

# ÚZEMNÍ PLÁN BRANIŠOVICE

okr. Brno – venkov  
úplné znění po změně č. 2



## I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

Objednatel: Obec Branišovice

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004  
E-mail: [mail@arprojekt.cz](mailto:mail@arprojekt.cz)  
[www.arprojekt.cz](http://www.arprojekt.cz)

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:

**Zastupitelstvo obce Branišovice**

Pořadové číslo poslední změny: 2

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel:

Městský úřad Pohořelice, Odbor územního  
plánování a stavební úřad, Vídeňská 699, 691 23  
Pohořelice

Razítko

Jméno a příjmení:

Ing. Iva Hrstková

Funkce:

vedoucí odboru územního plánování a  
stavebního úřadu

Podpis:

## TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
I.B.1. Koncepce rozvoje území, hlavní cíle řešení	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Základní zónování obce	5
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.C.3. Plochy bydlení	6
I.C.4. Plochy občanského vybavení	7
I.C.5. Ploc	7
I.C.6. hy smíšené obytné	7
I.C.7. Plochy výroby a skladování	8
I.C.8. Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury	11
I.C.9. Plochy technické infrastruktury	11
I.C.10. Plochy vnitrosídelní zeleně	12
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	12
I.D.1. Doprava	12
I.D.2. Technická infrastruktura	13
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
I.E.1. Plochy nezastavěného území	15
I.E.2. Krajiný ráz	15
I.E.3. Územní systém ekologické stability	16
I.E.4. Prostupnost krajiny	17
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	17
I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	18
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	18
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	18
I.F.1. Základní pojmy	18
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	20
I.F.3. Ostatní podmínky využití ploch	28
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	30
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT předkupní právo	31
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	32
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	32
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	32
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	33
I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	33
I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	33
I.O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	34

## I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 13.9.2021. Zastavěné území je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění I.a.

## I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### I.B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Funkční změny obsažené v ÚP Branišovice navazují na urbanistickou koncepci založenou předchozím územním plánem a dále tuto koncepci rozvíjejí.

Návrh územního plánu podporuje koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na severozápadní, západní a východní okraj obce. Při umísťování ploch pro bydlení byla brána v potaz hlediska kvality životního prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí, hlediska dosažitelnosti centra obce a zastávek hromadné dopravy a možnosti obsluhy dopravní a technickou vybaveností. Dále pak kvalita zemědělské půdy a vytvoření uceleného půdorysného tvaru obce.

Výrobní plochy jsou navrhovány v návaznosti na stávající plochy výroby ve východní části obce a dále pak na jižním a severním okraji obce. Jedná se o plochy určené pro výrobu drobnou (VD) a výrobu a skladování (VS).

Zlepšení stavu životního prostředí je podpořeno návrhem ploch přírodních a smíšených nezastavěného území, které jsou z větší části zařazeny do ploch územního systému ekologické stability. Územní plán řeší ÚSES na místní i regionální úrovni.

Změnou č. 1.15 ÚP Branišovice byly upřesněny hranice stabilizovaných a návrhových ploch na nový mapový podklad.

### I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Urbanistická koncepce rozvoje obce upřesňuje územní systém ekologické stability a navrhuje jeho další části.

Územní plán vymezuje prostorové regulativy, které zajistí ochranu kulturních hodnot (obrazu obce, nemovitých kulturních památek) a krajinného rázu.

## I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### (včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Urbanistická koncepce územního rozvoje obce Branišovice navazuje na současné funkce, které sídlo plní. Jedná se primárně o funkce bydlení a výroby. Tyto základní funkční oblasti jsou urbanistickou koncepcí rozvoje řešeného území dále posilovány. Současně územní plán pamatuje na rozvoj ploch s jiným funkčním určením, především rozvoj ploch zeleně.

Územní plán vymezuje plochu dopravy nadregionálního významu, určenou pro homogenizaci silnice I/53 Znojmo - Pohořelice.

### I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

V územním plánu jde o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem bylo omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat.

Území obce je poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. Obytná zóna je rozdělena na dvě části a je situována podél silnic vedoucích obcí ve směru S-J. Návrh územního plánu podporuje segregaci bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na severozápadní okraj obce a východní okraj obce.

