

# NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování změny č. 1  
územního plánu

## PŘIBICE



**okr. Brno - venkov**

**LEDEN 2017**

### NÁVRH URČENÝ K PROJEDNÁNÍ

dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice,

Odbor územního plánování a stavební úřad

Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

## OBSAH

I.	Úvod .....	3
II.	Požadavky na územní plán .....	3
	A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území	3
	3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů .....	6
	7) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	11
	B) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....	12
	C) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany před povodněmi) .....	12
	D) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .....	12
	E) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	13
	F) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	14
	G) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	14
	H) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	14
	I) Případný požadavek na zpracování variant .....	15
	J) Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	15

## I. Úvod

Obec Přibice se nachází v jihozápadní části okresu Brno - venkov.

Je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu. Rozloha k.ú. je 739,10 ha, obec měla k 31.12.2015 celkem 1036 obyvatel.

Územní plán Přibice nabyl účinnosti dne 23.10.2014 (dále jen ÚP).

Pořízení územního plánu Přibice zajišťuje úřad územního plánování, kterým je Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad, na základě žádosti obce Přibice.

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Přibice dne 9.3.2016. Určeným zastupitelem pro územní plánování byl ustanoven starosta obce.

O pořízení územního plánu požádala obec Přibice dne 14.3.2016 Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad.

Tato žádost byla postupně doplňována o další body k projednání a konečné doplnění bylo podáno dne 22.12.2016.

Řešené území sousedí s následujícími katastrálními územími: Žabčice, Ivaň, Vranovice nad Svratkou, Pohořelice nad Jihlavou, Smolín.

Předmětem změny č. 1 ÚP je uvedení územního plánu Přibice do souladu s následně vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, které jako opatření obecné povahy nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016. Tato povinnost je uložena obci dle § 54 odst. 5 stavebního zákona.

Dále je obcí Přibice požádováno k prověření:

- Rozšíření cesty ve Sliníku
- Výstavba vinného sklepa na ulici Ivaňská
- Minimalizace vodní plochy v lokalitě Žlábky
- Umístění sběrného dvora v zahradě RD č. p. 53
- Úprava vodních ploch na Lůži
- Možnost výstavby staveb k bydlení mimo liniovou zástavbu až o dvou nadzemních podlažích bez podkroví.

## II. Požadavky na územní plán

### A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území

#### 1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Změna č. 1 ÚP Přibice bude zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 15. 4. 2015 vládou České republiky (dále jen „PÚR“). Změna ÚP zohlední vybrané republikové priority územního plánování a bude zejména:

