

# ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANICE

---

PO VYDÁNÍ JEHO ZMĚNY Č. 2

## OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>4</b>
2.1	Základní koncepce (teze) rozvoje území obce	4
2.2	Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	5
<b>3</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>5</b>
3.1	Koncepce plošného uspořádání	6
3.2	Koncepce prostorového uspořádání	7
3.3	Vymezení zastavitelných ploch	9
3.4	Vymezení ploch přestavby	9
3.5	Koncepce systému sídelní zeleně	9
<b>4</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ</b>	<b>10</b>
4.1	Koncepce veřejných prostranství	10
4.2	Koncepce dopravní infrastruktury	12
4.3	Koncepce technické infrastruktury	12
4.4	Koncepce občanského vybavení	14
<b>5</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ</b>	<b>14</b>
5.1	Plochy s rozdílným způsobem využití (krajinné typy)	15
5.2	Územní systém ekologické stability	15
5.3	Prostupnost krajiny	16
5.4	Protierozní opatření	17
5.5	Opatření proti povodním	17
5.6	Koncepce rekreačního využívání krajiny	17
5.7	Dobývání nerostů	17
5.8	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	17
<b>6</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b>	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>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</b>	<b>34</b>
<b>8</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b>	<b>34</b>
<b>9</b>	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>34</b>
<b>10</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	<b>34</b>

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který územní plán vydal:

**Zastupitelstvo obce Branice**

pořadové číslo poslední změny:

**2**

datum nabytí účinnosti poslední změny:

pořizovatel:

**Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje**

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

**Petr Gono**

# 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k datu 10. 11. 2014 a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu Branice.

## 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území obce Branice definuje základní principy rozvoje s ohledem na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

### 2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE (TEZE) ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

#### UMÍRNĚNÝ ROZVOJ

---

- Omezit rozpínání sídla do krajiny. Upřednostnit využívání vnitřních rezerv sídla a proluk.
- Najít identitu sídla. Identifikovat jeho jádro, a to rozvíjet v koordinaci se svým okolím, okolní zástavbou.
- Zajistit vyváženou kompozici rozvoje. Rozvoj by měl být chápán jako zlepšení stavu, a nikoliv jako plošné zásahy do krajiny.

#### MODERNÍ SÍDLO A OCHRANA JEHO HODNOT

---

- Umožnit vznik kvalitní architektury při respektování všech hodnot v sídle. Chránit historické dědictví sídla a zároveň umožnit vznik moderní a kvalitní architektury. Chránit základní kompoziční principy a ty dále rozvíjet.
- Podpořit různorodost aktivit v sídle. Upřednostnit plochy se smíšeným využitím připouštějící polyfunkční využití a umožnit různorodost, oživení a zpestření struktury sídla.
- Udržet různorodosti území, předpokládané i současné. V případě stabilizovaných území rozvíjet lokality v souladu s jejich stávajícím charakterem, v případě transformačních a rozvojových území rozvíjet lokality v souladu s jejich charakterem předpokládaným, resp. určeným.

#### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

---

- Definovat veřejná prostranství, podpořit jejich vzájemné propojení a propojení do okolní krajiny. Při jejich utváření využít topografii místa a morfologii území.
- Využít potenciál veřejných prostranství a podpořit jejich rekreační a kulturní využití. Klást důraz na jejich zkvalitňování.

#### RYBNÍKY A RUKÁVEČSKÁ OBORA

---

- Přítomnost dvou velkých rybníků (Ostrovský a Velký Prachovský) a rozlehlých lesních porostů Rukávečské obory vytváří základní a klíčový potenciál v rekreačním využití území. Definovat koncepci rekreačního využití rybníků a lesních porostů, včetně širších vazeb v řešeném území.
- Zatraktivnění vytipovaných míst jako potenciálně rozvojových lokality pro rekreaci.

## KRAJINA

---

- Charakter sídla těžší z provázanosti s okolní krajinou. Podpora biodiverzity, obnovy a doplnění systému zeleně, navázání na významné body v krajině. Vytvářet prostupnost krajiny a využít její rekreační potenciál.
- Pro zabezpečení potřeb pěší nebo cyklistické dopravy podporovat prostupnost krajinným územím sítí účelových cest mimo zastavěné území, které budou součástí krajiny.