Stávající výrobní areály jsou situovány v severovýchodní části obce a jihovýchodní části obce. Toto rozvržení územní plán akceptuje a navrhuje další rozvojové plochy výroby na severním a jižním okraji obce. Plošně nejrozsáhlejší záměr je situován jižně za silnicí I/53.

Středem obce protéká Olbramovický potok, který spolu s doprovodnými porosty tvoří stávající lokální biokoridor a zónu, která slouží pro rekreaci obyvatel. Pro podporu rekreace obyvatel je v této lokalitě situován návrh ploch pro tělovýchovu a sport. Plochy občanské vybavenosti jsou soustředěny v centrální části obce a při silnici II/396. Hřbitov se nachází u silnice I. třídy na jihovýchodním okraji obce, kapacitně dostačuje, jeho rozšíření proto není územním plánem Branišovice navrhováno.

Územní plán navrhuje plochy smíšené v jižní a severní části obce u silnice II/396. Plochy pro rozvoj vinných sklepů jsou uvažovány v centrální části obce s vazbou na stávající plochu vinných sklepů.

### I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, území smíšená, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury, plochy území ostatních a nezastavitelné plochy. Odlišení zastavitelných ploch a ploch přestavby je provedeno ve Výkrese základního členění území č. I.A.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. [STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH](#).

### I.C.3. PLOCHY BYDLENÍ

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
<b>BR 2</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	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 <sup>2</sup> (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.
<b>BR 3</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Etapa realizace: III.
<b>BR 4</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Etapa realizace: III.
<b>BR 5</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Etapa realizace: I.
<b>BR 6</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Etapa realizace: I.
<b>BR 7</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	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.
<b>BR 10</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	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.
<b>BR 12</b> <b>BR 13</b> <b>BR 14</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Etapa realizace: I.
<b>BR 15</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Etapa realizace: I.

		V navazujícím řízení bude předloženo měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem ze stávající plochy dopravy. Případné kácení dřevin realizovat mimo vegetační období.
<b>BR 17</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Etapa realizace: I. V navazujícím řízení bude kladen důraz na respektování ulicové struktury zástavby, v jednotné stavební čáře podél komunikace umístěné v ploše UP 11. Postup demolice či rekonstrukce budov v dané ploše konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, vzhledem k možnosti výskytu zvláště chráněných synantropních druhů živočichů.

#### 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
<b>OT 1</b>	<b>Plochy pro tělovýchovu a sport</b>	Etapa realizace: I. Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.

#### I.C.5. PLOC

#### I.C.6. HY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Územní plán vymezil v severní a jižní části obce smíšené plochy obytné (SO). V centrální části obce jsou u stávajících ploch vinných sklepů vymezeny plochy smíšené - vinné sklepy a rekreace.

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

Označení	Funkční využití	Opatření a podmínky pro využití plochy
<b>SO 1</b>	<b>Plochy smíšené obytné</b>	Etapa realizace: I.
		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.  Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
<b>SO 2</b>	<b>Plochy smíšené obytné</b>	Etapa realizace: I.
		Vedení plynovodu STL a jeho ochranné pásmo nutno respektovat. Situování obytných objektů v blízkosti silnic I. a 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.  Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.

SO 3	Plochy smíšené obytné	Etapa realizace: jihozápadní část plochy I.etapa, Severovýchodní část plochy 2.etapa Hranici ploch I. a 2.etapy upřesní územní studie, při zohlednění maximální velikosti plochy I.etapy ve výši 60%.
		Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.
		V územní studii a v navazujícím řízení bude v ploše vymezena jedna nebo více ploch veřejných prostranství o úhrnné rozloze minimálně 5100 m <sup>2</sup> . V případě vymezení více ploch musí mít každá z nich výměru nejméně 1000 m <sup>2</sup> , do výměr ploch se nezapočítávají komunikace pro motorovou dopravu. Bude pamatováno na izolační odclonění plochy SO 3 od zemědělského areálu i od silnice I.třídy. Součástí studie bude hlukové posouzení lokality.
		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.
SO 4	Plochy smíšené obytné	Etapa realizace: I.  Stavební úpravy a funkční využití objektů zohlední jejich architektonickou a památkovou hodnotu. Revitalizaci areálu a budoucí postup rekonstrukce konzultovat s příslušným orgánem památkové péče (stran možného ovlivnění blízké nemovité kulturní památky) a příslušným orgánem ochrany přírody (stran možného výskytu ohrožených druhů živočichů v chátrajících stavbách). Nejpozději v rámci územního řízení musí být doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro tyto chráněné prostory, bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována; situování objektů obsahujících chráněné prostory bude uzpůsobeno předpokládané hlukové zátěži; bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací.  Rozhodování o změnách v ploše je podmíněno zpracováním územní studie, která se zaměří mimo jiné na návrh řešení plochy tak, aby bylo minimalizováno negativní dotčení krajinného rázu a možné negativní ovlivnění populace zvláště chráněných synantropních druhů živočichů.