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

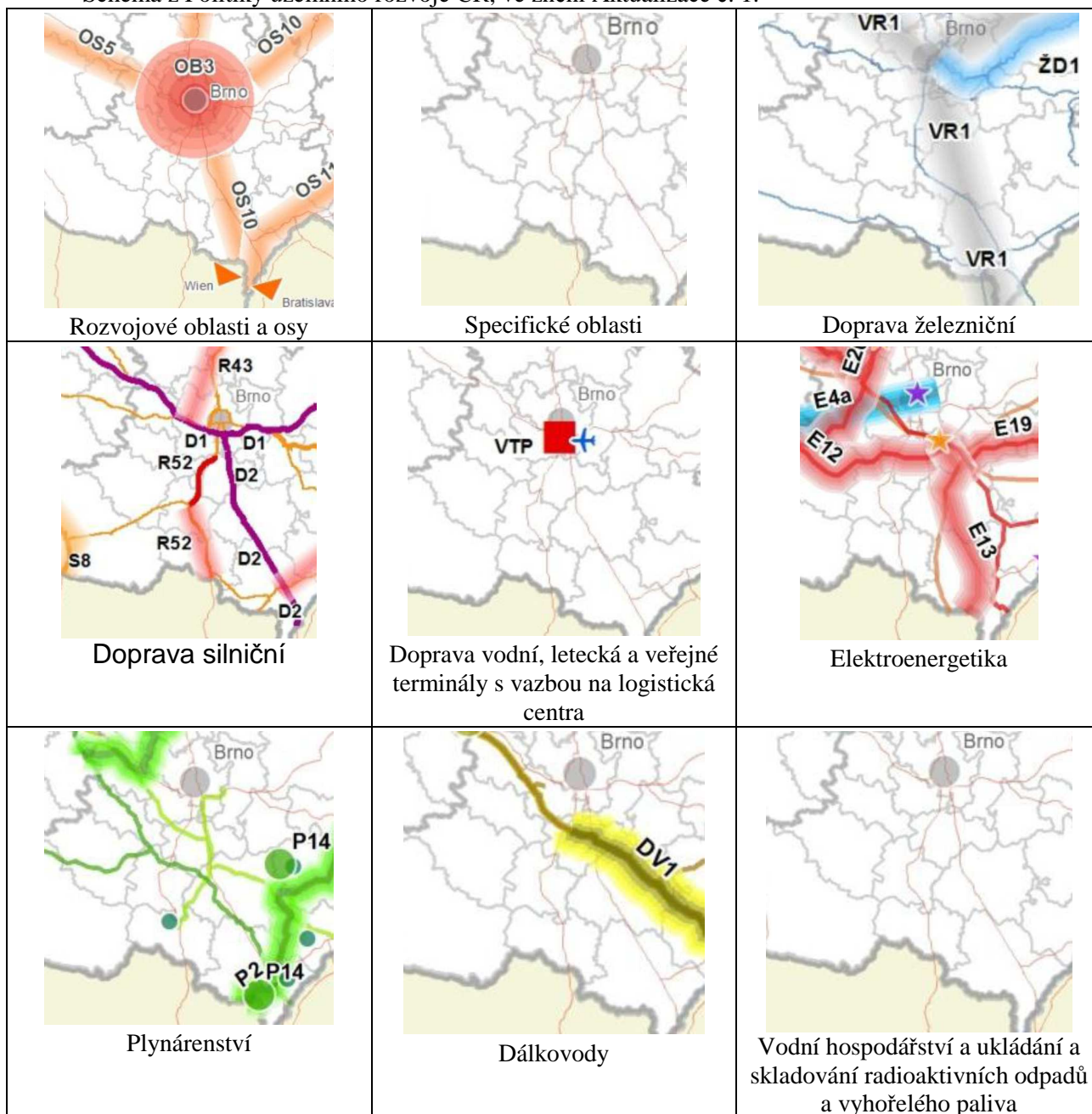
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR, k řešenému územnímu plánu:

- Obec Přibice leží v území ORP Pohořelice, které není součástí žádné rozvojové osy

- Obec Přibice leží v území ORP Pohořelice, jehož severní a střední část je součástí Metropolitní rozvojové Oblasti Brno, samotná obec v této rozvojové oblasti po zpřesnění v ZÚR JMK leží.
- Obec Přibice leží v území ORP Pohořelice, které není součástí žádné specifické oblasti
- Obec Přibice je součástí území ORP Pohořelice, které neleží v trase koridoru silnice R52 (nově D52).
- Obec Přibice je součástí území ORP Pohořelice, které neleží v trase Transevropského multimodálního koridoru (TEMK)
- Obec Přibice je součástí území ORP Pohořelice, které leží v trase koridoru železničního, ale neleží v trase dopravy vodní, letecké, koridoru elektroenergetiky, koridoru plynárenského a koridoru pro dálkovody.

Schéma z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1:



## 2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vzhledem k tomu, že předmětem změny č. 1 ÚP je m.j. uvedení územního plánu Přibice do souladu s následně vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, které jako opatření obecné povahy nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR JMK“), bude do územního plánu Přibice prostřednictvím změny č. 1 ÚP zapracováno a vyhodnoceno následující:

**I. Vyhodnoceny budou jednotlivé priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území** obsažené v kapitole A. ZÚR JMK.

**II.** Vyhodnoceny budou požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření **územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje** v kap. E.1. ZÚR JMK.

