

ÚZEMNÍ PLÁN PŘIBICE

ZMĚNA Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK
(ZÁVAZNÁ ČÁST)

Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice
odbor územního plánování a stavební úřad

Objednatel: Obec Přibice

Zpracovatel: Studio Region, s.r.o. IČ: 276 81 921

Zelná 104/13, 619 00 BRNO, tel: 543 213 400, 773 267 889

Vedoucí projektant: Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D., ČKA 03 099

Etapa: Společné jednání

Datum: Březen 2018

Obsah:

ÚZEMNÍ PLÁN PŘIBICE.....	1
1. Vymezení zastavěného území	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
3.1 Bydlení	4
3.2 Sport a rekreace	4
3.3 Občanská vybavenost	4
3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň	4
3.5 Výroba a skladování.....	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	5
4.1 Koncepce dopravy.....	5
4.2 Technická infrastruktura	5
4.2.1 Zásobení elektrickou energií	5
4.2.2 Telekomunikace	5
4.2.3 Zásobení plynem	5
4.2.4 Zásobení vodou	5
4.2.5 Odkanalizování.....	5
4.2.6 Odpady	5
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	6
5.1 Vodní toky a nádrže	6
5.2 Zemědělská půda.....	6
5.3 Zeleň lesní	6
5.4 Zeleň krajinná.....	6
5.5 Plochy přírodní.....	6
5.6 Prostupnost krajiny.....	6
5.7 Vymezení územního systému ekologické stability	6
5.8 Dobývání ložisek nerostů	6
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	6
6.1 Plochy bydlení.....	6
6.2 Plochy rekreace	7
6.3 Plochy občanského vybavení	7
6.4 Plochy veřejných prostranství	8
6.5 Plochy sídelní zeleně	8
6.6 Plochy dopravní infrastruktury.....	8
6.7 Plochy technické infrastruktury	8
6.8 Plochy smíšené výrobní	8
6.9 Plochy těžby nerostů	8
6.10 Plochy vodní a vodohospodářské	9
6.11 Plochy zemědělské	9
6.12 Plochy krajinné.....	9
6.13 Plochy přírodní.....	9
6.14 Plochy lesní	9

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	10
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	11
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6) stavebního zákona	11
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	11
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	11
12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	11
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	11
14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování	12
15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	12
16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	12

V souvislosti se změnou č. 1 ÚP Příbice byla textová část (výrok) Územního plánu (ÚP) Příbice změněna. Níže uvedený text obsahuje pouze měněné části výroku s doplňujícími poznámkami v kurzívě. Srovnávací text, obsahující měněné (vypuštěné a doplněné) části je uveden v odůvodnění, části A.

1. Vymezení zastavěného území

Text kapitoly se nemění.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Text kapitoly se nemění.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Text kapitoly je beze změn.

3.1 Bydlení

Text kapitoly je beze změn.

3.2 Sport a rekreace

Změnou č. 1 ÚP se doplňuje bod 12:

12. Územním plánem je navržena plocha R101 pro realizaci vinného sklepa.

Zbývající text kapitoly je beze změn.

3.3 Občanská vybavenost

Text kapitoly je beze změn.

3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň

Bod 1. této kapitoly zní:

1. Všechny stabilizované plochy zařazené v hlavním výkresu do ploch veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně musí zůstat zachovány. **Je navržena plocha veřejných prostranství Pv101 pro obsluhu plochy bydlení B8 a B9.**

Zbývající text kapitoly je beze změn.

3.5 Výroba a skladování

Text kapitoly je beze změn.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravy

Text kapitoly je beze změn.

4.2 Technická infrastruktura

Text kapitoly je beze změn.

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Text kapitoly je beze změn.

4.2.2 Telekomunikace

Text kapitoly je beze změn.

4.2.3 Zásobení plynem

Text kapitoly je beze změn.

4.2.4 Zásobení vodou

Text kapitoly je beze změn.

4.2.5 Odkanalizování

Text kapitoly je beze změn.

4.2.6 Odpady

Text kapitoly se na závěr doplňuje o následující bod:

- **Územní plánem je vymezena plocha přestavby T101 pro realizaci sběrného dvora.**

Zbývající text kapitoly je beze změn.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

5.1 Vodní toky a nádrže

Bod 2 této kapitoly zní:

2. Dokumentací je navržena plocha W101 pro realizaci přírodě blízkých vodních nádrží.

Zbývající text kapitoly je beze změn.

5.2 Zemědělská půda

Text kapitoly je beze změn.

5.3 Zeleň lesní

Text kapitoly je beze změn.

5.4 Zeleň krajinná

Text kapitoly je beze změn.

5.5 Plochy přírodní

Text kapitoly je beze změn.

5.6 Prostupnost krajiny

Text kapitoly je beze změn.

5.7 Vymezení územního systému ekologické stability

Text kapitoly je beze změn.

5.8 Dobývání ložisek nerostů

Text kapitoly je beze změn.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení

Z podmínek prostorového uspořádání pro plochu Br se vypouští následující text:

- **Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.**

Do podmínek prostorového uspořádání pro plochu Br se doplňuje následující text:

- **Maximální podlažnost – 2 NP**

Zbývající text kapitoly je beze změn.

