

ÚZEMNÍ PLÁN
PŘIBICE

ODŮVODNĚNÍ

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

Fáze: Upravený návrh

Datum: Červen 2014

Obsah:

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53 ODST. 4) STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
2. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	4
3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5,	5
4. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	5
5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	7
5.1.1 Zastavěné území	7
5.1.2 Koncepce uspořádání území obce	7
5.1.2.1 Urbanistická koncepce	8
a) Plochy stabilizované	8
b) Plochy návrhové	11
5.1.2.2 Koncepce uspořádání krajiny	14
a) zemědělská půda	15
b) Lesy	16
c) Vodní toky a nádrže	17
d) Územní systém ekologické stability (ÚSES)	18
e) Plochy změn v krajině	18
5.1.4 Dopravní řešení	19
5.1.4.1 Doprava drážní	19
5.1.4.2 Doprava na pozemních komunikacích	19
5.1.4.3 Doprava lodní a letecká	22
5.1.5 Technická infrastruktura	22
5.1.5.1 Vodní zdroje a ochranná pásma	22
5.1.5.2 Zásobení vodou	23
5.1.5.3 Odkanalizování	24
5.1.5.4 Elektrická energie	24
5.1.5.5 Zásobení plynem	25
5.1.5.6 Telekomunikace	25
5.1.5.7 Likvidace odpadů	26
5.1.6 Civilní ochrana	26
5.1.7 Další výše neuvedené limity využití území	29
5.1.7.1 Ochrana přírody a krajiny	30
5.1.7.2 Památková péče	30
5.1.7.3 Ochrana nerostných surovin, horninové prostředí	31
5.1.7.4 Vodní zákon	31
5.1.7.5 Objekty a limity důležité pro obranu státu a policií	31
6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	32

7. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	32
8. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	32
9. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	33
10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	33
10.1 Zábor ZPF	33
10.1.1 Použitá metodika	33
10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území	34
10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí	34
10.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	35
10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF	35
10.1.6 Zdůvodnění zvoleného řešení	38
10.2 Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa	39

1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona

Bude doplněno po ukončení projednání

2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Byly identifikovány kladné i záporné vlivy územního plánu Příbice na složky životního prostředí a veřejného zdraví. Hodnoceny byly pouze plochy návrhové. Hodnocení jednotlivých ploch vychází z textové a grafické části návrhu územního plánu.

Návrhy funkčního využití jednotlivých ploch byly hodnoceny z hlediska, zda a jakým způsobem přispívají k ovlivnění problémů, stavu a trendů vývoje klíčových témat životního prostředí a udržitelného rozvoje a zda jsou v souladu s cíli ochrany životního prostředí, schválených v koncepčních dokumentech vnitrostátní úrovně.

V rámci procesu posouzení vlivů územního plánu Příbice na životní prostředí (SEA) nebyly u jednotlivých dílčích typů ploch identifikovány závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Negativní vlivy na krajinu a biodiverzitu vzniknou v souvislosti se záborů zemědělské půdy vymezením ploch bydlení, u návrhové plochy těžby lze mimo dopady na krajinu a biodiverzitu očekávat také hlukovou zátěž okolí a prašnost, i ve vztahu k navázané dopravě z těžebního areálu. Jak konstatuje zpracovatel SEA hodnocení, tyto vlivy není možné řešit v regulativech návrhu ÚP, ale budou definovány a řešeny v rámci procesů EIA.

Posuzovaná koncepce je v souladu s cíli ochrany životního prostředí na celostátní i krajské úrovni a obsahuje záměry, které přispějí k naplňování těchto cílů.

V rámci projednání návrhu zadání ÚP Příbice uplatnil OŽP JMK požadavek na vyhodnocení vlivů tohoto ÚP na životní prostředí. Součástí dokumentace je „Vyhodnocení vlivů územního plánu Příbice na životní prostředí“ (zpracovatel - autorizovaná osoba Ing. Ludmila Bínová, CSc.). V závěru uvedeného dokumentu je uvedeno, že v rámci procesu posouzení vlivů návrhu ÚP Příbice na životní prostředí (SEA) nebyly zjištěny závažné záporné vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatel. Posuzovaná koncepce po své realizaci bude mít kladný vliv na část složek životního prostředí i zdraví obyvatel.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí příslušný podle ustanovení § 10g a § 10i zákona č 100/2001 o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících předpisů vydává souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Příbice ze dne 28. 8. 2013 pod č.j. JMK 99081/2013 za splnění následujících podmínek:

1. Plochy bydlení (B1 až B9):

- Minimalizovat nevratný zábor zemědělského půdního fondu
- Maximálně podporovat propojení s prvky sídelní zeleně

2. Plocha rekreace R1:

- Na ploše nebudou umístěny stavby, které by mohly ovlivňovat průtok vody a způsobovat problémy v záplavovém území řeky Jihlavy. V tomto smyslu budou doplněny regulativy využití této plochy.

3. Plocha těžební T1:

- Využití plochy podrobit v dalších fázích projektové dokumentace zjišťovacímu řízení EIA za účelem posouzení vlivů na životní prostředí na zastavěném území a rozvojové lokalitě pro bydlení a rekreaci.
- Doprava související s těžbou bude vedena mimo zastavěné území obce a návrhové plochy pro bydlení a rekreaci.
- Po ukončení těžby bude plocha rekultivována na plochu přírodního charakteru.

4. Plocha sadu Zs1:

- Využití plochy podrobit v dalších fázích projektové dokumentace zjišťovacímu řízení EIA.
- Stanovit regulativy využití této plochy tak, aby bylo vyloučeno negativní ovlivnění zastavěného území a rozvojových ploch pro bydlení a rekreaci chovem drůbeže (především zápachem).
- Ze severní a západní strany plochy bude doplněn 10 m široký izolační pás krajinné zeleně

5. Monitorovací ukazatele:

Návrh územního plánu bude dále obsahovat monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územního plánu na životní prostředí. Návrh bude rámcově vycházet z kapitoly č. A. 10 – „Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územního plánu na životní prostředí“, případně sledovat další jevy, které zpracovatel územního plánu případně orgány obce vyhodnotí jako důležité.

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,

V příloze

4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Schvalující orgán (ZO obce Přibice) je povinen ve svém usnesení o schválení územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit. **Výše uvedené podmínky byly zohledněny v Textové části (závazné části - výroku) územního plánu Přibice následovně:**

1. Plochy bydlení (B1 až B9):

Obsaženo v textové části, oddíle 3.1, bod 2.

2. Plocha rekreace R1:

Obsaženo v textové části, oddíle 3.2, bod 4.

3. Plocha těžební T1:

Obsaženo v textové části, oddíle 5.8, bod 2.

4. Plocha sadu Zs1:

Obsaženo v textové části, oddíle 5.2, bod 3 a 4.

5. Návrh monitorovacích ukazatelů pro sledování vlivů územního plánu na životní prostředí:

Vlivy na životní prostředí bude představovat konkrétní realizace náplně jednotlivých navrhovaných ploch. Pořizovatel územního plánu je dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů povinen nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu. Součástí této zprávy budou popsány vlivy uplatňování územního plánu na životní prostředí. Pro sledování, zda a jakým způsobem jsou jednotlivá navrhovaná funkční využití naplňována, je navržen systém monitoringu, pomocí kterého bude pravidelně vyhodnocována realizace územního plánu.

V případě, že jednotlivé projekty budou podléhat procesu EIA (posouzení vlivů záměrů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění), bude navržen detailní monitoring jednotlivých projektů v rámci tohoto procesu.