**III.** Vyhodnoceny budou požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření **územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje** v kap. E.2. ZÚR JMK.

**IV.** Vyhodnoceny budou požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření **územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje** v kap. E.3. ZÚR JMK.

**V.** Obec Přibice je součástí **metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, pro kterou jsou stanoveny požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:**

**Požadavky na uspořádání a využití území:**

b) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.

c) Podporovat posílení polycentrického rozvoje metropolitní rozvojové oblasti prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Kuřim, Modřice, Rosice, Zastávka, Šlapanice, Veverská Bítýška, dále Pohořelice, Rajhrad, Slavkov u Brna, Tišnov, Židlochovice); vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury.

d) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

f) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené síti a železnice.

g) Posuzovat lokalizaci aktivit a ploch nadmístního významu, především komerčních, výrobních a obchodních aktivit, vždy z hlediska širšího územního kontextu metropolitní rozvojové oblasti.

h) Podporovat rozvoj sídel obslužených železniční dopravou v rámci IDS a současně napojených na silniční síť schopnou přenést dopravní zatížení mimo zastavěné území okolních sídel.

i) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury:

o dálnice D52 s napojením na dálnici D2 (D52/JT Rajhrad – Chrlice II);

o zvýšení efektivity regionální železniční dopravy (Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, Hrušovany u Brna – Židlochovice, Křenovice – Slavkov u Brna;

o terminály IDS;

j) Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

**Úkoly pro územní plánování:**

a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.

b) Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.

c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.

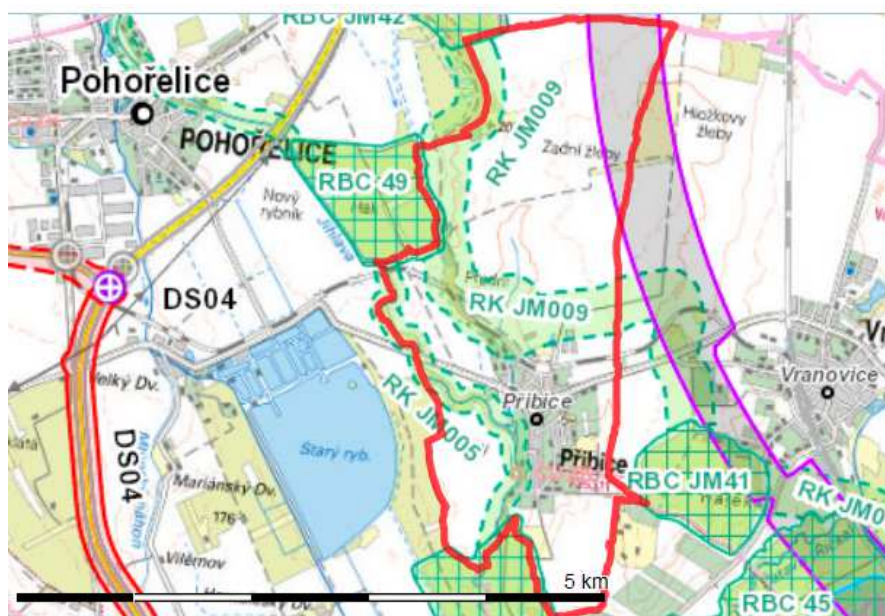
d) Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.

e) Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vírského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.

**VI.** Na území obce Přibice jsou sledovány z hlediska ZÚR JMK také následující záměry:

- RBC 49 -Hák
- RBC JM41 – Slaniskový kopec

- RBC JM42 – Úlehlá
- RBC 342 – Vrkoč
- RK JM005 – regionální biokoridor
- RK JM009 – regionální biokoridor
- RDZ05 - VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien)



(zdroj www.zurka.cz)

### 3. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

V roce 2008 byly zpracovány ÚAP správního území ORP Pohořelice (AR projekt, s.r.o., Brno), které byly kompletně aktualizovány v roce 2010, 2012 a 2016. V ÚAP ORP Pohořelice jsou v části „V. Určení problémů k řešení v ÚPD“ uvedeny mimo jiné následující požadavky:

- Nízký koeficient ekologické stability území (KES) – řešit jeho postupné zvýšení
- Koordinace řešení ÚSES mezi ÚPD Pohořelice a Přibice
- Stanovit vhodné využití rozsáhlého zemědělského areálu na severním okraji obce v kontextu s předpokládaným rozvojem obce.
- Dálkový migrační koridor na hranici s obcí Pohořelice kříží záměr přeložky silnice II/381 – řešit vhodné úpravy členění krajiny nebo technická opatření (např. ekodukt)
- zastavěné a zastavitelné území ohrožené povodněmi (zákres Q100)

*sřety rozvojových záměrů s limity*

- rozvojové záměry vyvolávají zábory ZPF I. třídy ochrany

Další sřety viz část J. – Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zadání změny č.1 ÚP je v souladu s ÚAP ORP Pohořelice.

### 4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

V rámci změny č. 1 ÚP bude aktualizováno dle § 58 odst. 3 stavebního zákona zastavěné území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona a příslušnými metodikami.

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je zapracování požadavků obce Přibice na rozvoj území, schválených Zastupitelstvem obce k prověření:

- Rozšíření cesty ve Sliníku
- Výstavba vinného sklepa na ulici Ivaňská

- Minimalizace vodní plochy v lokalitě Žlíbky
- Umístění sběrného dvora v zahradě RD č. p. 53
- Úprava vodních ploch na Lůži
- Možnost výstavby staveb k bydlení mimo liniovou zástavbu až o dvou nadzemních podlažích bez podkroví.

Dále bude předmětem změny č. 1 ÚP uvedení územního plánu Příbice do souladu s následně vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, které jako opatření obecné povahy nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016. Tato povinnost je uložena obci dle § 54 odst. 5 stavebního zákona.

Vymezení dalších zastavitelných ploch změnou územního plánu je v souladu s ustanovením § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb.

## 5. Koncepce veřejné infrastruktury

### a) Dopravní infrastruktura:

- Do územního plánu Příbice bude prostřednictvím změny č. 1 ÚP Příbice zpracován ZÚR JMK zpřesněný koridor územní rezervy RDZ05 - VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien).
- Rozšíření cesty ve Sliníku

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru územní rezervy vysokorychlostní trati VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien) na území JMK, se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Vedení koridoru: Brno, Přízřenice – Vranovice – Břeclav – Poštorná – hranice ČR / Rakousko.

Šířka koridoru:

- při předpokládaném vedení po povrchu:
  - 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Hrušovany u Brna, Hustopeče, Ledce, Podivín, Popice, Pouzdřany, Rakvice, Unkovice, Vranovice, Zaječí, Žabčice;
  - § minimálně 210 m;
  - § 100 m v zastavěném území obcí Brno, Břeclav, Modřice, Popovice.

### Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien) včetně všech souvisejících staveb.
- b) V koordinaci s koncepcí přestavby ŽUB a podmínkami průchodu rychlých spojení (jejichž součástí jsou i trasy VRT) územím Brna, OB3 metropolitní rozvojovou oblastí Brno a OS10 rozvojovou osou (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava) vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků dopravně účinného a ekonomicky rentabilního řešení zaústění koridoru VRT a napojení na ostatní koridory v ŽUB.

### Úkoly pro územní plánování

- a) Minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví.
- b) Minimalizovat vlivy na památkovou ochranu území památky UNESCO – KPZ LVA.
- c) V ÚPD dotčených obcí vymežit územní rezervu pro VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien) a stanovit podmínky pro její využití v souladu.

### b) Technická infrastruktura:

Změna č. 1 ÚP nevyvolá změny stávajících tras veřejných technických sítí.

Bude řešen požadavek na úpravu navržené komunikační sítě. Veškerá nová připojení na silniční síť musí respektovat ust. ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“, ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Koncepce řešení technické infrastruktury a nakládání s odpady nebude měněna.