6.2 Plochy rekreace

Kapitola byla doplněna o následující plochu s rozdílným způsobem využití:

Rv – Rekreace a vinařství

Hlavní využití:

- **Objekty sloužící vinařství**

Přípustné využití:

- **Zeleň;**
- **Rodinné vinné sklepy;**
- **Další funkce související s hlavním využitím;**
- **Vinice, zahrady.**

Podmíněně přípustné využití:

- **Parkování a odstavení osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy;**
- **Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;**

Nepřípustné využití:

- **Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišná výroby.**

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- **Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží (NP) je zakreslen v grafické části, při čemž se rozumí:**
 - **1 NP – nadzemní částí může být pouze vstupní část sklepa zapuštěného do svahu na úrovni přístupové komunikace nebo veřejného prostranství. Nad ní může být pouze podkroví.**
 - **2 NP - nadzemní částí může být vstupní část sklepa zapuštěného do svahu, na úrovni přístupové komunikace nebo veřejného prostranství. Nad ní může být jedno plnohodnotné podlaží a nad ním podkroví. V případě, že se jedná o stavbu v rovinatém terénu s plnohodnotným přízemím (bez vstupní části sklepa na úrovni terénu), může nad ním být už pouze podkroví. 2 NP jsou možná pouze při respektování výškové úrovně okolní zástavby.**

Zbývající text kapitoly je beze změn.

6.3 Plochy občanského vybavení

Z podmínek prostorového uspořádání pro plochu Ox se vypouští následující text:

- **Maximální přípustná intenzita zastavení stavebního pozemku 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.**

Zbývající text kapitoly je beze změn.

6.4 Plochy veřejných prostranství

Text kapitoly se nemění.

6.5 Plochy sídelní zeleně

Text kapitoly se nemění.

6.6 Plochy dopravní infrastruktury

Text kapitoly se nemění.

6.7 Plochy technické infrastruktury

Kapitola byla doplněna o následující plochu s rozdílným způsobem využití:

To – zařízení pro nakládání s odpady

Hlavní využití:

- **Zařízení pro nakládání s odpady.**

Podmíněně přípustné využití:

- **Zeleň – podřízena hlavnímu využití;**
- **Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této plochy;**
- **Další dopravní a technická infrastruktura, za podmínky, že neomezuje hlavní využití.**
- **Další funkce za podmínky, že souvisí s hlavním využitím.**

Nepřípustné využití:

- **Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.**

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- **Maximální počet nadzemních podlaží: 2 NP.**

Zbývající text kapitoly se nemění.

6.8 Plochy smíšené výrobní

Text kapitoly se nemění.

6.9 Plochy těžby nerostů

Text kapitoly se nemění.

6.10 Plochy vodní a vodohospodářské

Text kapitoly zní:

W –Vodní toky a nádrže

Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (pozemní stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Přemostění vodních toků.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- **Přírodní koupaliště (biotop), včetně zázemí, za respektování podmínek záplavového území;**
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;
- Technická infrastruktura, pokud nenarušuje hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

6.11 Plochy zemědělské

Text kapitoly se nemění.

6.12 Plochy krajinné

Text kapitoly se nemění.

6.13 Plochy přírodní

Text kapitoly se nemění.

6.14 Plochy lesní

Text kapitoly se nemění.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Text kapitoly zní:

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit¹ jsou následující:

Poř. č.	Kód	Název	Označení ve výkrese	Popis
1.	D	Místní komunikace, včetně technické infrastruktury	D1 – D3	Veřejně prospěšná stavba - veřejná dopravní infrastruktura
2.	VN	Elektrické vedení vysokého napětí	VN1	Veřejně prospěšná stavba - veřejná technická infrastruktura
3.	TR	Trafostanice	TR1	Veřejně prospěšná stavba - veřejná technická infrastruktura
4.	PVO	Protipovodňová opatření	PVO1	Veřejně prospěšné opatření – sloužící ke snižování ohrožení území
5.	OP	Ochranný příkop	OP1	Veřejně prospěšné opatření – sloužící ke snižování ohrožení území
6.	RC	Regionální biocentra	RC1 - RC2	Veřejně prospěšné opatření – sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví
7.	RK	Regionální biokoridory	RK1 – RK4 RK101 – RK104	Veřejně prospěšné opatření – sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví
8.	LC	Lokální biocentra	LC1 – LC7	Veřejně prospěšné opatření – sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zakresleny ve výkrese č. 6 – Veřejně prospěšné stavby a opatření.

¹ § 170 Zákona

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Text kapitoly se nemění.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6) stavebního zákona

Text kapitoly se nemění.

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Text kapitoly zní:

Textová část změny územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 12 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území	1:5 000
2. Hlavní výkres	1:5 000
3. <u>Koncepce dopravní infrastruktury</u>	1:5 000
4. <u>Koncepce technické infrastruktury</u> – energetika a spoje	1:5 000
5. <u>Koncepce technické infrastruktury</u> – vodní hospodářství	1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření	1:5 000

11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Text kapitoly se nemění.

Zcela se vypouštějí následující kapitoly:

~~**12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci**~~

~~**13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**~~

~~14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování~~

~~15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~

~~16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb~~