## 2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

### PŘÍRODNÍ HODNOTY

---

Koncepce ochrany přírodních hodnot spočívá v zachování stávajících hodnot a zajištění jejich vhodného doplnění a taktéž v nepřipuštění takových činností, které by narušily nebo negativně ovlivnily níže popsané přírodní hodnoty území

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované přírodní hodnoty:

- památný strom
- NATURA2000 (ptačí oblast Údolí Otavy a Vltavy)
- místo krajinného rázu (Rukáveč)
- územní systém ekologické stability (lokální)
- vodní plochy a vodní toky (zejména rybník Ostrovský a Velký Prachovský)
- lesní plochy (zejména lesní komplexy Rukávečské obory)
- bonitovaná půdní ekologická jednotka s I. a II. třídou ochrany

### KULTURNÍ HODNOTY

---

Koncepce ochrany **architektonických** hodnot (kulturních) spočívá v nepřipuštění takové výstavby nebo činností, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, okolní prostředí nebo estetické působení hodnoty v prostoru sídla, případně narušit funkci návesní dominanty.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované architektonické hodnoty:

- významné stavby (architektonicky nebo historicky cenné, stavební dominanty)

### CIVILIZAČNÍ HODNOTY

---

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících hodnot a umožnění jejich dalšího rozvoje, případně umožnění vzniku nových.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované civilizační hodnoty:

- dopravní infrastruktura (dobrá dopravní obslužnost z hlediska vyjížd'ky)
- turistické trasy a cyklotrasy
- veřejná občanská vybavenost

## 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Územní plán zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu. S ohledem na respektování stávající urbanistické struktury sídla a zachování urbanistických a architektonických hodnot sídla jsou rozvojové plochy navrženy v návaznosti na uliční kostru, v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu úměrném potřebám sídla.

Základní urbanistickou koncepci území tvoří:

- koncepce plošného uspořádání (určení funkčního využití a uspořádání ploch, rozčlenění území do základních typů: obytné, rekreační, produkční, veřejná infrastruktura, krajinné),
- koncepce prostorového uspořádání (strukturální uspořádání ploch, rozčlenění území do jednotlivých lokalit a definování jejich prostorového uspořádání),
- vymezení zastavitelných ploch (stanovení rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím),
- vymezení ploch přestavby,
- koncepce systému sídelní zeleně (stanovení základních podmínek pro uspořádání veřejného prostranství).

### 3.1 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Z hlediska plošného uspořádání území územní plán Branice člení území podle určení funkčního využití do pěti základních typů: obytné, rekreační, produkční, veřejná infrastruktura a krajinné. Tyto základní typy dále rozčleňuje a uspořádává na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

#### OBYTNÉ ÚZEMÍ

---

- Pro zajištění rozvoje obytné funkce jsou vymezeny plochy smíšené obytné. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek polyfunkčního využití sídla, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Obytný typ zahrnuje taktéž plochy zeleně soukromé, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvářením přechodu zástavby do krajiny.
- Umisťování staveb a zařízení v plochách smíšených obytných musí vést k zachování nebo ke zvyšování kvalitativní úrovně včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí a zároveň podporovat účelné využití rezerv ve stávající zástavbě.

#### REKREAČNÍ ÚZEMÍ

---

- Pro zajištění a rozvoj rekreační funkce jsou vymezeny plochy rekreace a plochy občanského vybavení – sport. Plochy rekreace jsou vymezeny k zajištění a rozvoji podmínek cestovního ruchu a rekreačních potřeb. Plochy občanského vybavení – sport jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb.
- Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro rekreační a sportovní aktivity umisťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití za splnění zde stanovených podmínek.

#### PRODUKČNÍ ÚZEMÍ

---

- Pro zajištění a rozvoj produkční funkce jsou vymezeny plochy výroby a skladování. Plochy výroby a skladování jsou určeny přednostně k umisťování činností s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména staveb a zařízení pro výrobu, skladování, staveb a zařízení pro zemědělské účely.
- Individuální výrobní, skladovací nebo hospodářské aktivity lze nad rámec vymezených ploch pro výrobu a skladování rozvíjet i v plochách smíšených obytných, ale vždy v souladu s podmínkami využití těchto ploch a při zajištění minimalizace negativních dopadů na životní prostředí a pohodu bydlení a charakter a strukturu zástavby.

## VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umisťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a za splnění zde stanovených podmínek.
- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury.
- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury jsou vymezeny nejenom plochy technické infrastruktury, ale její realizace je umožněna i v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a plochách dopravní infrastruktury. Preferováno je umisťování sítí technické infrastruktury v souběhu s ostatními stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství jsou vymezovány plochy veřejných prostranství a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, kdy jejich účelem je vytvářet prostor přístupný každému bez omezení, tedy prostor sloužící obecnému užívání a umožňující zejména setkávání, komunikaci a pohyb obyvatel. Tyto plochy jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek plnění funkcí kompoziční a odpočinkovou.

### 3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán pro potřeby definování prostorového uspořádání území, člení sídlo podle potřeby na lokality, pro které je definován charakter a struktura zástavby, její výšková regulace, intenzita využití stavebních pozemků a rozmezí výměry pro jejich vymezování.

Ve správním území obce Branice se nachází stavby či soubory staveb ve volné krajině, u kterých není definována prostorová regulace. V případě umisťování nových staveb nebo změn stávajících již dokončených staveb však platí následující podmínky: nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. Je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny. Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury (lokality):

#### ČÁSTEČNĚ USPOŘÁDANÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY

##### **popis**

Jedná se o rozvolněnou zástavbu vesnických domů a stavení. Budovy jsou na pozemcích umisťovány volně, ve skupinách nebo řadách, orientovány buď podélnou, nebo čelní stranou (okapovou nebo štítovou) k veřejnému prostranství a uliční síti. Jejich umístění zpravidla respektuje jednotnou stavební čáru vzhledem k veřejnému prostranství.

Extenzivní vývoj zástavby této lokality je prakticky ukončen a stavební rozvoj tak bude orientován zejména na obnovu (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby. Novou zástavbu umisťovat v souvislosti s komplexním využitím území a to zejména doplněním proluk v uliční frontě

##### **umisťování nové zástavby či změny stávající**

Při změnách stávajících staveb nebo umisťování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání. Hmotové řešení staveb, zejména v proporci půdorysného průmětu, musí respektovat okolní zástavbu.

Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit prostorové vztahy a charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou

(historickou strukturu přirozeně doplňovat) a nesmí narušit panorama sídla. Základním faktorem při umisťování nové zástavby by se měla stát sevřenost sídelní formy. Je nezbytné situovat stavby s hlavním využitím co nejbližší ke komunikaci (k veřejnému prostranství a uliční síti).

výšková regulace zástavby [m]	maximálně 8
intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]	25
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků [m <sup>2</sup> ]	není stanoveno

#### **VOLNÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY**

<b>popis</b>	Jedná se o volnou, velmi různorodou historickou nebo novodobou zástavbou samostatně stojících rodinných nebo bytových domů, stavení, chalup a rekreačních objektů ve vlastních zahradách podél organické sítě cest. Stavební čára je definována buď vztahem těchto staveb, nebo vztahem jejich soukromého prostoru definovaného oplocením zahrad, k veřejnému prostoru a uliční síti. Její průběh bývá často proměnlivý.
<b>umisťování nové zástavby či změny stávající</b>	Stavby by měly být umisťovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou s ní přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě. Pozice novostavby v rámci pozemku by tak měla vycházet z konkrétních parametrů části sídla a průběhu stavební čáry. Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit prostorové vztahy a charakter území konkrétní části sídla, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou a nesmí narušit panorama sídla.

výšková regulace zástavby [m]	maximálně 8
intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]	50
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků [m <sup>2</sup> ]	minimálně 700

#### **AREÁLOVÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY**

<b>popis</b>	Jedná se o zástavbu tvořenou halovými objekty či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití. Stavby jsou na pozemcích umisťovány volně nebo v areálech, bez přímé vazby na uliční čáru.
<b>umisťování nové zástavby či změny stávající</b>	Bez požadavku.

výšková regulace zástavby [m]	maximálně 10*
intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]	25
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků [m <sup>2</sup> ]	není stanoveno

\* Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.