Jsou navrženy následující indikátory:

Téma	Indikátor	Jednotky	Definice
Doprava	cyklodoprava	km	délka nově vybudovaných cyklostezek / cyklotras
Ochrany krajiny	zastavěná plocha	%	podíl zastavěné / nezastavěné plochy v území
Ochrana přírody a biodiverzity	realizované prvky ÚSES	m ²	plochy nově realizovaných biokoridorů a biocenter
	nově vysazená a obnovená zeleň	m ²	plochy veřejné zeleně (parky, aleje), bariérová a izolační zeleň, břehové porosty
	zatravnění a krajinná zeleň	m ²	bariérová a izolační
Půda a horninové prostředí	zábory půdy	% /m ²	podíl / rozsah nových záborů půdy
	revitalizované plochy brownfields	m ²	rozloha revitalizovaných ploch brownfields
	realizované plochy protierozních opatření	m ²	rozloha ploch s protierozními opatřeními (zatravnění, průlehy, větrolamy)
Voda	protipovodňová opatření	počet projektů	počet projektů zaměřených na protipovodňová opatření
	čištění a likvidace odpadních vod	počet obyvatel	počet obyvatel napojených na kanalizaci a ČOV
	prodloužení odtoku vody z povodí	km	délka revitalizovaných vodních toků, především zatrubněných
	posílení retenční schopnosti území	m ²	plochy nově realizovaných mokřadů, zatravněných niv
Ovzduší	opatření proti větrné erozi a prašnosti	bm, m ²	Délka izolačních pásů zeleně nebo větrolamů, nové plochy zatravněných orných půd

Závěrem lze konstatovat, že všechny požadavky vyplývající z uvedeného stanoviska Krajského úřadu byly respektovány.

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

5.1.1 Zastavěné území

Zastavěné území obce bylo stanoveno v souladu s legislativou platnou¹ v době vydání této dokumentace. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 16. 04 .2012, který byl zjištěn dálkovým přístupem. Mapový podklad poskytnutý pořizovatelem může být starší.

Na území obce je vymezeno více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (1. 9. 1966) a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky, kterým se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami;
- b) Stavební proluky;
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Do zastavěného území obce nemohly být v souladu s ustanovením § 58 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) ve znění platném k 30.6.2014 zahrnuty pozemky vinic, nacházející se v intravilánu.

5.1.2 Koncepce uspořádání území obce

1. Pro účely této dokumentace je celé území obce (sídlo i volná krajina) rozděleno na jednotlivé **plochy s rozdílným využitím (zóny)**. Tyto plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu (závazná část dokumentace). Podmínky využití jsou vztaženy k plochám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. Jednotlivé **zóny jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití uvedené v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu.
3. **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).
4. **Plochy** mohou být stabilizované nebo s navrženou změnou využití (dále návrhové).
5. **Stabilizované plochy** jsou plochy, jejichž způsob využití i prostorové uspořádání zůstanou ve své podstatě zachovány.
6. **Návrhové (rozvojové) plochy** (lokality) jsou plochy, které územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Mohou to být plochy přestavby, zastavitelné plochy, popřípadě plochy změn v krajině
7. **Plochy přestavby** leží v zastavěném území a může v něm dojít ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání.
8. **Rozvojové plochy** zahrnují zpravidla zastavitelné plochy, mohou však ležet i v nezastavěných plochách (např. prolukách, zahradách) v zastavěném území.
9. **Plochy změn v krajině** leží v nezastavěném území a může zde dojít ke změně způsobu využití, popřípadě i prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v nezastavěném území.

¹ §58 zákona 183/2006 Sb.

10. Při **stanovení** stabilizovaných ploch s rozdílným využitím se vycházelo především z doplňujících průzkumů a rozborů. Základem bylo zjištění stavu v katastru nemovitostí s přihlédnutím ke skutečnému využití území v době terénních průzkumů.
11. Při stanovení ploch s rozdílným využitím se vycházelo z vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně z § 4 až 19§. Tyto plochy byly z nezbytných důvodů rozšířeny o další druhy ploch (v souladu s §3 odst. 4). Jsou to **plochy sídelní zeleně**, které jsou nutné pro vymezení urbanizované (veřejné) zeleně a zeleně hřbitovní. Dále byly vymezeny **plochy krajinné**, kterými jsou plochy, které nejsou ani zemědělské, lesní, ani přírodní a na kterých je nutno zachovat travní a dřevinné porosty (meze porostlé vegetací, břehové porosty a jiné), které zajišťují stupeň ekologické stability území.
12. Některé plochy, vzhledem ke specifickým podmínkám v území a nutností zajistit určité funkční využití byly vymezeny o rozloze menší než 2 000 m².
13. **Hlavní využití** je převažující využití v ploše. V některých případech jej vzhledem k podmínkám v území není možné stanovit.
14. Do **přípustného využití** spadají, kromě hlavního využití, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na hlavní funkci.
15. **Podmíněně přípustné využití** zahrnuje činnosti, které je možné v jednotlivých případech povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušných úkonů dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno v každém konkrétním případě získat i souhlas orgánů obce.
16. **Nepřípustné činnosti** jsou činnosti, které nesplňují podmínky dané obecně platnými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.
17. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov hospodářských zvířat, neděje-li se tak velkokapacitním způsobem.
18. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej.
19. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo ploch bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.

Koncepci uspořádání obce lze rozdělit na dva základní tématické okruhy na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

5.1.2.1 Urbanistická koncepce

a) Plochy stabilizované

Urbanistická koncepce řeší plochy urbanizované, které lze charakterizovat, jako plochy na kterých už v době zpracování dokumentace existuje nebo je navrhována objemnější výstavba a častá lidská přítomnost a intenzivní činnost. Jedná se tedy z převážné části o plochy stabilizované v zastavěném území, případné plochy přestavby a plochy určené k zastavění (zastavitelné plochy).

Obec je dnes tvořena jedinou místní částí, poprvé zmiňovanou v roce 1222. Jádrem obce, založeným již pravděpodobně ve středověku, je dnešní poměrně široká ulice (Hlavní) situována na nízké terase na levém břehu Jihlavy (nejedná se o oficiální názvy ulic ve smyslu zákona o obcích, ale o vžitě pomístní názvy). Průběžná severojižní komunikace vedená souběžně s řekou byla původně obklopená usedlostmi. Kolmo na její osu protékal místní bezejmenný potok (levobřežní přítok Jihlavy). Původní délku vsi v době jejího založení lze jen obtížně odhadovat, zřejmě však na severu dosahovala k návrší, na kterém se nachází kostel se středověkým jádrem. Kolem kostela patrně obklopeného hřbitovem se

postupem času formuloval trojúhelníkový prostor, na opačné straně vsi se zástavba šířila podél průběžné komunikace.

Zřejmě až za konjunktury v 18. století vzniká na jižním okraji tehdejší vsi nepravidelná chalupnická zástavba (K holíně) a usedlosti v severní části nad kostelem (zárodky ulic Vranovická, Těšina). Takový stav je zakreslen na mapování stabilního katastru (1825) a v podstatě už i na 1. vojenském mapování (1764-1768 a 1780-1783). Kromě toho je severně od obce situována cihelna.

K výraznějšímu rozvoji obce dochází zřejmě po vybudování železnice Vranovice – Pohořelice v roce 1895. V prvních desetiletích 20. století vzniká mezi stávající vsí a železniční zastávkou drobná domkařská zástavba, obývaná zřejmě dělníky dojíždějícími vlakem do fabrik v okolních městech a obcích i bezzemky z obce (ulice K lokálce, Sliník). Domkařská zástavba se rovněž rozvíjí i severovýchodně od jádra obce, kde byl založen nový hřbitov (ulice Spodní, Kopeček, Hřbitovní).

Po 2. světové válce se obec dále šíří podél průběžných komunikací – silnic, záhumeních cest i cest vycházejících z intravilánu do krajiny. Severně od zástavby bylo založeno poměrně rozlehlé středisko zemědělské výroby. Na území Iváně, hned za hranicemi katastru byl postaven vojenský objekt, ke kterému bylo na jihovýchodním okraji obce postaveno několik bytovek, další bytovky byly družstevní. Na jižním cípu zástavby byl založen sportovní areál.

Po roce 1989 v obci rovněž probíhá intenzivní výstavba, především rodinných domů. Pokud porovnáme předchozí územní plán obce schválený v roce 1996, můžeme konstatovat, že většina tehdy navržených ploch pro bydlení je již zastavěna. Výstavba probíhala zejména podél bývalých záhumeních cest (ul. Rajhradská a Kavárenská) a v severozápadní části obce (Sliník).