## 6. Koncepce uspořádání krajiny

Do územního plánu Příbice budou prostřednictvím změny č. 1 ÚP Příbice zpracovány požadavky

## ZÚR JMK ve vztahu k systému ÚSES:

- RBC 49 -Hák
- RBC JM41 – Slaniskový kopec
- RBC JM42 – Úlehla
- RBC 342 – Vrkoč
- RK JM005 – regionální biokoridor
- RK JM009 – regionální biokoridor

### Požadavky na využívání území

- a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.
- c) Sřety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

### Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
- b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
- c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např.



souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.

- e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

### **Krajinné typy:**

Území obce Příbice je z hlediska ZÚR JMK zařazeno do **krajinného typu 17 Dyjsko-svratecký s cílovými charakteristikami:**

- a) Rovinatá zemědělská krajina, ve struktuře převládají středně velké bloky orné půdy, menší lesní porosty lužních lesů a menší rybníční soustavy.
- b) Krajina údolních niv Dyje a dolních toků Svatky, Jihlavy a Jevišovka s dochovanými fragmenty přirozených říčních systémů.
- c) Krajina s kontrastem horizontály vodních ploch novomlýnských nádrží s hřebeny Pálavy.
- d) Krajina s významnou architektonickou dominantou rajhradského kláštera.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu **Dyjsko-svratecký** se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

### **Požadavky na uspořádání a využití území**

- a) Podporovat opatření k zajištění protipovodňové ochrany.
- b) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- e) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- f) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) při zachování prostupnosti prvků územního systému ekologické stability.

### **Úkoly pro územní plánování**

- a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- d) Vytvářet územní podmínky pro usměrnění intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K161.
- e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.

Území obce Příbice je z hlediska ZÚR JMK zařazeno také do **krajinného typu 21 Ořechovsko-vranovický**

### **Vymezení a charakter území**

Krajinný celek se nachází ve střední až jižní části Jihomoravského kraje a v rámci kraje patří ke spíše menším celkům.

Sousedícími krajinnými celky jsou na západní straně Bobravský KC, na severní straně Střelický KC a okrajově i Brněnský KC a na východní, jižní a západní straně Dyjsko-svratecký KC. Převažují ostrá ohraničení Ořechovsko-vranovického KC vůči sousedním celkům daná zejména okrajem údolních niv Svatky a Jihlavy (vůči Dyjsko-svrateckému KC) a méně okrajem lesního komplexu (část hranice s Bobravským KC).

K hlavním charakterizujícím rysům patří převažující plochý až mírně zvlněný reliéf, zcela dominantní zemědělské využití s velkými bloky orné půdy a minimální zastoupení lesů. Hustota sídel je proměnlivá, větší v severní než v jižní polovině, jediným sídlem městského typu je Rajhrad. Charakter rozsáhlých partií území dlouhodobě ovlivňuje rozsáhlá, dynamicky se rozvíjející povrchová těžba šterkopísků.

### **Stanovené cílové charakteristiky**

Na základě analýzy charakteru a stavu území, pozitivních a negativních jevů v území byla stanovena cílová charakteristika předmětného krajinného typu.

Krajinné hodnoty:

- pohledově otevřená krajina s mírně zvlněným reliéfem;
- siluety sídel s dominantami kostelů (zejm. Ořechov, Syrovice);
- rozsáhlé neurbanizované partie.

Přírodní hodnoty:

PPk Bobrava, PPk Niva Jihlavy, EVL Bezourek, EVL Mušovský luh, EVL Vranovický a Plačkův les, PP Bezourek.

Negativní nebo rušivé jevy v krajině:

- rezidenční suburbanizace;
- rozsáhlé plochy zemědělské půdy s nízkým podílem krajinné zeleně ohrožené vodní a větrnou erozí;
- rozdělení území dálničním tělesem mezi Rajhradem a Pohořelicemi.

### **Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik**

Zachování a podpora zemědělských funkcí území představuje cíl zachování znaků krajiny ve smyslu EÚoK.

