ÚP Branišovice, dosud nejsou využity. Dílčí změna ÚP přesto vymezuje novou zastavitelnou plochu VS 4 (plochu výroby a skladování) a plochu VZ 1 (plochu výroby zemědělské a lesnické). U plochy VS 4 se jedná o záměr současného vlastníka sousedního areálu „VS“ v sousedství, který zde plánuje jeho rozšíření.

Vymezení plochy VZ 1 inicioval vlastník pozemku, drobný zemědělec, který zde uvažuje, v návaznosti na svůj rodinný dům, umístění hospodářských staveb a skladů, sloužících pro chov domácích zvířat (králíků) a drůbeže, uskladnění zemědělských strojů a skladů krmiva. Plocha je vymezena jen v nejnútnejším rozsahu a její vymezení naplňuje prioritu č. (14a) PUR.

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

II.13.1. Urbanistická koncepce

Funkční změny obsažené ve změně č. 2 ÚP Branišovice navazují na urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem.

II.13.2. 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.

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 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	100%
BR 9	bydlení v rodinných domech	BR	0,06	100%
BR 10	bydlení v rodinných domech	BR	1,39	100%
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%
BR 15	bydlení v rodinných domech	BR	0,013	0%

- 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%
SO 3	Smíšená obytná	SO	5,675	0%

Jak je patrné z výše uvedené tabulky, v současné době jsou zastavěny rozvojové plochy pro bydlení BR 6, BR 8, BR 9, BR 10 o celkové výměře cca 2 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.

U plochy smíšené obytné SO 3, která je vymezena na pozemcích v majetku obce, se připravuje výstavba veřejné infrastruktury. Poté bude přistoupeno k prodeji stavebních pozemků.

II.13.3. 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.13.4. Doprava

Změna č. 2 ÚP Branišovice nemá žádný vliv na trasy stávajících silničních komunikací procházejících zastavěným územím obce.

Všechny dílčí změny č. 2, včetně dílčí změny č. 2.4 (VS 4) budou obsluhovány ze stávajících místních a účelových komunikací, pouze u dílčí změny 2.6 je navržena nová místní komunikace v ploše UP 11. Polohu místních komunikací uvnitř plochy SO 4 upřesní navazující územní studie. Vodovod bude dočasně ukončen slepě, později bude zaokružován na vodovody obsluhující zastavitelné plochy umístěné na východním okraji obce. Splašková kanalizace bude vzhledem k nepříznivému spádu řešena na principu kanalizace tlakové, s čerpacími jímkami přímo na jednotlivých stavebních pozemcích. V navazujícím řízení bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami z veřejných prostranství (komunikace), s upřednostněním vsakování. Pokud bude v době realizace výstavby dobudována dešťová kanalizace a budou v dosahu nápojná místa dešťové kanalizace, lze řešit odvedení přebývajících dešťových vod touto kanalizací.

II.13.5. Technická infrastruktura

Základní koncepce zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem a přenosu informací se změnou č.2 ÚP Branišovice nemění.

Změnou č. 2 ÚP Branišovice je vymezena poloha veřejné technické infrastruktury v ploše UP 11, pro obsluhu zastavitelné plochy BR 17 a navazujících zastavitelných ploch BR 3a, BR 3b.

II.13.6. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Změna ÚP Branišovice vymezuje urbanisticky významnou plochu SO 4, navazující na památkově chráněný objekt zámku, kde stanovuje požadavek na řešení architektonické části pozemních staveb autorizovaným architektem, tj. zařazuje pozemní stavby v této ploše mezi architektonicky a urbanisticky významné. Důvodem je prostorová návaznost na památkově chráněný objekt, cílem ochrana architektonického a historického dědictví. Pozn.: stejná podmínka byla u této plochy (ovšem s jiným způsobem využití) uplatněna i v platném územním plánu.

II.13.7. Odůvodnění vymezení ploch, u nichž je rozhodování podmíněno pořízením územní studie

Změna ÚP Branišovice uplatňuje u plochy SO 4 požadavek na prověření využití plochy územní studií, jako podmínka pro rozhodování.