Současnou urbanistickou strukturu obce lze popsat následujícím způsobem:

- Obec je tvořena kompaktním zastavěným územím podélného tvaru situovaného ve směru sever – jih, jehož tvar, poloha i struktura byla ovlivněna již popsáním poměrně složitým vývojem.
- Ve výše vymezeném historickém jádru je převládající novodobá nebo novodobě upravená zástavba, tvořící souvislou uliční frontu okapově orientovaných stavení.
- Tradiční ráz si uchovávají i novější rodinné domy na okrajích obce, většinou rovněž tvoří souvislou ulicovku, jen ty nejnovější jsou solitéry. Výšková hladina zástavby je vyrovnaná.
- Mezi jednotlivými staveními vynikají objekty občanské vybavenosti – obecní úřad, škola, kostel, pohostinství, obchod – situované podél hlavní komunikace.

Hlavními urbanistickými hodnotami jsou:

- Jádro obce – ulicovka lemovaná souvislou řadou usedlostí, některé s dochovaným tradičním rázem.
- Okapově orientovaná stavení tvořící vesměs souvislou uliční frontu.
- Kompaktní zastavěné území
- Drobná struktura venkovské zástavby.
- Vyrovnaná výšková hladina zástavby.
- Výrazná dominanta farního kostela.

Stávající urbanistická struktura obce je respektována, nejsou navrženy žádné plochy asanační nebo jiné rušivé zásahy.

Obec má v současné době 1076 (11/2011) obyvatel ve 405 číslech popisných. Počet obyvatel je stabilizovaný. Podle počtu obyvatel patří obec v daném regionu do kategorie větších sídel. Celkově lze demografickou situaci, ve srovnání se sídly stejné velikostní kategorie, hodnotit jako průměrnou.

Při stanovení využití stabilizovaných ploch se vycházelo z údajů v katastru nemovitosti a z terénních průzkumů, přičemž byl upřednostněn skutečný stav věcí. Do funkční plochy byl zahrnut samotný stavební objekt a pozemkové parcely, které s ním funkčně souvisejí, mají stejného majitele a jsou s ním pod jedním oplocením. Většinu stabilizovaných ploch v zastavěném území tvoří plochy bydlení, ve kterých je vzhledem k poměrům v území možné umisťovat i nebytové funkce (např. občanskou vybavenost, drobnou výrobu nebo veřejnou infrastrukturu).

Další stabilizované zastavěné plochy jsou plochy rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, sídelní zeleně, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, smíšené výrobní a plochy těžby.

Na území obce se nacházejí následující plochy rekreace:

- Fotbalové hřiště situované na jihozápadním okraji zástavby. Jeho umístění je vyhovující, vzhledem k velikosti obce velikost plochy i různorodost náplně ještě není zcela dostatečná.
- Chatová oblast nacházející se bezprostředně nad železniční tratí na severním okraji zástavby.

Na území obce jsou následující plochy občanské vybavenosti:

- Obecní úřad v centru obce, v objektu je rovněž pošta, na protější straně ulice se nachází Místní lidová knihovna. Umístění a velikost ploch je vyhovující a samosprávou nebyly vzneseny žádné požadavky.
- Na plochu navazuje pohostinství a prodejna. Plocha je z hlediska velikosti a umístění dostačující, u pohostinství chybí kulturní sál. Z tohoto důvodu je dokumentace umožňuje (funkčními a prostorovými regulativy) nástavbu současného objektu hostince s kulturním sálem.
- Základní a mateřská škola nacházející se na ulici Vranovická. Součástí školního areálu je i poměrně velká tělocvična a hřiště. Plocha je z hlediska umístění a velikosti vyhovující, změny nebyly požadovány.
- Kostel v centru obce. Plocha je z hlediska umístění a velikosti vyhovující, změny nebyly požadovány.
- Areál staré školy a fary. Plocha v současné době bez adekvátního využití. Regulační podmínky umožňují její multifunkční využití pro občanskou vybavenost.
- Hasičská zbrojnice. Plocha je z hlediska umístění a velikosti vyhovující, změny nebyly požadovány.
- Dále je na území obce několik dalších soukromých zařízení sloužících maloobchodu (prodejna na ulici Vranovická) a pohostinství (v Kavárenské ulici). Jsou umístěny v obytné zástavbě.

Současná struktura a kapacita veřejné občanské vybavenosti neodpovídá velikosti obce, chybí zde kulturní sál. Rozvoj komerční občanské vybavenosti je určen vývojem místního trhu. Vzhledem k předpokládané velikosti provozoven je možné v případě potřeby jejich umístění ve funkčních plochách určených k bydlení, nebo jiných plochách.

Jádro a zároveň centrum obce je situováno kolem poměrně široké ulice, která se v místech rozcestí před kostelem rozšiřuje v nálevkovitý prostor. V současné době jej lze charakterizovat jako plochu utvářenou bez výraznější koncepce pouze rozšiřováním

vozovek, zbytek zabírá zeleň s dřevinami různého charakteru a kvality. Plocha z hlediska rozmístění funkcí a kvality jejího stavu nesplňuje nároky na ústřední veřejný prostor obce.

Na území obce se nachází několik ploch sídlení zeleně. Jsou to zejména hřbitov nacházející se na východním obvodu zástavby. Jeho umístění je vyhovující, je ale téměř zcela zaplněn a proto bylo navrženo jeho rozšíření. Kromě toho jsou po celém zastavěném území menší nebo větší ozeleněné plochy s různou kvalitou výsadby, které se nachází většinou na veřejných prostranstvích v rozšíření komunikací.

Na území obce se nachází poměrně velká smíšeně výrobní plocha, jejíž část je k obnově nebo opětovnému využití:

- Plocha bývalého JZD severně od zástavby. Vzhledem k tomu, že se plocha nachází v poměrně malé vzdálenosti od stávající zástavby obce, vytváří výrazné riziko při nevhodném nebo intenzivnějším využití. Konkrétní kapacitu jednotlivých budov a technologii chovu, nemůže územní plán řešit, ta přísluší svou podrobností územnímu řízení. Dochází tedy k případnému střetu stabilizovaných ploch výroby a stabilizovaných ploch bydlení, které v minulosti byly povoleny zvláštním rozhodnutím (např. územním rozhodnutím nebo stavebním povolením). Nedostatkem je, že při tomto procesu nebylo územním rozhodnutím stanoveno ochranné pásmo. Návrhové plochy bydlení, které jsou blíže k výrobní ploše než plochy stabilizované, vzhledem k uvedenému riziku, tímto územním plánem navrženy nebyly. Vzhledem k tomu, že územním plán nemůže řešit podrobnosti náležející územnímu rozhodnutí nebo regulačnímu plánu, byla do územního plánu zakotvena podmínka, že způsob využívání výrobní plochy (kapacitu, technologii atd.) je při změnách v území nutno uzpůsobit tak aby nedošlo k negativnímu ovlivňování ploch bydlení. V opačném případě, vzhledem k tomu, že se jedná o plochy stabilizované, by došlo z hlediska územního plánu k neopodstatněnému zásahu do vlastnických práv na obou stranách. Nebezpečím rovněž mohou být provozy vyžadující intenzivní dopravní obsluhu, která by zatěžovala obec.

V obci dále mohou být provozovny řemeslníků umístěné do obytných nebo jiných ploch, jejich provoz nevytváří výraznější problémy.

Územním plánem byla navržena následující opatření:

- Nevyužití výrobní plochy mohou být využity pro drobnou, nerušící výrobu.
- Do podmínek využití pro jednotlivé zóny byla zakotvena podmínka, že negativní vliv aktivit na výrobních plochách nesmí zasahovat mimo jiné do ploch bydlení a rekreace a nesmí zde být umísťovány funkce vyžadující intenzivní dopravní obsluhu.
- Do územního plánu byla zakotvena podmínka, že na území obce není přípustná realizace bioplynových stanic.
- V areálu bývalého JZD (plocha Vs) není přípustná velkokapacitní živočišná výroba.
- Výrobní plochy musí být po obvodu k volné krajině ozeleněny.

Na území obce zasahuje prognózní zdroj šterkopísku a na severozápadní hranici katastru probíhá jeho těžba. Proto zde byla vymezena plocha těžby.

b) Plochy návrhové

Do návrhových ploch jsou zahrnuty zpravidla plochy přestavby a zastavitelné plochy.