Opatření k podpoře zadržování vody v krajině je naformulováno s cílem vytvoření podmínek pro zlepšení retenční schopnosti území a jejím prostřednictvím zmírnit účinky vodní a větrné eroze, kterou je dané území ovlivňováno. Vysoká exponovanost území vodní a větrnou erozní činnosti je v daném území způsobena kombinací pedologických, morfologických a klimatických podmínek a uspořádáním a způsobem využití ploch. V plochém až mírně zvlněném, otevřeném území se vyskytují půdy s vysokým podílem písků, díky klimatickým podmínkám je oblast poměrně často vystavena účinkům sucha a vzhledem k intenzivnímu zemědělskému využití a převaze ploch bez vegetačního krytu dochází k poměrně masivní erozní činnosti.

Účinkům eroze lze přecházet zvyšováním rozsahu ploch s trvalou vegetací, omezováním rozsahu zpevněných ploch a revitalizací vodních toků.

Charakter rozsáhlých partií ve střední a jižní části vymezeného území dlouhodobě ovlivňuje rozsáhlá, dynamicky se rozvíjející povrchová těžba šterkopísků. Z důvodu posílení krajinných hodnot území a zmírnění negativních jevů je formulován požadavek podpory opatření k revitalizaci ploch po těžbě šterkopísků.

Ve vymezeném území se nachází řada drobných vodních toků, z nichž mnohé jsou upraveny. Necitlivá úprava některých vodních toků snižuje nejen jejich funkce vodohospodářské, přírodovědné, ale také krajinné. S cílem posílení uvedených funkcí je formulována podmínka týkající se revitalizace vodních toků a jejich niv. Jejich naplňování přispěje k posílení a obnově vodního cyklu v krajině a zvýšení biologických funkcí vodních toků a jejich niv. Zachování a obnova přirozeného vodního režimu vodních toků a niv je zařazeno mezi cíle ochrany přírody JMK.

Významnou krajinnou bariérou území je těleso dálnice D52 procházející vymezeným územím. S cílem omezení dělicího účinku tělesa této dálnice je stanovena podmínka zlepšení prostupnosti krajiny např. formou obnovy historických cest či vytvářením nové cestní sítě.

Proces suburbanizace, srůstání sídel především v severní a střední části vymezeného území, je dán dobrým dopravním spojením tohoto území s krajským městem a vyšší kvalitou přírodního prostředí v porovnání s urbanizovaným územím Brna. Tento proces negativně ovlivňujícím charakter této zemědělské krajiny, ztrácí se specifika jednotlivých sídel, dochází k zastavování volné krajiny, snižování její prostupnosti atd. S cílem omezení tohoto trendu je formulována územní podmínka požadující ochranu neurbanizovaných partií krajiny. Omezování negativních důsledků suburbanizace pro udržitelný rozvoj území naplňuje priority stanovené politikou územního rozvoje (čl. 19).

## 7) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

### Ochrana kulturních hodnot

V k.ú. Přibice se nacházejí prohlášené **kulturní památky** evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.

RC_Monum	RC_NPU_B	Nazev_KP	K.ú.	Parc.č.
38013 / 7-1693	<b>7-1693</b>	<b>farní kostel sv. Jana Křtitele zůstává KP</b>	Přibice	st. 115
–	<b>7-1694</b>	<b>socha sv. Jana Nepomuckého u kostela zůstává KP</b>	Přibice	2200/1
13883 / 7-1695	<b>7-1695</b>	<b>kaplička se studánkou zůstává KP</b>	Přibice	1632/2

Řešené území je možné v celém rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. V případě jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu v katastrálním území obce je jejich investor povinen dle § 22 odst. 2 zák. 20/1987 v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

### Ochrana podzemních vod

Část navržených změn leží v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje.

### Ochrana ovzduší

Žádné požadavky.

### Ochrana proti hluku

Nové plochy umožňující realizaci prostor chráněných zákonem o ochraně veřejného zdraví z hlediska hluku a vibrací budou vymezovány mimo hluková pásma silnic II. a III. tř. nebo v případě silnic III. tř. bude využití ploch podmíněno realizací opatření na stavbách zajišťující splnění příslušných hlukových limitů.