### I.C.7. 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 přeřazen 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.



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

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
<b>VD 1</b>	<b>Plochy výroby drobné</b>	Etapa realizace: I. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
<b>VD 2</b>	<b>Plochy výroby drobné</b>	Etapa realizace: III
<b>VD 3</b>	<b>Plochy výroby drobné</b>	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.
<b>VD 4</b>	<b>Plochy výroby drobné</b>	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.
<b>VS 1</b>	<b>Plochy výroby a skladování</b>	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.
<b>VS 3</b>	<b>Plochy výroby a skladování</b>	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.
<b>VZ 1</b>	<b>Plochy výroby zemědělské a lesnické</b>	Etapa realizace: I., avšak v případě umístění staveb produkujících tekuté odpady až po provedení intenzifikace ČOV Branišovice. Plocha bude sloužit pro umístění hospodářských staveb a skladů, sloužících pro chov domácích zvířat (králíků) a drůbeže, uskladnění zemědělských strojů a skladů krmiva. Kapacita staveb zohlední blízkost ploch bydlení, resp. chráněných venkovních prostorů, chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných vnitřních prostorů staveb.
<b>VD 5</b>	<b>Plochy výroby drobné</b>	Etapa realizace : I. Celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné venkovní prostory staveb a chráněné venkovní prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci.

<b>VS 4</b>	<b>Plochy výroby a skladování</b>	<p>Etapa realizace: I., avšak až po provedení intenzifikace ČOV Branišovice.</p>
		<p>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.</p>
		<p>Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.</p>
		<p>V navazujícím řízení nutno respektovat podmínky ochranného pásma zdroje léčivých vod II. stupně.</p>
		<p>Umístování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.</p>
		<p>Pro snížení možného vlivu na biologickou rozmanitost území a snížení potenciálního vlivu na VKP nivy Olbramovického potoka a sousedství Dolního branišovického rybníka, bude konkrétní budoucí záměr, situovaný do podmáčeného pozemku p.č. 2936/2 (západní okraj plochy VS 4, pod objektem ČOV), konzultován s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny a posuzování vlivů na životní prostředí.</p> <p>Při budoucí realizaci záměrů na ploše VS 4 (při jejím západním, resp. JZ okraji) omezit jakékoliv zásahy do břehových a příbřežních porostů Olbramovického potoka a Dolního branišovického rybníka (při západní a jihozápadní hranici plochy), minimalizovat nebezpečí negativního ovlivnění vod a hydrologického režimu území.</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>
<p>Nejpozději v rámci územního řízení musí být doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci; bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.</p>		

## I.C.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající stabilizovaná veřejná prostranství jsou územním plánem Branišovice doplněna o nové plochy veřejných prostranství a plochy veřejné (parkové) zeleně v rozvojových plochách pro bydlení (dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

Plochy silniční dopravy mimo zastavěné území jsou polohově stabilizované. Pro homogenizaci silnice I/53 Znojmo - Pohořelice jsou vymezeny plochy dopravy silniční DS 2, DS 5 a DS 6.

Navrhovány jsou plochy záchytných parkovišť, plochy garáží a plochy logistických center jako ploch dopravy.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
UPz 1	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
UP 2	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
UP 3	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
UP 5	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
UP 6	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: II.
UP 7	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
UP 9	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
UP 10	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
DS 2	Plochy silniční dopravy	Etapa realizace: I.
DS 4	Plochy silniční dopravy	Etapa realizace: I.
DS 5	Plochy silniční dopravy	Etapa realizace: I.
DS 6	Plochy silniční dopravy	Etapa realizace: I.
DP 1	Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	Etapa realizace: I.
DK 1	Plochy logistických center jako plochy dopravy	Etapa realizace: I. V navazujícím řízení nutno respektovat podmínky ochranného pásma zdroje léčivých vod II. stupně.
UP 11	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I. Minimální šířka plochy veřejného prostranství určeného pro umístění obousměrné obslužné komunikace se stanovuje na 8,0 m. Umístění obslužné komunikace pro dopravní obsluhu plochy přestavby BR 17 a ploch BR 3a a BR 3b musí být z hlediska řešení silnice III/39610 podmíněno připojením obslužné komunikace na silnici jako sjezd, např. do obytné zóny. V navazujícím řízení bude upřesněno nakládání s dešťovými vodami v ploše UP 11, ve vztahu ke konfiguraci terénu.