Tab. 5.1.1.: Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Funkce	Výměra (ha)	Počet účelových jednotek (RD)	Obsažena v dosavadních ÚPD
--------	--------	-------------	-------------------------------	----------------------------

B1	Bydlení	3,59	30	ANO
B2	Bydlení	0,87	8	ANO
B3	Bydlení	0,74	6	ANO
B4	Bydlení	0,54	1	ANO
B5	Bydlení	0,81	2	ANO
B6	Bydlení	0,24	1	ANO
B7	Bydlení	1,22	4	ANO
B8	Bydlení	0,66	2	ANO, částečně
B9	Bydlení	0,48	2	ANO, částečně
R1	Rekreace	0,47		ANO
R2	Rekreace	0,25		ANO
R3	Rekreace	0,33		ANO
R4	Rekreace	0,16		ANO
Ph1	Hřbitov	0,19		NE
T1	Těžba nerostných surovin	9,21		NE

Počet rodinných domů není stanoven závazně, je uveden pouze z důvodů výpočtu rámcové bilance. Jejich skutečný počet bude předmětem podrobnější dokumentace. Při stanovení jejich počtu se vycházelo ze stávající urbanistické struktury, velikosti zastavěných stavebních pozemků starých usedlostí i nově realizovaných rodinných domů na okrajích obce.

5.1.2.: Rekapitulace:

Bydlení celkem	9,15	56 RD
Rekreace celkem	1,21	
Sídelní zeleň celkem	0,19	
Těžba celkem	9,21	

Dokumentací je podpořen sídelní charakter sídla, proto většina návrhových ploch slouží bydlení:

Lokalita B1 – bydlení - je situována na jihovýchodním obvodu zástavby v lokalitě Svobodný hájek. Jedná se o hlavní rozvojové území obce, kde bylo již vydáno územní rozhodnutí na dopravní a technickou infrastrukturu. Současné využití území je zemědělská půda – z větší části orná, zbytek zahrady. Jedná se o neintenzivně obhospodařovanou a opuštěnou zemědělskou půdu. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Pro obsluhu této plochy je třeba vybudovat kompletní obslužnou infrastrukturu. Plocha byla již obsažena ve změně č. 1. předchozího územního plánu obce.

Lokalita B2 – bydlení – navazuje na plochu předchozí a má obdobné územně – technické podmínky. Současné využití území jsou zadní části zahrad a menší plochy orné půdy – záhumenky. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Pro obsluhu této plochy je třeba vybudovat kompletní obslužnou infrastrukturu, část bude v trase navrhované cyklostezky. Plocha byla již obsažena ve změně č. 1. předchozího územního plánu obce.

Lokalita B3 – bydlení – navazuje na plochu B1 a má obdobné územně – technické podmínky. Současné využití území je okrajová část lánu orné půdy. Rozvojová plocha přímo naváže na výše uvedené zastavitelné plochy a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Pro obsluhu této plochy je třeba vybudovat kompletní obslužnou infrastrukturu. Plocha byla již obsažena ve změně č. 2. předchozího územního plánu obce.

Lokality B4, B5, B6 a B7 – bydlení – jsou situovány na jihovýchodním obvodu zástavby v prolukách podél místní komunikace. Současné využití území je zemědělská půda – orná půda, neintenzivně obhospodařované zahrádky a záhumenky a zahrady. Rozvojové plochy zaplní proluky v zastavěném území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plochy budou obslужeny stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Plochy byly již obsaženy ve změně č. 1. předchozího územního plánu obce.

Lokality B8 a B9 – bydlení - jsou situovány na severním okraji zástavby, po obou stranách cesty, podél které probíhá v současnosti obytná výstavba. Současné využití území je zemědělská půda – orná půda, neintenzivně obhospodařované záhumenky a zahrady. Rozvojové plochy přímo naváží na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Pro jejich rozvoj bude třeba prodloužit místní komunikaci a technické sítě v trase stávající polní cesty. Část lokalit přiléhající k zástavbě byla obsažena již v předchozím územním plánu obce.

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz obce. V drtivé většině se jedná o lokality, které lze přímo napojit na stávající veřejnou infrastrukturu, popřípadě se nacházejí v bezprostřední blízkosti. Rovněž většina ploch již byla obsažena v předchozím územním plánu obce. Nutno připomenout že novou legislativou byly jednoznačně stanoveny podmínky v nezastavěném území a že tuto dokumentaci je třeba chápat především jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu. Proto bylo zvoleno řešení, které umožňuje výstavbu v závislosti na zájmech stavebníků.

Kromě výše uvedených ploch bydlení, do zastavitelných ploch byly navrženy lokality B10 až B21. Jedná se o pozemky vinic nacházející se v intravilánu k 1.9. 1966, které ve smyslu ustanovení § 58 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) ve znění platném k 30.6.2014, nemohly být zahrnuty do zastavěného území. Vzhledem k tomu, že se jedná o parcely, které jsou součástí zastavěných stavebních pozemků tvořících souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami, mají tedy funkci bydlení. Aby nedošlo k výraznému omezení v jejich stávajícím využívání, byly tedy zahrnuty do zastavitelných ploch, pro změnu jejich funkčního využití nebyl nalezen opodstatněný důvod. Vzhledem k průměrné velikosti uvedených ploch se výstavba dalších samostatných obytných staveb na nich nepřepokládá, vzhledem však k jejich současnému využití, lze očekávat, že by jejich majitelé mohli uvažovat o rozšíření stávajících obytných staveb, nebo o výstavbě vedlejších (např. garáží), což by ponechání těchto ploch v nezastavěném území neumožňovalo a představovalo tak nepřiměřený zásah do jejich vlastnických práv.

Dokumentaci byly navrženy další rozvojové plochy rekreace, sídelní zeleně a těžby:

Lokalita R1 – rekreace - je situována na jihozápadním okraji zástavby mezi stávajícím hřištěm a hranicí katastru. Současné využití je zemědělská půda – orná v nevhodně zorněné údolní nivě. Plocha se nachází na obecním pozemku a bude sloužit k rozšíření stávajícího sportovního areálu. Bude prostřednictvím stabilizované rekreační plochy obslужena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokality R2, R3 a R4 – rekreace – jsou situovány severozápadně od zastavěného území v chatařsko - zahrádkářské lokalitě v prolukách mezi stávajícími objekty. Současné využití je

zemědělská půda zahrady se zahradními domky a chatami, vesměs oplocené. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Byly již obsaženy v předchozím územním plánu obce.

Lokalita Ph1 – hřbitov - je situována v proluce východním obvodu zástavby, kde bezprostředně navazuje na stávající areál hřbitova. Současné využití jsou zahrady.

Lokalita T1 – těžba nerostných surovin – nachází se severně od zástavby, ve vzdálenosti cca 1500 m od posledního domu. Lokalita se nachází v prostoru prognózního zdroje a navazuje na plochu, kde již v současné době probíhá těžba. Současné využití plochy je zemědělská půda – orná s nízkou bonitou na štěrkopíscích. Plocha nebyla zařazena do zastavitelných ploch, neboť se zde nepředpokládá a ani není žádoucí objemnější výstavba. Stavby a zařízení sloužící těžbě nerostných surovin mohou být realizovány i v nezastavěném území (§ 18, odst 5) Stavebního zákona).

5.1.3.: Výsledná bilance obyvatel:

Obec	Počet obyvatel –stav (31. 12. 2010)	Počet obyvatel - přírůstek	Počet obyvatel – návrh celkem
Přibice	1076	174	1250

Při využití ploch územních rezerv pro bydlení, by mohl počet obyvatel dosáhnout 1400.

5.1.4.: Výsledná bilance objektů:

Obec	Počet objektů s č.p. - stav	Počet objektů - přírůstek	Počet objektů – návrh celkem
Přibice	405	56	461

5.1.2.2 Koncepce uspořádání krajiny

Stabilizované plochy ve volné krajině jsou plochy zemědělské, lesní a krajinné. Plochy vodní a vodohospodářské se nacházejí jak v zastavěném tak i v nezastavěném území. Při jejich stanovování se převážně vycházelo z údajů v katastru nemovitostí (zemědělské pozemky dle kultur, lesy a ostatní plochy – krajinná zeleň). Další plochy jsou plochy přírodní, které zahrnují plochy biocenter.