### Ochrana zemědělského půdního fondu

Změna č. 1 ÚP vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu.

Při zpracování návrhu ÚP Přibice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona. Navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom se musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Vyhodnocení bude zpracováno v souladu se společným metodickým doporučením Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí (MŽP) k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, zveřejněným ve Věstníku MŽP, částce 8-9 ze září 2011. V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP České republiky ze dne 01.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona bude lokalita s výměrou nad 10 ha projednána s orgánem ochrany ZPF příslušným k udělení souhlasu podle ust. § 9 zákona, tj. s MŽP. Plochy převzaté ze stávajícího územního plánu budou v tabulce záborů ZPF opatřeny poznámkou, že jde o plochy převzaté z původního územního plánu. Dále bude uvedeno jejich původní funkční využití a výměra přebíraných ploch z platné územně plánovací dokumentace.

### Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Změna č. 1 ÚP nevyvolá nárůst záborů pozemků určených k plnění funkce lesa.

## **B) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

Změna územního plánu vymezení veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Do veřejně prospěšných staveb budou zahrnuty i navrhované sítě technické infrastruktury a případné přeložky stávajících inženýrských sítí.

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury budou zahrnuty do kategorie na vyvlastnění, zřízení předkupního práva nebude uvažováno.

Asanace nebudou ve změně územního plánu řešeny.

## **C) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)**

### Zájmy obrany státu

Všechny lokality změny č. 1 ÚP se nacházejí v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jehož jménem jedná Česká republika – Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno

. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

- Koridor RR směrů (zájmové území pro nadzemní stavby). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná Česká republika – Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, 662 10 Brno.

### Zájmy civilní ochrany

Nejsou známy žádné požadavky.

### Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území není vymezeno žádné ložiskové území ani zde OBÚ v Brně neneviduje žádný dobývací prostor.

### Poddolovaná území, sesuvná území

Poddolovaná území v řešeném území nejsou.

### Záplavová území, ochrana před povodněmi

Území obce je ohroženo záplavou ze strany řeky Jihlavy při povodňových stavech. Část řešeného území se nachází ve vyhlášeném záplavovém území řeky Jihlavy i v území zvláštní povodně (plocha změny 1.6).

## **D) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

Řešit požadavky na ochranu ZPF.

## E) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití bude převzata z původního územního plánu. Jako podklad bude sloužit schválený územní plán Přibice.

### Popis navrhované změny:

#### **Změna 1.1**

Požadovaná změna: **Návrh rozšíření plochy PV - plocha veřejných prostranství** – včetně vymezení veřejně prospěšných staveb

Umístění: k.ú. Přibice, severní okraj obce - lokalita B8, B9 („Sliník“)

Stávající stav: ostatní plocha

Územní plán sídelního útvaru: návrh – PV – plochy veřejných prostranství. Br – plochy bydlení v rodinných domech

Limity využití území: ochranné pásmo radiolokačního zařízení, OP VN, území archeologického zájmu, stávající rozvody inženýrských sítí.

Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch. Součástí řešení změny bude i úprava navazující sítě dopravních komunikací a veřejných rozvodů technických sítí. Navazuje na již z části zastavěnou plochu pro bydlení.

#### **Změna 1.2**

Požadovaná změna: **Návrh Ss – plocha vinných sklepů**

Umístění: k.ú. Přibice, jižní okraj obce - lokalita „Ivaňská“

Stávající stav: orná půda, nezainvestované území

Územní plán sídelního útvaru: stabilizované území – Zo orná půda

Limity využití území: ochranné pásmo radiolokačního zařízení, OP VN.

Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch.

#### **Změna 1.3**

Požadovaná změna: **Minimalizace plochy W1** – plochy vodní a hospodářské

Umístění: k.ú. Přibice, severní okraj obce - lokalita „Žlábky“

Stávající stav: orná půda

Územní plán: plocha W1 - plochy vodní a hospodářské

Limity využití území: ochranné pásmo radiolokačního zařízení, území archeologického zájmu.

Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

#### **Změna 1.4**

Požadovaná změna: **Úprava plochy Pr2 – plochy přírodní – regionální biocentrum LBC 3**

Umístění: k.ú. Přibice, severní okraj obce

Stávající stav: orná půda

Územní plán: Plocha Pr2 – plochy přírodní, Zo – orná půda

Limity využití území: ochranné pásmo radiolokačního zařízení, území archeologického zájmu.

Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

#### **Změna 1.5**

Požadovaná změna: **Návrh plochy Os - plochy občanské vybavenosti – spolková zařízení**

Umístění: k.ú. Přibice, centrum obce – zahrada u RD č.p. 53

Stávající stav: zahrada, zainvestované území

Územní plán: Br – plochy bydlení v rodinných domech

Limity využití území: ochranné pásmo radiolokačního zařízení, koridor RR směrů, území archeologického zájmu, stávající rozvody inženýrských sítí.

Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

#### **Změna 1.6**

Požadovaná změna: **Úprava plochy W** – plochy vodní a hospodářské

Umístění: k.ú. Přibice, západní okraj obce – lokalita „Lůža“

Stávající stav: orná půda

Územní plán: Plocha W – plochy vodní a hospodářské, Zo – orná půda

Limity využití území: ochranné pásmo radiolokačního zařízení, záplavové území řeky Jihlavy, území archeologického zájmu.

Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

#### **Změna 1.7**

Požadovaná změna: **Úprava prostorových podmínek využití území**

Umístění: k.ú. Přibice

Stávající stav: Br – plochy pro bydlení v rodinných domech

Územní plán: -

Limity využití území: -

Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

#### **Změna 1.8**

Požadovaná změna: **Aktualizace hranice zastavěného území**

Umístění: k.ú. Přibice

Stávající stav: -

Územní plán: -

Limity využití území: -

Navrhovanou změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.

### **F) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Prověření využití území územní studií není požadováno.

### **G) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Žádné požadavky.

### **H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vzhledem k rozsahu, poloze a možnému vlivu navržených změn, se nepředpokládá zpracování na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ani zpracování variant řešení. Nepředpokládá se ani možný negativní vliv na evropsky významné lokality a prvky soustavy NATURA 2000.

## I) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ani na zpracování variant řešení.

## J) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 1 ÚP Příbice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Změna územního plánu bude řešit území obce, katastrální území k.ú. Příbice ve výřezech na přímo řešené území.

### I. ÚZEMNÍ PLÁN PŘIBICE, ZMĚNA Č.1

#### I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - VÝROK

#### I.B. GRAFICKÁ ČÁST číslování výkresů jako v původním územním plánu

1. Výkres základního členění území	1:5 000
2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce	1:5 000
3. Hlavní výkres – koncepce dopravy	1:5 000
4. Hlavní výkres – energetika a spoje	1:5 000
5. Hlavní výkres – vodní hospodářství	1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření	1:5 000

### II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### II.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

#### II.B. GRAFICKÁ ČÁST

O1 Širší vztahy	1:25.000
O2 Koordinační výkres	1:5.000
O3 Koordinační výkres – výřez	1:2000
O4 Výkres záborů ZPF	1:5000

#### POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- I. Návrh změny územního plánu: 1 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně ve formátu PDF
- II. Upravený návrh změny územního plánu: 2 vyhotovení, vytištěné a digitálně ve formátu PDF
- III. Čistopis změny územního plánu: 4 vyhotovení, respektive doplnění počtu vyhotovení do 4 ks, v tištěné podobě. Dále 1x digitálně na CD-ROM médiu.
- IV. Právní stav po vydání změny č. 1 ÚP 4x kompletní vyhotovení ÚP

#### ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf, .doc (textová část), .pdf, .xls (tabulková část) a DGN (v MicroStation).

Zadání schváleno zastupitelstvem obce Příbice dne .....

.....

starosta obce

.....

místostarosta obce