### 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
S1	plochy smíšené obytné	1,21
S2	plochy smíšené obytné	0,98
S3	plochy smíšené obytné	0,70
S6	plochy smíšené obytné	0,14
S7	plochy smíšené obytné	0,11
V1	plochy výroby a skladování	0,78
T1	plochy technické infrastruktury	0,23
S8	plochy smíšené obytné	0,32
S9	plochy smíšené obytné	0,29
S10	plochy smíšené obytné	0,63

### 3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
S4	plochy smíšené obytné	0,28
S5	plochy smíšené obytné	0,45

### 3.5 KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistickou strukturu sídla vytváří nejen struktura zástavby, ale také sídelní zeleň (krajina v sídle), která může mít formu záměrně založených prvků nebo prvků spontánně vzniklých (obvykle vzniklých nezávisle na vůli člověka). Sídelní zeleň je primárně utvářena zejména reliéfem (konfigurací) terénu a strukturou zástavby.

Záměrně založené prvky sídelní zeleně v krajině sídla reprezentují především parkové a travnaté plochy, zahrady, solitérní stromy, aleje a stromořadí. Spontánně vzniklé prvky sídelní zeleně reprezentují vodní prvky (vodní toky nebo vodní plochy), které jsou mnohdy upraveny tak, aby splňovaly požadavky na funkční a estetické začlenění vodního prvku do vnitřní struktury sídla, a zároveň, aby jejich podoba minimalizovala nebezpečí povodňových škod.

Územní plán respektuje stávající plochy sídelní zeleně a zahrnuje je do ploch veřejných prostranství nebo do ploch smíšených obytných v případě zahrad nebo do ploch zeleně soukromé v případě prostorově rozlehlých zahrad na přechodu do volné krajiny.

Základní obecné principy koncepce systému sídelní zeleně, a to jak při úpravách stávajících prvků, tak i při tvorbě prvků nových, jsou uvedeny níže.

#### PARKOVÉ A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.

- Je žádoucí umisťovat interaktivní volnočasové prvky — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky, zahradní kavárny apod. Atrakce by však neměly přebíjet přirozenost prostoru, větší hodnotou je často pouhá možnost posedět a vnímat samotné místo.
- Travnaté plochy jsou vnímány jako nedílná a nenahraditelná součást parkových ploch a návsi, ale také některých ulic v místě významných křížení. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob, ke sportovním aktivitám a hrám apod.

### **SOLITÉRNÉ STROMY, ALEJE A STROMOŘADÍ, SKUPINY STROMŮ**

---

- Solitérní stromy by měly být využívány jako architektonické a kompoziční prvky, přispívající k pobytové kvalitě veřejného prostoru.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů je nutné vnímat jako ucelené krajinářské a současně i kompoziční prvky prostoru sídel.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů by měly být navrhovány v kontextu konkrétní části sídla. Měly by napomáhat sjednocování prostoru v měřítku ulice a přechodu sídla do volné krajiny.

### **VODNÍ PRVKY**

---

- Vodní prvky je potřeba vnímat jako příležitost k vytvoření kvalitních a atraktivních veřejných prostranství v sídle. Je třeba podpořit jejich integraci do konkrétního typu veřejného prostranství, postupně je revitalizovat a obnovovat.
- Vodní prvky mohou pomáhat utvářet pobytový charakter veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že vodní prvky mohou v rámci širšího okolí hrát významovou roli, měly by být komponovány vždy společně s daným celkem.

## **4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

Koncepce veřejné infrastruktury se sestává z koncepce veřejných prostranství, koncepce dopravní infrastruktury, koncepce technické infrastruktury a koncepce občanského vybavení.

### **4.1 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostor přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídla. Jedná se o návsi, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice) a významná místa křížení. Pro tyto typy jsou pak formulovány základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Kromě toho jsou výše uvedené jednotlivé typy začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití (plochy veřejných prostranství zahrnující náměstí, ulice a významná místa křížení a dále plochy veřejných prostranství – zeleň zahrnující parky). Pro tyto plochy jsou pak stanoveny konkrétní podmínky využití s určením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících.

Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezení takovéto funkce připouštějí.

Základní obecné principy k dosažení kvality veřejných prostranství při úpravách stávajících nebo tvorbě nových:

### NÁVES

---

- Využití návsi by mělo být polyfunkční.
- Náves by měla nabízet volný prostor pro shromáždění většího počtu lidí, dostatek míst k sezení, stín, prvky obohacující vnímání a užívání prostředí jako vodní prvek či umělecké dílo.
- Dopravní uspořádání a jeho tvarosloví, stejně jako umístění a tvarosloví vegetačních prvků, technických objektů a vybavení mobiliářem, by mělo být podřízeno kompozici celku.
- Plocha návsi by neměla obsahovat bariéry, které brání zejména přirozenému pěšimu pohybu.
- Měřítko a tvarosloví drobných objektů v prostoru by mělo odpovídat míře celkového prostoru.

### PARKOVÉ PLOCHY

---

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parku v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Je žádoucí umísťovat interaktivní volnočasové prvky — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky, zahradní kavárny apod. Atrakce by však neměly přebíjet přirozenost prostoru, větší hodnotou je často pouhá možnost posedět a vnímat samotné místo.

### ULICE (PĚŠÍ CESTY, SILNICE)

---

- Je potřeba dbát na kvalitu podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Směrem do ulice by měly být umísťovány prostory pro obchody a služby s přímým vstupem z ulice a nikoliv technické zázemí.
- Dopravní uspořádání ulice a jeho tvarosloví, stejně jako umístění technických objektů a vybavení mobiliářem by mělo být podřízeno kompozici celku. Koncepte návrhu či parterových úprav ulice, tedy její výsledná podoba, by se proto měla odvíjet zejména od vyhodnocení jejího urbanistického významu a převládajícího charakteru (pěší cesta, silnice páteřní nebo ostatní) a jejímu potenciálu.
- Součástí ulice jsou i průhledy v plné výšce a šířce uličního prostoru, dotvářející obraz ulice a usnadňující orientaci chodce. Průhledy by měly být zachovávané, případně dokoňovány stromy, stromořadím.
- Prostorové uspořádání ulice a její objektové vybavení je nutné komponovat pro lidské měřítko, pro chůzi a nikoliv pouze a jen pro motorovou dopravu.

### VÝZNAMNÁ MÍSTA KŘÍŽENÍ

---

- Místotvorný potenciál významných míst křížení a prostranství vzniklá rozšířením ulic (plácky, nároží, zákoutí apod.) je vhodné využít například k vytvoření charakteristického, příjemně neformálního pobytového prostranství např. umístěním solitérního stromu, pobytového mobiliáře, drobných architektonických prvků či výtvarných děl.
- Usilovat o rozvoj těchto míst jako kvalitního veřejného prostranství plnohodnotně využitelného pro všechny skupiny obyvatel sídla.

## 4.2 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### SILNIČNÍ DOPRAVA

---

Silniční síť může být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch s rozdílným způsobem využití nebo pro zlepšení prostupnosti krajiny. Tyto nové komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících umístění komunikací a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

---

Územní plán nenavrhuje žádný koridor nebo trasu pro železniční dopravu. Stávající železniční trať (201) územní plán respektuje.

### DOPRAVA V KLIDU

---

Územní plán plochy pro parkování a odstavení vozidel nenavrhuje. Tyto lze řešit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí, a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### CYKLISTICKÁ DOPRAVA

---

Územní plán nenavrhuje nové vedení konkrétní cyklotrasy nebo cyklostezky. Realizaci cyklistické infrastruktury (cyklostezek, cyklotras nebo souvisejícího mobiliáře) mimo stanovený systém vyjádřený stávajícími cyklotrasami je přípustné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění cyklistické infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Při umístění nových cyklotras nebo cyklostezek je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- zajistit rekreační funkci (zajištění dostupnosti turistických cílů)
- zajištění dostatečné prostupnosti území (propojení jednotlivých sídel)
- vhodné začlenění cyklotras a cyklostezek do uliční sítě a do veřejných prostranství

## 4.3 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

---

V sídle Branice je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, zdrojem pitné vody jsou dva stávající vrty situované jihovýchodně pod sídlem. Nad vrty je vybudována vodárenská studna. Systém zásobování pitnou vodou sídla Branice je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. Tento lze dále rozvíjet.