Důvodem je větší velikost plochy, různé možnosti její dopravní obsluhy a obsluhy veřejnou technickou infrastrukturou, cenná poloha v blízkosti centra obce a kulturní hodnoty v území (památkově chráněné objekty).

Požadavek se tak opírá o priority územního plánování stanovené PUR, a to priority č. 14, 16 a rovněž prioritu územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 14.

II.13.8. Odůvodnění stanovení pořadí změn využití území

Změna územního plánu nemění etapizaci stanovenou platným územním plánem.

II.14. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Krajinný ráz je definován v § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, jako zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, který je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Platný územní plán Branišovice koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. V žádném případě není v krajině možná nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci.

Vliv záměrů navrhovaných ve Změně č. 2 územního plánu Branišovice byl vyhodnocen z hlediska vlivu záměrů na zájmy ochrany přírody a krajiny a taktéž na krajinný ráz.

Krajinný ráz je chráněn dle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Požadavek na ochranu krajinného rázu v rámci územně plánovací činnosti vyplývá i z republikových priorit Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně z bodu 20, který zní: „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“

V textové části ÚP jsou pro ochranu krajinného rázu stanoveny výškové a plošné limity pro stavby v nově navrhovaných zastavitelných plochách, včetně uvedení jejich hlavního, přípustného a nepřipustného využití. Funkční změny obsažené ve změně č. 2 ÚP Branišovice navazují na urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem.

Změna územního plánu nebude mít významný vliv na krajinný ráz. Všechny nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a byly posouzeny z hlediska možného vlivu na charakter krajiny, lokalit soustavy Natura 2000, chráněná území přírody, mokřady, migrační území a kvalitní ZPF. Územní plán vymezuje prostorové regulativy, mimo jiné i k ochraně krajinného rázu.

Změna územního plánu vymezuje zastavitelnou plochu VS 4, která je určena k realizaci rozšíření stávajícího výrobního areálu. Realizace této plochy, která je značného rozsahu, proto potenciálně může mít negativní vliv na krajinný ráz. K eliminaci tohoto rizika jsou v textové části změny ÚP stanoveny prostorové regulativy.

II.15. 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. I.c.

Změna č. 2 ÚP Branišovice ruší dříve vymezené veřejně prospěšné stavby označení DT7, DT5, T37, DT4 (část), DT8, DT9, T22, T59. Jejich vymezení ztratilo smysl (protože například leží na obecním pozemku, nebo již byly realizovány).

Změna č. 2 upřesňuje ve výkrese č. I.c vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství na nový mapový podklad.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly Změnou č. 2 ÚP Branišovice vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
DT15	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Návrh místní komunikace, včetně technické infrastruktury pro veřejnou potřebu, pro obsluhu zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech BR 17 i navazujících ploch BR 3a, BR 3b.

Platný územní plán vymezil řadu veřejně prospěšných staveb DT (veřejná dopravní a technická infrastruktura) a T (veřejná technická infrastruktura) na vyvlastnění i překupní právo. Podle § 101 stavebního zákona „Textovou část územního plánu nebo regulačního plánu obsahující vymezení nebo změnu vymezení předkupního práva zašle obec nebo kraj neprodleně osobě oprávněné z předkupního práva a osobám, jejichž nemovitosti předkupní právo zatěžuje. Osoba oprávněná z předkupního práva podá neprodleně návrh na zápis předkupního práva do katastru nemovitostí. Předkupní právo podle tohoto zákona vzniká nabytím účinnosti územního plánu nebo regulačního plánu a má účinky věcného práva.“

Při zpracování Změny č. 2 ÚP Branišovice bylo zjištěno, že zápis předkupního práva není v katastru nemovitostí proveden. Jak je uvedeno výše, předkupní právo mělo být zaneseno do katastru nemovitostí neprodleně. Změna územního plánu proto předkupní právo u veřejně prospěšných staveb DT ruší a ponechává u těchto staveb pouze možnost vyvlastnění.

II.16. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.16.1. 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
- Vyhláška č. 271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

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.

