

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

BRANIŠOVICE

okr. Brno - venkov



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Obecní úřad Branišovice, Branišovice 57, 671 77 Branišovice
Objednatel: Obec Branišovice IČO: 00637360
Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 870
Datum zpracování: 10/2019
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová

Změna č. 1 ÚP Branišovice byla podpořena z rozpočtu Jihomoravského kraje.

jihomoravský kraj

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:
Zastupitelstvo obce Branišovice

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:
Obecní úřad Branišovice, Branišovice 57, 671 77 Branišovice

Razítko

Jméno a příjmení:
Ing. Blanka Darmovzalová

Funkce:
Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně
plánovací činnosti

Podpis:

Změna č. 1 územního plánu Branišovice

Zastupitelstvo obce Branišovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. C) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto Změnu č. 1 územního plánu Branišovice,

který byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Branišovice dne 08.02.2011 a vydán Opatřením obecné povahy (dále jen OOP), které nabylo účinnosti 23.02.2011.

1. Předmětem Změny č. 1 ÚP Branišovice jsou tyto dílčí změny:

| | |
|------|--|
| 1.1 | Změna funkčního využití návrhové plochy garáže DG 1 na plochu bydlení v rodinných domech BR 15. |
| 1.2 | Změna vedení technických sítí mezi plochami BR4 a BR6 - trasa STL plynovodu, sdělovacího vedení a vodovodu. |
| 1.3 | Změna funkčního využití návrhové plochy pro tělovýchovu a sport OT 2 na plochy výroby drobné VD 5. |
| 1.4 | Změna funkčního využití návrhové plochy bydlení v bytových domech BD 1 na plochy smíšené výrobní - agroturistika SVa 1 |
| 1.5 | Změna limitů využití území (tyto změny zobrazeny jen v koordinačním výkrese): Označení, zakres hranice a území ochranného pásma II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky Zpracování koridoru RR směrů a ochranného pásma radiolokačního zařízení MO Doplnění údajů o památkové ochraně zámku v obci. |
| 1.6 | Aktualizace zastavěného území |
| 1.7 | Vymezení plochy SO 3 |
| 1.8 | Zrušení zastavitelné plochy BR 1 |
| 1.9 | Zrušení zastavitelné plochy BR 11 a plochy UZ 2 |
| 1.10 | Zrušení návrhové plochy DS 3 a její nahrazení plochou UP 3 |
| 1.11 | Zrušení části návrhové plochy BR 5 |
| 1.12 | Zrušení návrhové plochy UZ 3 |
| 1.13 | Vymezení plochy veřejných prostranství UP 2 |
| 1.14 | Návrh územní rezervy pro rozšíření hřbitova R1 |
| 1.15 | Upřesnění hranic stabilizovaných a návrhových ploch na nový mapový podklad |
| 1.16 | Upřesnění hranice plochy silniční dopravy DS 2 pro homogenizaci silnice I/53 a |

| | |
|------|--|
| | vymezení ploch DS 5 a DS 6. Zrušení plochy UZ 1. |
| 1.17 | Vymezení plochy BR 16 |