Dílčí změnou územního plánu č. 1.11 byl uplatněn požadavek na vymezení plochy veřejných prostranství o výměře nejméně 5100 m<sup>2</sup>, v ploše smíšené obytné SO 3. Umístění veřejných prostranství bude upřesněno navazující územní studií.

## I.C.9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán navrhuje plochy technické infrastruktury - plochu pro ČOV na jižním okraji obce a plochy pro čerpací stanice odpadních vod na JZ, SZ okraji obce a ve střední části obce.

Plochy pro nakládání s odpady nejsou v k.ú. Branišovice navrhovány. Pro umístění odpadového dvora lze využít stávající nebo zastavitelné plochy VS, v souladu s regulativy těchto ploch.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
<b>TI 2</b>	<b>Plochy technické infrastruktury</b>	Etapa realizace: I.
<b>TI 3</b> <b>TI 4</b>	<b>Plochy technické infrastruktury</b>	Etapa realizace: I.

### **I.C.10. PLOCHY VNITROSÍDELNÍ ZELENĚ**

Územní plán vymezil v nových zastavitelných plochách plochy veřejné (parkové) zeleně, označené UZ.

## **I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

**(včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)**

### **I.D.1. DOPRAVA**

Dopravní kostra silnic II. a III. třídy je stabilizovaná. Rovněž poloha místních a účelových komunikací je v převážné míře stabilizovaná a územní plán doplňuje tyto komunikace pouze v územích navrhované výstavby.

Územním plánem byla vymezena plocha dopravy určená pro homogenizaci silnice I/53 Znojmo - Pohořelice. Změnou územního plánu č. 1.16 byla upřesněna hranice plochy silniční dopravy DS 2 a bylo navrženo rozšíření (o návrhové plochy DS 5 a DS 6), pro úpravu připojení silnice III/39610 k silnici I/53 (v místě křižovatky silnic I/53 x II/396 x III/39610).

Po dobu realizace homogenizace silnice bude doprava vedena po dočasné přeložce silnice I/53, pro niž budou využity stávající účelové komunikace, které bude potřeba rozšířit a zařadit do místní komunikační sítě, a místní komunikace navržená ve východní části katastrálního území v těsném souběhu se silnicí I/53.

Trasy ostatních silnic v řešeném území jsou stabilizovány. Jejich úpravy v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

#### **Místní komunikace, účelové komunikace**

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny).

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované.

#### **Doprava v klidu (odstavná stání)**

Územní plán řeší plochy pro nová parkoviště v centrální části obce u silnice III/39610 Branišovice průjezdná před restaurací.

Všechny změny komunikační sítě a plochy dopravy byly zařazeny do návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Pro řešené území se přitom stanovuje **stupeň motorizace 1:2,5**.

U rodinných domů se předpokládá výstavba garáže zapuštěné nebo polozapuštěné do rodinného domu, nebo musí dispoziční řešení rodinného domu a jeho situování na pozemku umožňovat alespoň odstavení vozidla, nebo lépe dodatečnou výstavbu garáže.

V nových obytných lokalitách nutno v podrobnější projektové dokumentaci pamatovat na návrh přiměřeného počtu parkovacích míst pro návštěvníky nebydlící v dané lokalitě. Bude se jednat o podélná a kolmá stání budovaná na místních komunikacích.

### **Cyklistická a pěší doprava**

ÚP Branišovice respektuje cyklistickou trasu „Znojemská“. Územní plán dále navrhuje cyklostezku údolím Olbramovického potoka.

Územní plán neřeší vybudování chodníků pro pěší, jejich realizace je možná ve všech zastavitelných plochách.

## **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 Branišovice 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.

### **ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Územní plán Branišovice navrhuje kompletní kanalizační síť pro odkanalizování zastavěných a zastavitelných ploch. Navržena je kanalizace oddílná.