Územní plán, z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, konkrétní vedení vodovodů nenavrhuje. Případné úpravy či nové řešení vodovodní sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umisťovat v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, preferováno bude umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

### KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

---

#### Čistírna odpadních vod

Území obce Branice je rozděleno na dva základní kanalizační okrsky, okrsek číslo I a okrsek č. II. Hranici kanalizačních okrsků tvoří stávající železniční trať.

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| Kanalizační okrsek č. I  | Převážná část zástavby (stávající i nově navrhovaná) patří do kanalizačního okrsku č. I – zástavba severně a západně od železniční trati. Pro tento okrsek je navržena čistírna odpadních vod jižně od sídla Branice, na levém břehu Branického potoka.   |
| Kanalizační okrsek č. II | Zbývající část zástavby (stávající i nově navrhovaná) patří do kanalizačního okrsku č. II – zástavba jižně a východně od železniční trati. Pro tento okrsek je navržena čistírna odpadních vod jihovýchodně od sídla Branice. Umístění čistírny odpadních vod je situováno na území obce Veselíčko, v návaznosti na Branický potok. |

V případě, nebude-li v budoucnu možné realizovat jednu ze dvou navržených čistíren odpadních vod, je možné kanalizační okrsky sloučit do jednoho (protlak pod železnici) a realizovat pouze jednu čistírnu odpadních vod v odpovídajících parametrech.

Likvidaci odpadních vod lze do doby vybudování čistírny odpadních vod řešit individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky.

### **Kanalizační řady**

Územní plán, z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, konkrétní vedení kanalizační sítě nenavrhuje. Vlastní řešení kanalizační sítě lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější nebo v území umístit nové. Územní plán konkrétní umístění nové trafostanice nebo nového vedení elektrické energie nenavrhuje.

V případě potřeby lze nová vedení elektrické energie nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

V současné době nejsou jednotlivá sídla napojena na tuto infrastrukturu ani se s ní do budoucna nepočítá, nové návrhy územní plán neobsahuje.

V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

### **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Zásobování teplem v sídle je řešeno individuálně. Územní plán zásobování teplem nenavrhuje.

## SPOJE, TELEKOMUNIKACE

---

Územní plán nové zařízení a vedení nenavrhuje. V případě potřeby lze nová vedení nebo stavby související umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

## NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

---

Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný komunální odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouštějí přednostně v plochách veřejných prostranství při splnění v nich stanovených podmínek využití a při splnění výše uvedené koncepce veřejných prostranství. Nové plochy pro odpadové hospodářství, které slouží pro sběr, zpracování a skládkování odpadů navrhovány nejsou.

### 4.4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení a občanského vybavení – sport. Dále územní plán definuje koncepci ochrany obyvatelstva, která je zahrnuta do koncepce občanského vybavení.

#### **Plochy občanského vybavení**

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti základního občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a při splnění v nich stanovených podmínek.

#### **Plochy občanského vybavení – sport**

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti sportovního vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – sport. Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro sportovní aktivity umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití a při splnění v nich stanovených podmínek.

#### **Ochrana obyvatelstva**

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje. Stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ve správním území obce Branice územní plán nenavrhuje.

## 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje a dále vhodně zvolenými

podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Základní koncepci uspořádání krajiny tvoří: vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy), vymezení územního systému ekologické stability, zajištění prostupnosti krajiny, ochrana území před erozí a před povodněmi, rekreační využívání krajiny.

## 5.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (KRAJINNÉ TYPY)

### KRAJINNÉ

- Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví, rybníkářství), aktivit sportovních a rekreačních a zejména podmínek zachování biologické diversity, krajinnotvorné funkce a ekologické stability.
- Nové stavby nebo jiné činnosti v území krajinném nesmí narušit obraz sídla a krajiny, krajinný ráz, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. Je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. zapojení nové stavby nebo úpravu stávající stavby do okolní krajiny.