Obec se nachází v málo členitém reliéfu Dyjsko – Svrateckého úvalu. Východní část tvoří štěrkopísková terasa, členěná několika mělkými žleby, pozvolna se svažující k jihu. Západní část tvoří téměř zcela rovná akumulární rovina - široká niva Jihlavy. Mezi zmiňovanou terasou a údolní nivou je poměrně výrazný terénní zářez. Nejvyšším bodem obce je kóta 207,1 m n. m., situovaná na severozápadní hranici katastru (v prostoru těžby štěrkopísku), nejnižší bod je v místech, kde Jihlava opouští území obce, v jihozápadním cípu katastru cca 175 m n. m.

I když se k hranicím katastru přimykají poměrně velké lesní komplexy, samotné území obce je téměř bezlesím prostorem s převažující zemědělskou půdou s nízkým koeficientem ekologické stability a vysokou vodní erozí. Trvalou vegetaci najdeme především na již zmiňovaném terénním zářezu a podél toku Jihlavy.

Zastavěné území se nachází přibližně ve středu jižní poloviny katastru, v místech, kde se štěrkopísková terasa svažuje do široké údolní nivy. Jeho polohu a tvar determinovala Jihlava, při jejímž břehu se nachází většina zástavby – má podlouhlý tvar ve směru sever - jih. Část zástavby rovněž zasahuje do několika žlebů členících terasu, část je i na jejím temeni.

V souvislosti s umístováním staveb bude třeba respektovat ust. § 12 zákona a dle ust. § 12 ods.2 zákona bude k povolování a umístování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

a) zemědělská půda

Obec se nachází v kukuřičné výrobní oblasti. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, vinice, sady, zahrady a trvalé travní porosty.

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl ze zemědělské půdy v %	Podíl z celého území obce %
Orná půda	621	95,10	84,03
Zahrada	21	3,22	2,84
Ovocný sad	4	0,61	0,54
Vinice	1	0,15	0,14
Trv. travní porost	6	0,92	0,81
Zem. pozemky celkem	653	100	88,36
Celkem území obce	739	X	100

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně plošně dominantní (celkem 621 ha). Jsou situovány převážně v severní části katastru obce. Část plochy zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní erozí a v údolní nivě Jihlavy. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem. Jsou příčinou jednotvárného rázu krajiny, a zamezují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly. Eroze ohrožuje i samotnou zástavbu obce.

Ovocný sad, který byl vykácen a je zde pole, se nacházel v nivě v jihozápadní části katastru. Zahrady (celkem 21 ha) jsou situovány zejména kolem obytné zástavby. Část zahrad v současně zastavěném území obce je součástí obytné funkce.

Na území obce se nacházejí i vinice (celkem 1 ha) sestávající se z menších parcel situovaných na svazích ve východní části zástavby.

Poměrně malou plochu zabírají trvalé travní porosty (celkem 6 ha) situované převážně na erozně ohrožených svazích a u vodních toků. Nedostatkem jsou zorněné údolní nivy podél vodních toků.

Významným problémem v oblasti zemědělské půdy je rovněž větrná eroze. Dle problémové studie Větrná eroze půdy v JmK a návrh jejího řešení (www.kr-jihomoravsky.cz), má katastr Přebice 100% ohrožení větrnou erozí. Vzhledem k tomu, že v současné době byla zahájena Komplexní pozemková úprava kterou provádí Státní pozemkový úřad Břeclav (č.j,158574/2011-MZE-130756). Ochrana zemědělské půdy před větrnou i vodní erozí bude v obvodu pozemkových úprav řešena konkrétními opatřeními v rámci plánu společných zařízení.

Severně od zástavby v lokalitě Přední žleby se nachází zahrádkářská kolonie. Dle aktuálních údajů (23.4.2012) ani jeden z objektů není evidován v katastru nemovitosti jako stavební

parcela nebo jako objekt na pozemkové parcele. Z toho důvodu nemohla být plocha zařazena do zastavěného území. Do zastavitelných ploch nebyla zařazena, neboť objemnější výstavba objektů (např. rodinné rekreace) zde není žádoucí. Podmínky stanovené § 18, odst. 5) stavebního zákona i touto dokumentací respektují současný stav a umožňují i případnou další výstavbu objektů sloužících zemědělství a pěstitelské činnosti.

Na území obce byla dále navržena následující opatření:

- Zatravnění dalších svažitých partií orné půdy (Zo/III);
- Zatravnění niv podél břehů vodních toků (Zo/II);
- Je nepřípustné zornění travních porostů;
- Navržena jsou veškerá další protierozní opatření (i nezakreslená) v obecné rovině. Územní plán je nutno chápat především jako podklad pro rozhodování při změnách v území. Vzhledem k obecnější rovině dokumentace, časovému horizontu její platnosti a vyvíjející se technologii a měnícím se majetkovým poměrům, jsou protierozní opatření, pokud nevyžadují konkrétní podobu navrženy v obecné rovině. Jedná se zejména o rozsáhlé lány orné půdy, na kterých mohou mít protierozní opatření nejrůznější podobu, a jejich přílišná determinace by mohla být omezující. Proto podmínky využití pro jednotlivé zemědělské plochy umožňují realizaci i nezakreslených protipovodňových a protierozních opatření jako jsou:
 - Zatravnění a zalesnění nejhroženějších lokalit orné půdy;
 - Ochranné příkopy;
 - Zatravněné vsakovací pruhy;
 Podoba těchto protierozních opatření bude řešena v podrobnější dokumentaci (v řízeních dle stavebního zákona, nebo pozemkovými úpravami).

b) Lesy

Plošný podíl lesních pozemků na katastru obce je velmi malý. Jsou situovány vesměs podél Jihlavy a na terénním zářezu nad údolní nivou v severozápadní části katastru. K území obce se k jihu přimyká poměrně velký komplex lužních lesů dosahujících až k Mušovským nádržím. Na území je nedostatek trvalé vegetace, chybí lesy a převažují orné půdy. Silná je zde větrná i vodní eroze. Koeficient ekologické stability je neobyčejně nízký. Dřevinnou vegetaci tvoří převážně břehové porosty Jihlavy, které však mají z části nevhodnou druhovou skladbu. V drobných lesících převažuje javor jasanolistý a trnovník akát.

Do severního cípu katastru zasahuje les zvláštního určení.

Pro vymezení všech lesních pozemků (všech kategorií), vyznačených v grafické části byly použity mapy katastru nemovitostí. Vzhledem k vymezení ÚSES, část lesních porostů byla zahrnuta do ploch přírodních.

Tab. 5.1.5.: Lesnatost:

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl z celého katastrálního území %
Lesní půda (lesy všech kategorií)	2	0,27
Celkem k.ú.	739	100

Lesnatost je procentní podíl lesní půdy a je důležitým ukazatelem současného využití krajiny. Území obce je nepatrně zalesněným územím. Území katastru, zvláště jeho severní část je bezlesá s nízkým stupněm ekologické stability.

Všechny lesní pozemky jsou respektovány.

Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je dokumentací vymezeno zastavěné území i zastavitelné plochy. Vzhledem k umístění stávající zástavby často v bezprostřední blízkosti lesa a požadavku návaznosti zastavitelného území na zastavěné území nebylo možné se tomuto padesátimetrovému pásmu vyhnout. O přípustnosti výstavby v těchto lokalitách rozhodne příslušný dotčený orgán v konkrétních případech.

c) Vodní toky a nádrže

Správní území obce náleží k povodí Jihlavy (4-16-04), v jejím dolním toku a která se na území sousední Iváně zprava vlévá do Svratky.

Vzhledem ke geomorfologické skladbě terénu a vymezení katastru je z hydrologického hlediska území obce poměrně přehledným prostorem.

Přibližně středem katastru a zároveň zastavěného území od severu k jihu protéká širokou údolní nivou řeka Jihlava, která rovněž tvoří západní hranici zástavby. Koryto, které v minulosti často měnilo svojí polohu, je tvořeno meandry a je lemováno poměrně hustými břehovými porosty. Je ve vyhovujícím stavu, způsobuje však ohrožení povodní. Řeka Jihlava je významným vodním tokem.

Na území obce je ještě několik bezejmenných levobřežních přítoků Jihlavy. Nad obcí se do ní vlévá občasný vodní tok, tzv. Smolínský potok. Dále je to bezejmenný místní potok, pramenící v polích na katastru Příbic v trati Střední žleby. Jeho koryto bylo v zemědělské krajině výrazně upraveno a zcela zde chybí doprovodná zeleň. Potok protéká zástavbou (části Sliník), pod kterou se vlévá do Jihlavy. Dalším vodním tokem je bezejmenný potok pramenící ve východní části zástavby (Svobodný hájek), jeho prameniště bylo meliorováno, protéká zástavbou, kde je z větší části zatrubněn.