Splaškové odpadní vody budou odvedeny na navrhovanou společnou ČOV pro obce Branišovice a Olbramovice umístěnou jižně od zastavěného území obce Branišovice.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně akumulovány a využívány k záливce. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do

vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

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

Polohu kanalizací v plochách BR 2 upřesní územní studie.

## **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Územní plán respektuje elektrické vedení nadřazené sítě - vedení VN. Místní distribuční síť je stabilizovaná.

Územní plán navrhuje umístění 1 nové distribuční trafostanice a 3 trafostanic privátních. Distribuční trafostanice pro veřejnou potřebu je umístěna ve střední části obce. Privátní trafostanice slouží pro obsluhu významnějších ploch výroby.

Distribuční síť NN, především v rozvojových lokalitách, je nutno řešit v podzemním kabelovém provedení.

## **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.

## **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

## **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.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. V obci se nenachází sběrný dvůr, územní plán umožňuje umístit odpadový dvůr na plochách výroby a skladování (VS), a to jak stávajících stabilizovaných, tak na zastavitelných plochách tohoto typu. Na stejných plochách je možné umístit i případnou recyklační linku na zpracování stavebního odpadu, popř. kompostárnu.

Vytříděné nebezpečné odpady a velkoobjemové odpady budou shromažďovány na nejbližším sběrném dvoře, odváženy mobilními prostředky pravidelným a nárazovým sběrem. Vlastní likvidace (neškodlivé uložení nebo druhotné využití) se předpokládá mimo území řešené územním plánem.

## I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

### I.E.1. PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

Plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:

- ZZ plochy zahrad a sadů
- ZT trvalé travní porosty
- ZO orná půda

a na ostatní nezastavěné plochy:

- NL plochy lesní
- NP plochy přírodní
- NS plochy smíšené nezastavěného území
- NV plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán navrhuje plochy přírodní (NP) jako plochy pro založení chybějících prvků územního systému ekologické stability. Plochy pro realizaci místní úrovně ÚSES jsou navrženy po obvodu k.ú. Pro další zvýšení ekologické stability a zvýšení podílu krajinné zeleně jsou navrhovány plochy smíšené nezastavěného území.

Případná výstavba na plochách nezastavěných a nezastavitelných se omezí výhradně na stavby, jejichž realizaci umožňují obecně závazné právní předpisy (tj. kupř. stavby liniových inženýrských sítí).

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

- Plochy přírodní: NP 1 – NP 10
- Plochy smíšené nezastavěného území: NS 1 – NS 5
- Plochy zemědělské – trvalé travní porosty: ZT 1, ZT 2
- Plochy zemědělské - plochy zahrad a sadů ZZ 1.

### I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Branišovice nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu stanovuje územní plán Branišovice regulativy využití funkčních ploch. Územním plánem navrhované využití ploch urbanisticky cenných a ploch pohledově exponovaných zejména při příjezdu do obce je podmíněno zpracováním architektonické části projektu výhradně autorizovaným architektem.

Dopravní kostra je stabilizovaná. Plánovaná homogenizace silnice I/53 Znojmo - Pohořelice se uskuteční v ose současné trajektorie silnice. Nedojde tedy k prostorovým změnám dopravní sítě, k významným změnám krajinného rázu a prostupnosti krajiny.

### I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

#### Regionální územní systém ekologické stability:

Na severozápadní okraj katastrálního území Branišovice zasahuje regionální biokoridor RK 107. Dále je v řešeném území vymezen na jeho severním okraji regionální biokoridor RK 106A, který pokračuje do území obce Šumice. Jsou respektovány minimální parametry prvků ÚSES:

Minimální šířky biokoridorů regionálního významu:

- lesní společenstva 40 m

Do regionálního biokoridoru jsou vložena biocentra místní - LBC B1, LBC B2, LBC B5 a LBC B 10. Jedná se o biokoridor složený.