## 5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

### PŘEHLED BIOCENTER

označení	biogeografický význam a funkční typ	soustava prvků	návaznost mimo řešené území
LBC 3	Lokální biocentrum	mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území

### PŘEHLED BIOKORIDORŮ

označení	biogeografický význam a funkční typ	soustava prvků	návaznost mimo řešené území
LBK 1	Lokální biokoridor	hydrofilní	Návaznost v obci Křižanov a Okrouhlá
LBK 2	Lokální biokoridor	mezofilní	Návaznost v obci Milevsko
LBK 3	Lokální biokoridor	mezofilní	Návaznost v obci Okrouhlá

### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

#### Hlavní využití

je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES

**Přípustné využití**

není stanoveno

**Podmíněně přípustné využití**

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat stavby, vyjma staveb níže uvedených.

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

**Nepřípustné využití**

je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES

**INTERAKČNÍ PRVKY**

Územní plán Branice navrhuje několik interakčních prvků podél silnice III. třídy a dvou místních komunikací, a to:

- podél silnice III. třídy 12121 (Branice – Květov),
- podél místní komunikace vedoucí z Branice na sever, západně od Ostrovského rybníka,
- podél místní komunikace spojující Branice s osadou Prachov, jihozápadně od Velkého Prachovského rybníka.

V případě těchto navrhovaných interakčních prvků se jedná o návrh liniové zeleně podél stávajících silnic.

**5.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním systému místních a účelových komunikací, zpevněných i nezpevněných cest. Zachován je i systém tras pro cykloturistiku i pěší turistiku. Nové trasy propojení navrhovány nejsou. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací, a za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.



V krajině jsou přípustné stavby dopravní a technické infrastruktury v případě, že nedojde k jejímu narušení nebo narušení krajinného rázu, to vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při realizaci záměrů je nutno v maximálně možné míře zachovávat stávající účelové komunikace a cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajinou.

#### 5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán konkrétní protierozní opatření nenavrhuje a ani plochy určené pro protierozní opatření vymezovány nejsou. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze (např. vodní nebo větrné), je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

#### 5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území obce Branice není stanoveno záplavové území, z tohoto důvodu územní plán konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje. Bylo-li by to potřebné, je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

Obecně platí, že stavby umisťované v návaznosti na vodní toky (vodoteče) nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

#### 5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Z hlediska rekreačního využívání krajiny vytváří základní a klíčový potenciál lesní komplexy Rukávečské obory dosahují až k břehům vodní nádrže Orlík a přítomnost dvou velkých rybníků (Ostrovský a Velký Prachovský).

Pro rekreační využívání krajiny je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- Respektovat podmínky využití ploch vodních a vodohospodářských, které umožňují rekreační využití rybníků.
- Respektovat podmínky využití ploch lesních, které umožňují realizaci turistických propojení rekreačně a turisticky atraktivní lokalit se sídlem Branice.
- Respektovat stávající turistické trasy.
- Nepřipustit vznik nových center turistického ruchu sloužících pro ubytování ve volné krajině. Tyto stavby by měly vznikat v sídle Branice a následně být propojeny s rekreačně a turisticky atraktivními lokalitami sítí turistických a cyklistických tras nebo stezek.
- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, to vše při splnění podmínek využití konkrétní plochy.

#### 5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán plochy pro dobývání ložisek nerostů nevymezuje.

#### 5.8 VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)
Z1	plochy zeleně soukromé	0,14
Z2	plochy zeleně soukromé	0,14

## 6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití vymezuje níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci funkčního uspořádání území.

základní typy území	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
<b>obytné</b>	plochy smíšené obytné	<b>S</b>
	plochy zeleně soukromé	<b>Z</b>
<b>rekreační</b>	plochy občanského vybavení – sport	<b>Os</b>
	plochy rekreace	<b>R</b>
<b>veřejná infrastruktura</b>	plochy občanského vybavení	<b>O</b>
	plochy dopravní infrastruktury – silniční	<b>Ds</b>
	plochy dopravní infrastruktury – železniční	<b>Dz</b>
	plochy technické infrastruktury	<b>T</b>
	plochy veřejných prostranství	<b>P</b>
	plochy veřejných prostranství – zeleň	<b>Pz</b>
<b>produkční</b>	plochy výroby a skladování	<b>V</b>
<b>krajinné</b>	plochy vodní a vodohospodářské	<b>VV</b>
	plochy zemědělské	<b>A</b>
	plochy lesní	<b>L</b>
	plochy smíšené nezastavěného území	<b>H</b>