Přehled rozsáhlejších ploch vymezených platným územním plánem a jejich využití jsou podrobně zpracovány v kapitolách II.12 a II.13.2.

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

Rozvojové plochy SO 4 a BR 17, obsažené ve změně č. 2 ÚP Branišovice, nevyvolávají zábor ZPF, jelikož se nachází v zastavěném území obce – jedná se o plochy přestavby. Rovněž část plochy UP 11 leží v přestavbovém území a nevyvolává zábor ZPF.

Vzhledem k tomu, že v platném ÚP Branišovice bylo vymezeno dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, omezuje se změna ÚP na vymezení jediné nové zastavitelné plochy BR 18 (plochu bydlení v rodinných domech), vymezené na základě konkrétního požadavku vlastníka. Plocha ovšem leží na půdě II.třídy ochrany a postrádá přímou návaznost na zastavěné území. Vymezená plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu (leží v území s pozemky v drobné držbě), hydrologické a odtokové poměry a síť zemědělských účelových komunikací.

Pro dopravní obsluhu plochy BR 17 je vymezena plocha veřejného prostranství UP 11. Tato plocha leží z větší části v zastavěném území (=plocha přestavby) a zbytek v dřívější návrhové ploše BR 3, u které byl zábor ZPF odsouhlasen při projednání platného ÚP. Nově vymezená plocha UP 11 tak umožní

i dopravní obsluhu plochy BR 3, která se v důsledku jejího umístění rozděluje na plochy BR 3a, BR 3b. Vymezením plochy UP 11 nevznikají nároky na další zábor ZPF, plocha je současně vymezena ve veřejném zájmu.

Změna územního plánu dále vymezuje zastavitelnou plochu VZ 1, plochu výroby zemědělské a lesnické. Plocha bude sloužit pro umístění hospodářských staveb a skladů, sloužících pro chov domácích zvířat (králíků) a drůbeže, uskladnění zemědělských strojů a skladů krmiva. Navazuje na zastavěné území, plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu (leží v území s pozemky v drobné držbě), hydrologické a odtokové poměry a síť zemědělských účelových komunikací. Důvodem pro vymezení plochy je zájem drobného soukromého zemědělce, které zde chce, v návaznosti na svůj rodinný dům, umístit hospodářské stavby a sklady, sloužících pro chov domácích zvířat (králíků) a drůbeže, uskladnění zemědělských strojů a skladů krmiva. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, z důvodu vytvoření podmínek pro obhospodařování zemědělské půdy v okolí. Zvažováno bylo využití jiných ploch, obsažených v platném ÚP Branišovice (tj. stávajících ploch VS a VD) k uvedeným účelům. Tyto plochy jsou ale pro investora z důvodů vlastnických nedosažitelné a navíc jsou pro něj nevhodně umístěné, neboť preferuje vazbu na své bydliště – jeho zemědělská činnost je skutečně drobného charakteru.

Nejvýznamnější zábor ZPF vyvolává dílčí změna 2.4, vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování VS 4. Plocha je vymezena za silnicí I/53, na základě žádosti vlastníka sousední stabilizované plochy VS, firmy CROSS SPEED, s.r.o., Branišovice, která podniká na pozemcích p.č. st. 303/14, /15, /16, /17, pozemku 303/3, 303/1 a 313/174. Rozvojové záměry firmy nelze uspokojit na těchto pozemcích a firma proto požádala o změnu územního plánu, která by umožnila rozšíření firmy západním směrem, na pozemky, které jsou většinou ve vlastnictví stejné firmy. Plocha VS 4 vyvolává zábor půdy I. a II. třídy ochrany, jedná se ale o zábor ve veřejném zájmu, který spočívá v zabránění vzniku brownfields – v případě neuspokojení požadavku by mohlo hrozit, že stávající areál VS opustí a plocha a objekty zůstanou nevyužité. To by bylo v rozporu s Politikou územního rozvoje, čl. (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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“ Prověřena byla možnost využití jiných ploch VS v obci, ať už návrhových nebo stabilizovaných. Toto řešení se ale ukázalo nevhodné z následujících důvodů:

- Urbanistických: výhodou plochy VS 4 je návaznost na silnici I/53 a umístění ve větší vzdálenosti od obytného území, což přispěje k minimalizaci obtěžování obytného území hlukem a prachem,
- Provozních toků: jedná se o rozšíření stávající plochy VS, nikoliv o založení nového provozu. Z hlediska materiálových a výrobní toků je nutná bezprostřední návaznost.
- Vlastnických: pro investora je získání pozemků v platných zastavitelných plochách VS nerealizovatelné.