<b>Biocentra navržená k založení</b>	Minimální výměra místních biocenter je:
LBC B 1 - suché řady	- lesní a luční společenstva a společenstva kombinovaná 3 ha
LBC B 2 - suché řady	Realizace je podmíněna mj. řešením vyřešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách a lesních hospodářských plánech. Do té doby je zaručeno stávající využití pozemků.
LBC B 5 - suché řady LBC B 10 - suché řady	Vylučují se činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

#### Místní systém ekologické stability:

<b>Existující biocentra</b>	Velikostní parametry biocenter vyplývají z hlavního výkresu územního plánu.
LBC B 3 - vlhké řady LBC B 12 - vlhké řady	V biocentrech je cílem dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce).  Rušivé činnosti (jako je umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.
<b>Biocentra navržená k založení</b>	Minimální výměra místních biocenter je:
LBC B 1 - suché řady	- lesní a luční společenstva a společenstva kombinovaná 3 ha
LBC B 2 - suché řady	- mokřady 1 ha
LBC B 5 - suché řady	- společenstva stepních lad 1 ha
LBC B 6 - suché řady	Realizace je podmíněna mj. řešením vyřešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách a lesních hospodářských plánech. Do té doby je zaručeno stávající využití pozemků.
LBC B 7 - suché řady	Vylučují se činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.
LBC B 8 - suché řady	
LBC B 9 - suché řady	

<b>Existující biokoridory</b>	Prostorové parametry (minimální šířka biokoridorů): <ul style="list-style-type: none"><li>- lesní společenstva 15 m</li><li>- společenstva mokřadů 20 m</li><li>- luční společenstva 20 m</li></ul>
-------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- společenstva stepních lad 10 m</li> </ul> <p>Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.).</p> <p>Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd.</p> <p>V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.</p>
<b>Biokoridory navržené k založení</b>	<p>Prostorové parametry (minimální šířka biokoridorů):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lesní společenstva 15 m</li> <li>- společenstva mokřadů 20 m</li> <li>- luční společenstva 20 m</li> <li>- společenstva stepních lad 10 m</li> </ul> <p>Realizace biokoridorů je podmíněna mj. řešením vyřešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách a lesních hospodářských plánech. Do té doby je zaručeno stávající využití pozemků.</p> <p>Vylučují se činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.</p>

Dojde-li při následném zpracování oborových dokumentací k úpravě vymezení navrhovaného prvku ÚSES, která respektuje metodické principy ÚSES a výsledky řešení územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu.

#### I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

Komunikace navrhované v krajině jsou navrhovány v trase komunikací stávajících. Územní plán nemá významný vliv na změny v prostupnosti krajiny.

#### I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

**Vodní eroze** se v řešeném území ve zvýšené míře nevyskytuje.

**Větrná eroze** poškozuje především půdy na plošinách a mírných svazích. Krajina řešeného území je otevřená, intenzivně zemědělsky obhospodařovaná, a je tedy také více ohrožena erozí. Výsadba zeleně s primární protierozní funkcí (větrolam) v řešeném území prakticky chybí. Územní plán navrhuje v souvislosti s realizací územního systému ekologické stability využít navrhované biokoridory a zejména interakční prvky jako aktivní protierozní prvek v krajině.

Doporučená protierozní opatření: v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES a interakční prvky v podobě cestních alejí a větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m,

maximálně 1000 m. Při větší vzdálenosti je již protierozní vliv prakticky zanedbatelný. Protierozní opatření nutno dořešit v pozemkových úpravách.

## I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel a do jisté míry i pro cestovní ruch zlepší zvýšení podílu zeleně v krajině Branišovic. Dobré podmínky pro rekreaci poskytují v k.ú. Branišovice vodní plochy - Dolní a Horní branišovický rybník a Horní vlasatický rybník.

## I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nenacházejí plochy pro dobývání nerostů. Nové dobývací prostory územní plán nenavrhuje.

## I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).**

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- **Podmínečně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
  
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo převažující způsob zastřešení.

### I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **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.

2. **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 m<sup>2</sup>,
  - 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).
3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m<sup>2</sup>, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m<sup>2</sup>). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **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 sousedícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Vinné sklepy:** jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, o zastavěné ploše nadzemní části do 150 m<sup>2</sup>. Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.
6. **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 m<sup>2</sup>. 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 (nadzemní 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. **Nadzemním 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

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **kteře nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváđeným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřipustné; současně je nepřipustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
<b>BR</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH</b>	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Připustné 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>Nepřipustné 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 (římasy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje. Stanovuje se minimální velikost stavebních pozemků rodinných domů na 450 m<sup>2</sup>, maximální velikost se nestanovuje. Tato podmínka se neuplatní při zástavbě proluk v zastavěném území, včetně proluk vzniklých asanací starého objektu, není ale přípustné do takové proluky umístit více rodinných domů, pokud by jejich pozemky nesplňovaly podmínku minimální velikosti.</p>
<b>BD</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH</b>	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Připustné 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 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřipustné 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</p>