2. Funkční plochy BR 15 (změna 1.1), BR 16 (změna 1.17), VD 5 (změna 1.3), SO 3 (změna 1.7), UP 2 (změna 1.13) a DS 5 a DS 6 (změna 1.16), vymezené v odstavci 1., se zařazují do zastavitelných ploch.
3. Funkční plocha SVa 1 (změna 1.4), vymezená v odstavci 1., se zařazuje do ploch přestavby.
4. Funkční plochy BR 1, BR 11, DS 3 a část plochy BR 5 se vyřazují ze zastavitelných ploch.
5. V OOP se v názvu části I.A ruší text „a tabulková část“.
6. V OOP kap. I.A. „Vymezení zastavěného území“, se ruší podkapitola I.A.1 a následující odstavec zní:
Zastavěné území bylo aktualizováno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 15.9.2017. Zastavěné území je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění I.1.
7. V OOP se ruší celá podkapitola I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce.
8. V OOP se v kap. I.B., podkapitole I.B.1. „Koncepce rozvoje území, hlavní cíle řešení“ doplňuje na konci podkapitoly text, který zní:
Změnou č. 1.15 ÚP Branišovice byly upřesněny hranice stabilizovaných a návrhových ploch na nový mapový podklad.
9. V OOP se v kap. I.C., podkapitole I.C.3. „Plochy bydlení“ v tabulce vypouští položky (respektive řádky) BR 1, BR 11 a BD 1.
10. V OOP se v kap. I.C., podkapitole I.C.3. „Plochy bydlení“ v tabulce mění u položky BR 5 etapa realizace na I.etapu. Řádek zní:

| | | |
|-------------|--|---------------------|
| BR 5 | Plochy bydlení v rodinných domech | Etapa realizace: I. |
|-------------|--|---------------------|

11. V OOP se v kap. I.C, podkapitole I.C.3. „Plochy bydlení“ na konci tabulky doplňují řádky, které zní:

| | | |
|--------------|--|--|
| BR 15 | Plochy bydlení v rodinných domech | Etapa realizace nebyla stanovena. 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. |
|--------------|--|--|

| | | |
|--------------|--|---|
| BR 16 | Plochy bydlení v rodinných domech | Etapa realizace: I. V navazujícím řízení bude předloženo měření hluku a případně návrh opatření k ochraně před hlukem ze stávající silnice II.třídy. |
|--------------|--|---|

12. V OOP se v kap. I.C, podkapitole I.C.4. „Plochy občanského vybavení“, v tabulce vypouští poslední řádek, který zní:

| | | |
|-------------|---------------------------------------|--|
| OT 2 | Plochy pro tělovýchovu a sport | Etapa realizace: I. Ochranné pásmo trafostanice 7m nutno respektovat. Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6m minimálně z jedné strany okolo potoka. |
|-------------|---------------------------------------|--|

13. V OOP se v kap. I.C, podkapitole I.C.5 mění název podkapitoly, který zní: I.C.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ.

14. V OOP se v kap. I.C, podkapitole I.C.5. Plochy smíšené obytné vypouští z tabulky řádek SS 1 a na konci tabulky se doplňuje řádek SO 3, který zní:

| | | |
|-------------|------------------------------|--|
| 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 ² . V případě vymezení více ploch musí mít každá z nich výměru nejméně 1000 m ² , 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. |

15. V OOP se v kap. I.C, podkapitole I.C.6. „Plochy výroby a skladování“ se na konci tabulky doplňuje řádek VD 5, který zní:

| | | |
|-------------|-----------------------------|--|
| VD 5 | Plochy výroby drobné | 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. |
|-------------|-----------------------------|--|

16. V OOP se v kap. I.C, podkapitole I.C.7. „Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury“ na konci 2.odstavce doplňuje text „DS 2, DS 5 a DS 6“. Věta zní:
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.
17. V OOP se v kap. I.C, podkapitole I.C.7. „Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury“ v tabulce ruší řádky UZ 1, UZ 2 a UZ 3 (Plochy veřejné (parkové) zeleně) a DG 1 (Plochy garáží).
18. V OOP, v kap. I.C, podkapitole I.C.7. „Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury“ se v tabulce mění označení ploch „DS 3“ a „DS 1“ na plochy „UP 3“ a „UP 4“ (plochy veřejných prostranství).
19. V OOP se v kap. I.C, podkapitole I.C.7. „Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury“ doplňuje tabulka o následující řádky, které zní:

| | | |
|------|-------------------------------|---------------------|
| UP 2 | Plochy veřejných prostranství | Etapa realizace: I. |
| DS 5 | Plochy silniční dopravy | Etapa realizace: I. |
| DS 6 | Plochy silniční dopravy | Etapa realizace: I. |