Celé území obce, včetně zástavby je vzhledem ke konfiguraci terénu a orné půdě na svažitých expozičních ohroženo vodní erozí a povodněmi. Z toho důvodu byla navržena dále uvedená protierozní a protipovodňová opatření.

Na území obce se nachází několik vodních nádrží, vodní plochy (včetně vodních toků) zabírají poměrně velkou výměru (celkem 11 ha). Jsou jimi:

- Několik vodních nádrží západně od zástavby při soutoku místního potoka ze Středních žlebů s Jihlavou.
- Rybník pod lokalitou Svobodný hájek, protékaný místním bezejmenným potokem.

Z výše uvedených důvodů byla dokumentací navržena následující opatření:

- Revitalizace vodních toků, které je možné provádět i v plochách k vodním tokům přiléhajícím. Především v plochách zemědělské produkce jsou možné úpravy vedení koryt, meandry, tůň a doprovodná zeleň;
- Všechny stávající vodní nádrže a protipovodňová opatření jsou respektována.
- Dokumentací je navržena plocha W1 pro mokřad který bude chránit severní část zástavby a také bude akumulovat vodu pro níže položené vodní nádrže.
- Odvodňovací příkopy, které bezprostředně chrání zástavbu před extravilánovými vodami.
- Jsou navržena protipovodňová opatření podél řeky Jihlavy, která budou bezprostředně chránit zástavbu obce.

Vodní toky jsou chráněny následujícími manipulačními pásmy:

- Významné vodní toky (Jihlava) – 8 m od břehové hrany.

- Drobné vodní toky (všechny ostatní na území obce) – 6 m od břehové hrany.

Manipulační pásma vodních toků jsou touto dokumentací respektována.

d) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Součástí územního plánu je Plán územního systému ekologické stability obsahující jak nově navržené lokální, tak i nadmístní prvky. Je popsán v samostatné příloze.

e) Plochy změn v krajině

Plochy změn v krajině jsou uvedeny v přehledné tabulce

Tab. 3.1.7.: Plochy změn v krajině:

Č. pl.	Funkce	Výměra (ha)
W1	Vodní plocha	2,83
Zs1	Ovocný sad	2,96
Zt1	Zatavnění	0,57
K1	Krajinná zeleň	1,17
K2	Krajinná zeleň	0,27
K3	Krajinná zeleň	4,62
K4	Krajinná zeleň	2,17
K5	Krajinná zeleň	3,65
K6	Krajinná zeleň	2,91
K7	Krajinná zeleň	2,86
K8	Krajinná zeleň	4,23
K9	Krajinná zeleň	2,79
K10	Krajinná zeleň	0,65
Pr1	Plocha přírodní (LBC 7)	2,44
Pr2	Plocha přírodní (LBC 3)	3,0
Pr3	Plocha přírodní (LBC 4)	3,14
Pr4	Plocha přírodní (LBC 1)	3,0

3.1.8.: Rekapitulace:

Vodní a vodohospodářské plochy	2,83
Plochy zemědělské	3,53
Krajinná zeleň celkem	25,32
Plochy přírodní celkem	11,58

Lokalita W1 – vodní plocha – nachází se severozápadně od zástavby obce v podmáčeném žlebu pod prameništěm bezejmenného potoka. Bude se jednat o opatření, které nejen zvýší

ekologickou stabilitu krajiny, zadrží vodu v krajině, ale bude i významným protipovodňovým opatřením.

Lokalita Zs1 – ovocný sad. Nachází se na jihovýchodním obvodu katastru obce na erozně ohrožených expozicích orné půdy. Plocha navazuje na výrobní areál (bývalé kasárny). Na ploše bude realizován oplocený neintenzivní ovocný sad (se zatravněním) s volným chovem drůbeže.

Lokalita Zt1 – zatravnění. Nachází se jižně od zastavěného území, podél polní cesty směr Iváň. Jedná se o erozně ohroženou lokalitu orné půdy a navržené zatravnění bude významným ochranným opatřením zástavby před extravilánovými vodami.

Lokalita K1 – krajinná zeleň – lesopark Páviška. Lokalita je umístěna na jihovýchodním obvodu zástavby v návaznosti na plochu B1. Současné využití je zemědělská půda – jejíž větší část leží ladem z důvodu, že se nachází v prostoru bývalé skládky. Bude se jednat o opatření, které nejen zvýší ekologickou stabilitu krajiny, ale bude i významným opatřením proti větrné erozi.

Lokalita K2 – krajinná zeleň. Lokalita je umístěna na východním obvodu zástavby v návaznosti na plochu B3. Současné využití je zemědělská půda. Jedná se o obecní pozemek, na kterém je navržena realizace krajinné zeleně, které nejen zvýší ekologickou stabilitu krajiny, ale bude i významným opatřením proti větrné erozi.

Plochy K3 až K10 - krajinná zeleň. Jsou určeny pro realizaci biokoridorů. Koncepce ÚSES je popsána v samostatné příloze.

Plochy Pr1 až Pr4 - plochy přírodní. Jsou určeny pro realizaci biocenter.

5.1.4 Dopravní řešení

5.1.4.1 Doprava drážní

Přes území obce je vedena vlečka Vranovice – Pohořelice a nachází se na ní zastávka. V současné době na trati není provozována osobní železniční doprava, pouze nákladní (v současnosti jeden pár vlaků). Všechna drážní zařízení, včetně ochranného pásma 30 m od osy koleje jsou dokumentací respektována.

Přes území obce je veden koridor vysokorychlostní trati (VRT), který je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR hájen jako územní rezerva. Koridor byl zakreslen dle podkladů od pořizovatele.

5.1.4.2 Doprava na pozemních komunikacích

a) Státní silnice

Po správním území obce neprochází žádné státní silnice, ani se s jejich stavbou neuvažuje.

b) Krajské silnice

Po správním území obce prochází následující krajská silnice:

- II/381 Pohořelice - Žarošice;

Silnice je Generelem krajských silnic JmK zařazena do tahů krajského významu. Silnice je dle Kategorizace silnic JmK úsekem lokálního významu a bude mimo průjezdní úsek upravována v kategorii S7,5.

V průjezdním úseku silnic je navržena funkční skupina B. Typ komunikace řeší podrobnosti větší, než územní plán umožňuje a jeho stanovení by bylo příliš determinující. Proto konkrétní typ komunikace nebyl stanoven a bude předmětem podrobnější dokumentace.

Krajská silnice je v majetku Jihomoravského kraje a ve správě SÚS Jihomoravského kraje, pracoviště Brno - venkov.

Provoz na silnici II/381 ohrožuje životní prostředí a veřejné zdraví v zastavěném území obce. V průtahu obce je navíc poměrně nepřehledná zatáčka, ve které se jen obtížně míjejí dva protijedoucí nákladní automobily, navíc je zde odbočka do centra obce a k autobusovým zastávkám. Jedná se tedy o bodovou dopravní závalu. Z výše uvedených důvodů byla navržena územní rezerva pro obchvat obce, která svede tranzitní dopravu mimo zastavěné území a zlepší tak hygienickou i bezpečnostní situaci v obci. Záměr má vazby na sousední katastry Vranovic a Pohořelic a při tomto záměru může být využito drážní těleso. Přes území obce je dlouhodobě sledovaná trasa silničního propojení silnic R52 a R53 s dálnicí D2, předmětná územní rezerva může být její součástí.

Silnice II. tříd mají ochranné pásmo o rozsahu 15 m od osy vozovky, které je dokumentací respektováno.

c) Místní komunikace:

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Obecně lze říci, že jsou jimi komunikace ve vlastnictví obce, které mají nezastupitelný význam pro místní dopravu v zastavěném území sídla (jedná se zejména o přímou dopravní obsluhu objektů). Ostatní komunikace ve vlastnictví obce mimo zastavěné území sloužící především zemědělským a lesnickým účelům jsou komunikace účelové.

Obec má zpracovaný pasport místních komunikací, ze kterého byly převzaty stávající místní komunikace.

Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a ve správě lokální samosprávy. Stávající struktura místních komunikací vesměs navazuje na krajské silnice. Místní komunikace I. a II. třídy v řešeném území nejsou, komunikace vyhovující šířky lze zařadit do komunikací III. třídy, ostatní do třídy IV.

Dopravně technický stav větší části místních komunikací je vyhovující, i když některé komunikace nemají dostatečnou šířku vozovky. Na místních komunikacích bylo zjištěno několik kolizních bodů, které se týkají zejména zúženého profilu. Přes uvedené nedostatky místní komunikace fakticky vyhovují a bez větších obtíží splňují své poslání. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem by asanace dopravních závad způsobila výrazné zásahy do stavební struktury a terénu, vyžadující neúměrné náklady. Proto se zásahy do dopravně technického řešení místních komunikací nebylo navrženo, ani požadováno jejich majitelem a proto se jeví jako neúčelné.

Dopravní zátěž místních komunikací je minimální a nevytváří žádné dopravní ani hygienické závady. Aby tento stav zůstal zachován, je třeba nadále nedopustit zvětšení dopravní zátěže při obsluze výrobních složek a minimalizovat průjezdy zemědělské účelové dopravy v zastavěném území.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravní obsluhy místními komunikacemi:

- Všechny stávající místní komunikace jsou respektovány ve stávajících trasách.
- Jsou navrženy místní komunikace obsluhující návrhové lokality v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.
- Je navržena místní komunikace (pěší zóna) souběžně se silnicí směr Vranovice.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují případná rozšíření mimo pozemky komunikací a realizaci i nezakreslených místních komunikací.
- Funkční skupiny místních komunikací nebyly touto dokumentací stanoveny, neboť se jeví jako příliš determinující. Výstavba místních komunikací ve funkční skupině A a B se jeví jako nepravděpodobná.
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

d) Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou těch, které jsou v uzavřených objektech nebo prostorech.

Pro potřeby tohoto dokumentu byly jako účelové komunikace určeny nejvýznamnější komunikace na správním území obce mimo silnice, místní komunikace a neveřejné komunikace. Jedná se zejména o síť polních a lesních cest.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravní obsluhy účelovými komunikacemi:

- Jako stávající účelové komunikace byly vytipovány ty nejdůležitější, zpřístupňující zemědělské nebo lesní pozemky. Tyto musí zůstat ve své trase zachovány i v případě pozemkových úprav.
- Dokumentací je navržena cyklostezka, která bude součástí trasy Brno – Vídeň.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených účelových komunikací.
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

e) Statická doprava

Vzhledem k rozloze sídla jsou potřeby parkovacích a odstavných stání poměrně malé.

V obci je několik ploch mimo jízdní pruhy komunikací sloužících k parkování:

- Podél ulice Vranovická;
- Před obecním úřadem;

Pro ostatní potřeby zejména občanské vybavenosti a rekreaci je parkování realizováno podél komunikací, pro funkční složku výroby na plochách smíšeně výrobních.

Parkovací potřeby výrobu a větší část bydlení lze uspokojit na vlastních pozemcích. Pro ostatní složky bude provedeno posouzení a navrženo řešení na veřejných prostranstvích.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravy v klidu:

- Všechna stávající parkovací a odstavná stání pro osobní automobily jsou respektována v rámci jednotlivých ploch s rozdílným využitím (jsou přípustná nebo podmíněně přípustná).
- Ostatní požadovaná parkoviště jsou realizovatelná v rámci ploch s rozdílným využitím – plochy Dk a Pv, jejich polohu a velikost bude řešit podrobnější dokumentace.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených parkovacích stání
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

f) Autobusová doprava

V obci je provozována veřejná autobusová doprava IDS JmK.

Obec je obsloužena následujícími linkami:

- 164 Hustopeče – Vranovice – Pohořelice – Loděnice – Olbramovice – Moravský Krumlov

Drtivá většina spojů projíždějících obcí je provozována na trase Hustopeče - Pohořelice.

V obci se nacházejí následující autobusové zastávky:

- Přibice, kostel - zastávky jsou v obou směrech umístěny mimo silnici, podél místní komunikace na návsi. Dokumentace umožňuje realizaci zastávkových pruhů, včetně normové vybavenosti. V současné době se v této zastávce otáčejí spoje autobusů a to tak že objíždějí po místních komunikacích kolem kostel. Vzhledem k tomu, že v obci není vhodné místo pro vybudování točny, a samotná její realizace by vyvolala neúměrné náklady, byla do závazné části zakotvena podmínka, že místní komunikace, po kterých objíždí autobusy, musí zůstat zachovány.
- Přibice, u kaple. Zastávky v obou směrech jsou situovány mimo jízdní pruh komunikace a jsou po všech stránkách vyhovující.

Všechny zastávky jsou respektovány ve stávajících lokalitách. I když některé z nich nemají vyhovující normové hodnoty, bez větších obtíží plní svou funkci. Vzhledem k míře podrobnosti územního plánu a flexibilitě bude přesnou podobu a polohu zastávek řešit podrobnější dokumentace. Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených zastávkových stání

5.1.4.3 Doprava lodní a letecká

Na území obce se nenacházejí žádná zařízení sloužící letecké nebo lodní dopravě. Jejich realizace se nejeví jako reálná, potřebná a nebyla nikým požadována. Z tohoto důvodu nejsou ani navržena.

5.1.5 Technická infrastruktura

5.1.5.1 Vodní zdroje a ochranná pásma

Na území obce se nenacházejí vodní zdroje sloužící veřejnému zásobení vodou, ani jejich ochranná pásma.

Do jižní části území obce zasahuje ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky.

5.1.5.2 Zásobení vodou

V obci je vodovod pro veřejnou potřebu, který je součástí skupinového vodovodu. Zdrojem je několik jímacích zařízení, nacházejících se mimo území řešené obce – u Nové Vsi (město Pohořelice). Odsud je voda čerpána výtlačným řadem do vodojemu Pouzdřany 2x 300 m³, ze kterého je gravitačně zásobeno několik obcí, mezi nimi i Přibice.

Bilance potřeby vody při výhledovém nárůstu obyvatel (ve smyslu přílohy č. 12 vyhlášky č. 120/2011 Sb.):

1). Počet bytů v RD 326 (SLDB 2011) + 56 (návrh ÚP) = 382
Při průměrném počtu obyvatel 2,95/byt je počet obyvatel v bytech v RD 1126,
potřeba 36 m³/ob/rok, čili 0,098 m³/ob/den

Počet obyvatel	1126		
odber	0,098	m ³ /ob*d	
Qp	110,348	m ³ /d	
Qm	165,522	m ³ /d	1,903503 l/s
Qh (Qm*1,8)	3,426305	l/s	

Akumulace (Qm*0,8) 132,4176 m³

2). Počet bytů v bytových domech 42 (SLDB 2011) + 0 (návrh ÚP) = 42
Při průměrném počtu obyvatel 2,9/byt je počet obyvatel v bytech v bytových domech 124,
potřeba 35 m³/ob/rok, čili 0,095 m³/ob/den

Počet obyvatel	124		
odber	0,095	m ³ /ob*d	
Qp	11,78	m ³ /d	
Qm	17,67	m ³ /d	0,203205 l/s
Qh (Qm*1,8)	0,365769	l/s	

Akumulace (Qm*0,8) 14,136 m³

Pro posouzení dalších, zejména nebytových funkcí (veřejných budov, restaurací, provozoven, hospodářských zvířat) je třeba zpracovat podrobnější dokumentaci. Územní plán stanoví plochy s rozdílným funkčním využitím s hlavním, přípustným, podmíněně přípustným a nepřípustným využitím, nikoliv konkrétní zařízení s konkrétními kapacitami, ze kterých se vychází při stanovování směrných čísel potřeby vody.

Vzhledem k tomu, že se vodní zdroje i vodojem nacházejí mimo území obce a zásobují více obcí, nebyla jejich kapacita posuzována.

Vodovodní řady mají následující ochranná pásma:

- Do DN 500 mm včetně – 1,5 m

Ze stávající rozvodné sítě je veden přírodní řad do areálu bývalých kasáren na k. ú. Iváň. V případě nedostatečných tlakových a průtokových poměrů dokumentace umožňuje realizaci potřebných technických opatření, které bude řešit podrobnější dokumentace (např. k územnímu nebo vodoprávnímu řízení).