**S****PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ****Hlavní využití**

plochy smíšené obytné

**Přípustné využití**

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby
- stavby a zařízení pro rekreaci
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

**Podmíněně přípustné využití**

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, zemědělství

To vše za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavba svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

## Z PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ

### Hlavní využití

plochy zeleně soukromé

### Přípustné využití

- sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi

### Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky,
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény
- oplocení pozemků

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a stavby budou slučitelné s hlavním využitím,
- nebude narušen krajinný ráz prostředí.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Os	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT</b>
----	---

**Hlavní využití**

plochy občanského vybavení – sport

**Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, stadion, koupaliště, sportovní dráha, střelnice
- stavby a zařízení pro jezdecký sport, např. drezůra, parkur, dostihy
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

**Podmíněně přípustné využití**

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám sportu a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné se sportovními aktivitami

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

**R****PLOCHY REKREACE****Hlavní využití**

plochy rekreace

**Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro rekreaci, např. tábořiště, kempy, rekreační louky, rekreační objekty
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

**Podmíněně přípustné využití**

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám sportu a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné se sportovními aktivitami

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

## V

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

**Hlavní využití**

plochy výroby a skladování

**Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktura
- izolační zeleň

**Podmíněně přípustné využití**

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

## O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### Hlavní využití

plochy občanského vybavení

### Přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby,
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

### Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.



**P****PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****Hlavní využití**

plochy veřejných prostranství

**Přípustné využití**

- pozemky náměstí, návší, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy, chodníky
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití**

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

**Hlavní využití**

plochy veřejných prostranství – zeleň

**Přípustné využití**

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití**

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

**Hlavní využití**

plochy dopravní infrastruktury – silniční

**Přípustné využití**

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže

**Podmíněně přípustné využití**

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

**Hlavní využití**

plochy dopravní infrastruktury – železniční

**Přípustné využití**

- stavby železnice
- součásti železnice, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, kolejistiště
- zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky překladišť a správních budov, chodníky

**Podmíněně přípustné využití**

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

**Hlavní využití**

plochy technické infrastruktury

**Přípustné využití**

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovod, produktovod

**Podmíněně přípustné využití**

- související dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

**Nepřípustné využití**

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn., mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

## VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### Hlavní využití

plochy vodní a vodohospodářské

### Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti vodních děl
- doprovodná a izolační zeleň
- revitalizace vodních toků

### Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- související dopravní a technická infrastruktura

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím
- budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod apod.

### Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

## L

## PLOCHY LESNÍ

**Hlavní využití**

plochy lesní

**Přípustné využití**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití**

- stavby pro myslivost
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura souvisí s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- výstavba vodních děl

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních a budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz prostředí.

**Nepřípustné využití**

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů

**H****PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****Hlavní využití**

plochy smíšené nezastavěného území

**Přípustné využití**

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vodních toků, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

**Podmíněně přípustné využití**

- stavby pro myslivost
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz prostředí.

**Nepřípustné využití**

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižují ekologickou hodnotu území
- stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů



## A PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Hlavní využití

plochy zemědělské

### Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a dále rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro zvěř, ohradníky pastvin, výběhy
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

### Podmíněně přípustné využití

- měnit funkci na pozemky určené k plnění funkce lesa
- měnit funkci na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky
- stavby pro myslivost
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch.

### Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související
- stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů

## 7 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 následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

kód	popis	katastrální území
T1	plocha ČOV	Branice

## 8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## 9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## 10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Branice obsahuje 88 stran textu.

Grafická část, **příloha č. 1** výroku územního plánu Branice obsahuje: 1. Výkres základního členění v měřítku 1: 5 000, 2. Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000, 3. Výkres urbanistické koncepce v měřítku 1: 5 000, 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000.

Grafická část, **příloha č. 2** odůvodnění územního plánu Branice obsahuje: 5. Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000, 6. Výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000, 7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.