20. V OOP se v kap. I.C, podkapitole I.C.7. „Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury“ se na konci podkapitoly doplňuje text, který zní:
Dílečnou změnou územního plánu č. 1.11 byl uplatněn požadavek na vymezení plochy veřejných prostranství o výměře nejméně 5100 m², v ploše smíšené obytné SO 3. Umístění veřejných prostranství bude upřesněno navazující územní studií.
21. V OOP se v kap. I.C doplňuje podkapitola I.C.10 „Plochy smíšené výrobní“, která zní:

I.C.10. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

ÚP Branišovice vymezuje následující plochy smíšené výrobní:

| Označení | Funkční využití | Opatření a specifické podmínky pro využití plochy |
|----------|---|---|
| SS 1 | Plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace | Etapa realizace: I. |
| SVa 1 | Plochy smíšené výrobní - agroturistika | 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. 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). |

22. V OOP, kap. I.D. „Koncepce veřejné infrastruktury“, podkapitole I.D.1. „Doprava“, se na konci 2.odstavce doplňuje věta, která zní:
- 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).
23. V OOP, kap. I.D., podkapitole I.D.2. „Technická infrastruktura“, se na konci odstavce „Zásobování vodou“ doplňuje text, který zní:
- Změnou č. 1 ÚP Branišovice je upravena trasa navrženého vodovodu v blízkosti stávajícího hřbitova.
24. V OOP, kap. I.D., podkapitole I.D.2. „Technická infrastruktura“, odstavec „Odkanalizování a čištění odpadních vod“ se na konci odstavce nahrazuje věta „Dešťové vody budou odváděny dešťovou kanalizací do vodotečí“ textem, který zní:
- Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně akumulovány a využívány k zálivce. 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.
25. V OOP, kap. I.D., podkapitole I.D.2. „Technická infrastruktura“, odstavec „Odkanalizování a čištění odpadních vod“ se v poslední větě ruší slova „BR 1 a“.
26. V OOP, kap. I.D., podkapitole I.D.2. „Technická infrastruktura“, odstavec „Zásobování plynem“ se na konci odstavce doplňuje o text, který zní:
- Změnou č. 1 ÚP Branišovice je upravena trasa navrženého STL plynovodu podél rozvojové plochy BR4 v blízkosti stávajícího hřbitova.
27. V OOP, kap. I.D., podkapitole I.D.2. „Technická infrastruktura“, odstavec „Přenos informací“ se na konci odstavce doplňuje o text, který zní:
- Změnou č. 1 ÚP Branišovice je upravena trasa navrženého sdělovacího vedení podél rozvojové plochy BR4 v blízkosti stávajícího hřbitova.
28. V OOP, v kap. I.E, podkapitole I.E.1. „Plochy nezastavěné a nezastavitelné“ se ve 3. odstavci ruší věta „Rozsáhlé plochy přírodní jsou navrhovány pro založení regionálního biocentra v západní části katastrálního území Branišovice.“
29. V OOP, v kap. I.E, podkapitole I.E.3. „Územní systém ekologické stability“, se v odstavci „Regionální územní systém ekologické stability“ nahrazuje první odstavec textem, který zní:
- 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:
30. V OOP, v kap. I.E, podkapitole I.E.3. „Územní systém ekologické stability“, se v odstavci „Regionální územní systém ekologické stability“ vypouští veškerý text týkající se biocentra regionálního významu a v tabulce se v prvním sloupci doplňuje za text „LBC B 5 - suché řady“ text

LBC B 10 - suché řady.

31. V OOP, v kap. I.F., podkapitole I.F.1 „Základní pojmy“ odstavec č. 6 zní:

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.