Plocha VS 4 je umístěna tak, že její zástavbou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Má logickou návaznost na zastavěné území Branišovice.

Zábory ZPF vyplývající ze změny č. 2 ÚP Branišovice

ÚP BRANIŠOVICE, zm.č. 2 - ZÁBORY ZPF													
označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.2 písm. g) 2)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
BR 17	plochy bydlení v rodinných domech	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	0,0000	
BR 18	plochy bydlení v rodinných domech	0,1000		0,1000				0,0000	ne	ne	ne	0,0000	
Plochy smíšené výrobní celkem		0,1000	0,0000	0,1000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	ne	ne	ne	0,0000	
UP 11	Plochy veřejných prostranství	0,0550		0,0550				0,0000	ne	ne	ne	0,0550	
Plochy veřejných prostranství celkem		0,0550	0,0000	0,0550	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	ne	ne	ne	0,0550	
SO 4	Plocha smíšená obytná	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	0,0000	
Koridory smíšené obytné celkem		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	ne	ne	ne	0,0000	
VZ 1	Plocha výroby zemědělské a lesnické	0,0650		0,0650				0,0000	ne	ne	ne	0,0000	
VS 4	Plocha výroby a skladování	3,6240	1,5350	2,0890				0,0000	ne	ne	ne	0,0000	
Plochy výroby a skladování celkem		3,6890	# 1,5350	2,1540	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				0,0000	
NOVĚ VYMEZENÉ ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		3,8440	1,5350	2,3090	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0550	

1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) (informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch)

II.16.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nenavrhují.

II.17. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ZMĚNY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ (ZMĚNOVÝ LIST)

Bude doplněno po projednání.

II.1. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

II.2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání.

II.3. SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha.

II.4. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ

SZ	Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění)
ÚP / ÚPD	Územní plán (§43 SZ) / územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
ÚPN SÚ	Územní plán sídelního útvaru (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
PÚR, PUR	Politika územního rozvoje
ZÚR, ZUR	Zásady územního rozvoje
JmK	Jihomoravský kraj
ÚSES	Územní systém ekologické stability území
NRBC	Nadregionální biocentrum
NRBK	Nadregionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
LBC	Místní (lokální) biocentrum
LBK	Místní (lokální) biokoridor
IP	Interakční prvek
US	Územní studie (§30 SZ)
RP	Regulační plán (§61 SZ)
VRT	Vysokorychlostní trať (železniční)
ÚAP	Územně analytické podklady (§25 SZ)
ORP	Obec s rozšířenou působností
RURU (RURÚ)	Rozbor udržitelného rozvoje území
VDJ	Vodojem
ČS	Čerpací stanice
ČOV	Čistírna odpadních vod
ATS	Automatická tlaková stanice
TS	Trafostanice
RS	Regulační stanice (plynu)
NATURA	Evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000
ŽP	Životní prostředí
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
VKP	Významný krajinný prvek
VTL	Vysokotlaký plynovod
STL	Středotlaký plynovod
NTL	Nízkotlaký plynovod
VVN	Velmi vysoké napětí
VN	Vysoké napětí
NN	Nízké napětí
TTP	Trvalé travní porosty
VPS	Veřejně prospěšné stavby
RD	Rodinný dům, rodinné domy
Q100	Hladina stoleté vody
ŽP	Životní prostředí
SEA	Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

POUČENÍ

Proti změně č.2 ÚP Branišovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Změna č. 2 ÚP Branišovice jako opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

V Branišovicích dne20..

.....
Václav Mišun
místostarosta

.....
Mgr. Marek Sovka
starosta