		<p>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>
<b>OV</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	<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>
<b>OT</b>	<b>PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT</b>	<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 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). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
<b>OZ</b>	<b>PLOCHY PRO HŘBITOVY</b>	<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</p>

		<p>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 VÝROBNÍ – 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>
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. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> budou stanoveny individuálně v navazujícím řízení</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 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. Stanovuje se minimální velikost stavebních pozemků rodinných domů na 450 m<sup>2</sup>, maximální velikost se nestanovuje. Tato podmínka se neuplatní při zástavbě proluk v zastavěném území, včetně proluk vzniklých asanací starého objektu, není ale přípustné do takové proluky umístit více rodinných domů, pokud by jejich pozemky nesplňovaly podmínku minimální velikosti.</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</p>

		<p>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>
VZ	PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> Plochy zemědělské nebo lesnické výroby, rušící výroba (především zemědělské stavby všeho druhu), nerušící výroba.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a izolační zeleně, malé vodní plochy a toky, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby občanského vybavení vyjma druhů uvedených v podmíněně přípustném využití.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> solární a fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Občanské vybavení za podmínky, že se bude jednat o druhy související s hlavním využitím (například stravovací zařízení pro zaměstnance, stavby pro skladování a maloobchodní i velkoobchodní prodej funkčně související s hlavním využitím).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 8 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Podmíněně přípustné jsou i stavby vyšší než 8 m, takové stavby budou ale považovány za architektonicky a urbanisticky významné a musí být u nich posouzen vliv na obraz obce a krajinný ráz.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,70.</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</p>



		<p>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>
<b>UPz</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ</b>	<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>
<b>TI</b>	<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně 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>
<b>DP</b>	<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PARKOVIŠŤ</b>	<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>
<b>DG</b>	<b>PLOCHY GARÁŽÍ</b>	<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>
<b>DS</b>	<b>PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY</b>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky<sup>3)</sup> 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>

<sup>3)</sup> 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, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
<b>DK</b>	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> <p><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.</p>
<b>ZO</b>	ORNÁ PŮDA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu<sup>7)</sup>.</p> <p><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 zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p>
<b>ZZ</b>	PLOCHY ZAHRAD A SADŮ	<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>
<b>ZT</b>	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	
<b>NV</b>	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, <b>ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem</b>, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků<sup>6)</sup> 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).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro</p>

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

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

		bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
<b>NP</b>	<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter<sup>11)</sup>.</p> <p><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.</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> <p><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.</p>
<b>NL</b>	<b>PLOCHY LESNÍ</b>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa<sup>9)</sup></p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat 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.</p> <p><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.</p>
<b>NS</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků.</p> <p><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 umisťovat 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.</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, stavby odpadového hospodářství.</p>

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

<sup>9)</sup> § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

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.F.3. OSTATNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V hlukové studii musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Umístování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.), musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V rámci projektové přípravy musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití se stanovují následující další podmínky:

#### 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 neznepevněných 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.
- Umístování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- Umístování 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.

**I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšná opatření, na které lze ve smyslu obecně závazných právních předpisů uplatnit vyvlastnění:

<b>V</b>	plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví
<b>DT</b>	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
<b>D</b>	veřejná dopravní infrastruktura (komunikace, pěší komunikace, cyklostezky)
<b>T</b>	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).

Seznam veřejně prospěšných opatření „V“ vymezených ÚP Branišovice:

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
V1, V3 - V9	prvek ÚSES - lokální biocentrum	Branišovice

Přehled dalších veřejně prospěšných staveb na vyvlastnění:

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
DT1	veřejná dopravní a technická infrastruktura (homogenizace silnice I/53)	Branišovice
DT2	veřejná dopravní a technická infrastruktura – místní komunikace, vodovod, kanalizace splašková	Branišovice
DT3	veřejná dopravní a technická infrastruktura - místní komunikace, vodovod, kanalizace dešťová, kanalizace splašková, plynovod STL	Branišovice
DT4	veřejná dopravní a technická infrastruktura - místní komunikace, vodovod, kanalizace dešťová, kanalizace splašková gravitační, plynovod STL	Branišovice
DT6	veřejná dopravní a technická infrastruktura - komunikace pro pěší, místní komunikace, cyklostezka	Branišovice
DT10	veřejná dopravní a technická infrastruktura - místní komunikace, vodovod, plynovod STL, kanalizace splašková gravitační	Branišovice
DT11	veřejná dopravní a technická infrastruktura - místní komunikace (dočasná přeložka silnice I/53)	Branišovice
DT12	veřejná dopravní a technická infrastruktura - místní komunikace, včetně veřejného prostranství.	Branišovice
DT13	veřejná dopravní a technická infrastruktura – homogenizace silnice I/53	Branišovice
DT14	veřejná dopravní a technická infrastruktura – homogenizace silnice I/53	Branišovice

DT15	veřejná dopravní a technická infrastruktura - místní komunikace, vodovod, kanalizace, plynovod, vedení NN, včetně veřejného prostranství.	Branišovice
D7-D10, D13	cyklostezka	Branišovice
T1	čerpací stanice odpadních vod, kanalizace	Branišovice
T2, T3, T4, T5 T8, T9, T10, T11, T12, T13 T15, T16, T17, T18, T19, T20 T23, T24, T25, T26, T27, T28, T29, T31, T33, T34, T36, T38, T40, T41, T42, T43, T46, T47, T50, T51, T52, T53, T54, T55, T56, T57, T60, T61, T62, T63	Veřejná technická infrastruktura liniového charakteru (vyjádřená linií)	Branišovice

## I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.c veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb., byly vymezeny plochy veřejných prostranství.

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit předkupní právo (označení odpovídá výkresu I.C):

Ozn.	Název	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
P2	veřejné prostranství	Branišovice	obec Branišovice	1641, 1642, 1643, 1644

## I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán Branišovice nestanovuje žádná kompenzační opatření k eliminaci negativních vlivů koncepce na soustavu Natura 2000.

## I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

**a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

V územním plánu Branišovice byla vymezena plocha územní rezervy R1, určená pro budoucí možné rozšíření hřbitova. V ploše nebudou umístovány stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro umístění hřbitova, například stavby pro výrobu a skladování, stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, komunikace pro motorovou dopravu, atd..

## I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Branišovice jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Jedná se o tyto plochy:

- SO 3 – plocha smíšená obytná
- BR 2 – plocha bydlení v rodinných domech
- SO 4 - plocha smíšená obytná.

Tyto územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- stanovení hranice zastavitelného území v rozvojové ploše tak, aby nezastavěné části stavebních pozemků směřovaly od obce do volné krajiny,
- vymezení veřejných prostranství (§22 vyhl.č. 501/2006 Sb.),
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- koordinaci polohy inženýrských sítí.
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Územní studie v ploše SO 4 dále prověří:

- dotčení architektonické podoby stávající zástavby,
- ovlivnění krajinného rázu,
- ovlivnění populace zvláště chráněných synantropních druhů živočichů.

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od vydání změny č. 2 územního plánu Branišovice.



## **I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

V ÚP Branišovice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

## **I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Územní plán vymezuje tyto urbanisticky nebo architektonicky významné stavby:

- Pozemní stavby v ploše výroby a skladování VS 1 - toto ustanovení se týká jen pozemních staveb v pohledově exponované poloze u silnice I/53,
- Pozemní stavby v ploše výroby a skladování VS 3 a výroby drobné VD 4 - toto ustanovení se týká jen pozemních staveb v pohledově exponované poloze při příjezdu do obce po silnici II/396,
- pozemní stavby v ploše smíšené obytné.

## **I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Územní plán stanovuje pro zastavitelné plochy a plochy přestavby pořadí změn využití území (výstavba je možná až po využití jiné časově předcházející plochy, tj. po vyčerpání ploch předchozí etapy, nebo po splnění stanovených podmínek). Pro tyto plochy dále platí obecná zásada, že v první fázi má být vybudována veřejná infrastruktura a až ve druhé fázi stavba samotných nadzemních objektů.

Pořadí změn využití území je zobrazeno ve výkresu I.E. „Výkres etapizace“ a uvedeno ve specifických koncepčních podmínkách zastavitelných ploch a ploch přestavby v kapitole I.C. „Urbanistická koncepce“.

# I.O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

## I. ÚZEMNÍ PLÁN BRANIŠOVICE

### I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 34 STRAN

### I.B. GRAFICKÁ ČÁST

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