32. V OOP, v kap. I.F., podkapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch" se v tabulce mění název položky (funkční plochy) SS, který zní: PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE
33. V OOP, v kap. I.F., podkapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch" je tabulka doplněna o text, který zní:

| | | |
|------------|--|---|
| SVa | PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - AGROTURISTIKA | <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a agroturistiku, občanské vybavení místního významu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> objekty pro ubytování, stavby a plochy pro sport, výrobní a nevýrobní služby (např. palírny alkoholových destilátů), rodinné vinné sklepy, vinařské provozovny, objekty pro řemeslnou výrobu bez škodlivých vlivů na okolí (např. výroba sýrů), místní a účelové komunikace, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty pro bydlení a byty – za podmínky, že budou určeny pro majitele či správce.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> budou stanoveny individuálně v navazujícím řízení.</p> |
|------------|--|---|

34. V OOP, v kap. I.G. „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV“, se ruší první věta a nahrazuje se textem, který zní:

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.

35. V OOP, kap. I.H. „Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“ se v podkapitole I.H.1. „Veřejně prospěšné stavby a opatření – předkupní právo“ v tabulce ruší položky P1, P3 a P4.
36. V OOP, kap. I.H. „Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“ se v podkapitole I.H.2. „Veřejně prospěšné stavby a opatření – vyvlastnění“ se z tabulky „Seznam ploch V vymezených ÚP Branišovice“ vypouští řádek

„V1“ a do prvního sloupce následujícího řádku se doplňuje text „V1,“.

37. V OOP, kap. I.H. „Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“ se v podkapitole I.H.2. „Veřejně prospěšné stavby a opatření – vyvlastnění“ doplňuje na konec podkapitoly text, který zní:

Přehled ploch veřejně prospěšných staveb na vyvlastnění vymezených změnou územního plánu:

| Ozn. VPS | Druh veřejně prospěšné stavby či opatření | Umístění (k.ú.) |
|----------|---|-----------------|
| 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 |

38. V OOP, kap. I. I. „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií“, se ruší položka BR 1 a doplňuje se položka SO 3. Doplněný řádek zní:

- SO 3 – plocha smíšená obytná

39. V OOP, kap. I. I. „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií“, se v poslední větě upravují termíny zpracování studií. Odstavec zní zní:

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. 1 územního plánu Branišovice.

40. V OOP, kap. I. K. „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb“ se první odstavec ruší a nahrazuje textem, který zní:

Územní plán vymezuje tyto urbanisticky významné plochy, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace vybraných staveb jen autorizovaný architekt:

41. V OOP, kap. I. K. „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb“ se upřesňuje vymezení architektonicky významných staveb u prvních dvou odrážek takto:

- 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,

42. V OOP, kap. I. K. „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb“ se na konci odstavce ruší text, který zní:

- plochy bydlení v bytových domech v návaznosti na objekt zámku

a nahrazuje textem, který zní:

- pozemní stavby v ploše smíšené výrobní - agroturistika (SVa 1).

43. V OOP se kapitola I.L. „Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu“ přečíslovává na I.M. a vkládá se nová kapitola I.L., která zní:

I.L. 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 výkrese I.6. „Výkres etapizace“ a uvedeno ve specifických koncepčních podmínkách zastavitelných ploch a ploch přestavby v kapitole I.C. „Urbanistická koncepce“.

44. Součástí změny č. 1 ÚP Branišovice je textová a tabulková část, která obsahuje 10 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.

45. Součástí změny č. 1 ÚP Branišovice jsou tyto výkresy grafické části (vše v 1 vyhotovení):

I.B. Grafická část

| | |
|---|-----------|
| I.1 Výkres základního členění území | 1 : 5.000 |
| I.2 Hlavní výkres | 1 : 5.000 |
| I.3 Hlavní výkres – koncepce tech. infrastruktury - voda, odkanalizování | 1 : 5.000 |
| I.4 Hlavní výkres – koncepce tech. infrastruktury - energetika a přenos informací | 1 : 5.000 |
| I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5.000 |
| I.6 Výkres etapizace | 1 : 5.000 |