Stávající koncepce je vyhovující a provozovatel vodovodu neuvažuje o její změně. Dokumentací je proto navrženo zachování stávající koncepce a prodloužení distribuční sítě na rozvojové plochy. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci vodovodních sítí i v nezakreslených trasách.

Toto řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

5.1.5.3 Odkanalizování

V obci je vybudována kanalizace odvádějící splaškové vody zaústěná do vlastní čistírny odpadních vod (ČOV). Kanalizace byla budována postupně od 60. let a některé stoky nemusí mít vyhovující a vyžadují rekonstrukci. Kapacita ČOV je z pohledu aktuálních potřeb a požadavků legislativy na hranici své kapacity, vzhledem k rozvoji navrženému touto dokumentací je ČOV nevyhovující.

Zadáním této dokumentace bylo požadováno respektování současné koncepce odkanalizování. Bylo navrženo rozšíření stokové sítě na rozvojové plochy. Pouze v případě, že by napojení na kanalizační síť nebylo hospodárné (např. plochy R2 až R4 nebo plocha T1), lze povolit jiný, vhodný způsob likvidace odpadních vod (např. jímky na vyvážení, vlastní ČOV apod.). Vzhledem k nevyhovující ČOV je navržena její rekonstrukce – intenzifikace, která proběhne v rámci stávající funkční plochy. Kapacita intenzifikované ČOV je 1400 EO, což odpovídá předpokládanému nárůstu obyvatel, včetně územních rezerv pro bydlení. Likvidace kalů z ČOV bude řešena podrobnější dokumentací v souladu s aktuálně platnou legislativou.

Toto řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Vzhledem k míře podrobnosti územního plánu a flexibilitě bude přesnou polohu a charakter stok (dešťová, jednotná splašková) řešit podrobnější dokumentace. Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených kanalizačních stok.

Kanalizační stoky mají následující ochranná pásma:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

5.1.5.4 Elektrická energie

Celé zastavěné území obce je v současné době elektrifikováno. Většinu rozvodů tvoří nadzemní vedení na sloupech.

Vedení jsou chráněna následujícími ochrannými pásmy:

- Ochranné pásmo VN 22 kV – 10(7) m od krajního vodiče;
- Ochranné pásmo nadzemního kabelového vedení elektřiny do 110 kV – 2 m od krajního kabelu;

Rozsah ochranného pásma je závislý na typu stožáru a době výstavby vedení a může se měnit. Aktuální rozsah je proto vždy třeba určit na místě.

Na území obce se nachází celkem 6 trafostanic VN/NN, z toho 4 distribuční a 2 pro zemědělský areál.

Poskytovatel neposkytl kapacitu jednotlivých trafostanic, a proto nemohla být spočtena bilance. Kapacita trafostanic je pro současný odběr dostatečná. Na východním obvodu zástavby v lokalitě Svobodný hájek byla nedávno postavena nová distribuční trafostanice pro potřeby navrhované výstavby (plochy B1 až B3).

Elektrické stanice mají následující ochranná pásma:

- Stožárové elektrické stanice – 7 m;
- Zděné elektrické stanice – 2 m.

Stávající trafostanice i vedení VN jsou dokumentací respektována. Z důvodu plánované výstavby a posílení příkonu dokumentace umožňuje v případě potřeby realizaci 1 distribuční trafostanice VN/NN na severním obvodu zástavby pro plochy B8 a B9 i posílení příkonu ve stávající zástavbě.

Trafostanice lze posílit minimálně na výkon 400 kVA, při čemž na jednu distribuční trafostanici 400 kVA lze při stupni elektrifikace B₁ připojit až 115 bytových jednotek.

Obec	BJ - návrh	Počet DTR celkem - návrh	BJ – návrh max (při TR 400 kVA)
Přibice	486	5	575 (B1)

Navržený výkon distribučních trafostanic pro současný i výhledový odběr vyhovuje.

5.1.5.5 Zásobení plynem

Na správním území obce se nachází vedení VTL ukončené v regulační stanici VTL/STL. Z ní je vedena distribuční síť STL zásobující celou obec. Systém plynofikace je vyhovující, a proto nejsou navrženy žádné koncepční změny.

Regulační stanice má ochranné pásmo 10 m.

Na území katastru jsou následující ochranná a bezpečnostní pásma:

- Ochranné pásmo plynovodu – mimo zastavěné území - 4 m
- Ochranné pásmo plynovodu v zastavěném území - 1 m
- Bezpečnostní pásmo plynovodu VTL – závislosti na dimenzích, zakreslené v koordinačním výkrese.

Stávající plynárenská zařízení, včetně ochranných pásem jsou dokumentací respektována. Územním plánem je navržena distribuční síť v rozvojových plochách, která může být upravena podrobnější dokumentací.

5.1.5.6 Telekomunikace

V řešeném území se nacházejí sdělovací zemní kabely – telefonní síť, které jsou dokumentací respektovány. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci i

nezakreslených telekomunikačních kabelů. Dále je zde elektronické telekomunikační zařízení – v zemědělském areálu, bez ochranného pásma

Telefonní kabely mají ochranné pásmo:

- 1,5 m na obě strany od půdorysu.

Nad územím katastru prochází koridor RR směrů. Nachází se vysoko nad povolenou hladinou zástavby, a proto lze konstatovat, že je respektován.

5.1.5.7 Likvidace odpadů

Domácnosti a ostatní osoby ukládají komunální odpad do nádob k tomu předem určených. Odpad sváží specializovaná firma. Komunální odpad je svážen, tříděn a deponován mimo správní území obce.

Na správním území obce se nachází stará skládka komunálního odpadu v lokalitě Páviška (na jihovýchodním obvodu zástavby).

5.1.6 Civilní ochrana

Tato kapitola je zpracována pro území obce Přibice na základě stanoviska HZS Jihomoravského kraje jako dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva nebo na základě požadavků obce vyplývajících z platné legislativy:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 19 odst. 1 písm. k), § 136 odst. 3 a § 177.
- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2, 10, 12, 21, 23, 24 a 25.
- Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 14, 15 a 21.
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 64, 65, 66, 67, 68 a 69.
- Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2 písm. m) a § 19 odst. 3.
- Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), § 1, 2, 3, 6, 7, 10, 17, 20, 21, 27 a 32 a Příloha č. 1.
- Vyhláška MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 18 a 20.
- Vyhláška MV č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému, § 25, 26, 27 a 28 a Přílohy č. 1 a 2.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, Přílohy č. 1 a 6.
- Vyhláška č. 103/2006 Sb., o stanovení zásad pro vymezení zóny havarijního plánování a o rozsahu a způsobu vypracování vnějšího havarijního plánu, § 3 a 4.
- Nařízení vlády č. 11/1999 Sb., o zóně havarijního plánování, § 1.

Požadavkem civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky MV č.380/2002 Sb., § 20 je zapracování návrhů ploch pro potřeby:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území je potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Je v něm stanoveno záplavové území dle § 66 odst. 1 Vodního zákona. Záplavové území i území zvláštní povodně pod vodním dílem je zakresleno do koordinačních výkresů a je řešením dokumentace je respektováno. V záplavovém území je navržena rozvojová plocha R1, která je přebírána ze změny č. 2 přechozího územního plánu obce. V záplavovém území nejsou navrženy žádné další plochy zastavitelného území, podmínky využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6 závazné části) umožňují realizaci zařízení pro ochranu území před záplavami.

Obec je dále chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vyběžením vod, procházejících územím obce.

b) zóny havarijního plánování.

Území obce není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS Jihomoravského kraje není správní území obce potencionálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví § 16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí. K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov.

K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty.

Stálé úkryty jsou trvalé ochranné prostory v podzemní části staveb nebo samostatně stojící a slouží především k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení. V katastru obce se stálé úkryty nevyskytují.

Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů,

provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhuje pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- Objekt Obecního úřadu
- Objekt školy

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

Obecní úřad a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky. Odbor ŽP ORP (Pohořelice) nevede v seznamu žádný subjekt nakládající s nebezpečnými chemickými látkami. Jako vodoprávní úřad příslušný ke schválení plánu opatření pro případy havárie (dále jen „havarijního plánu“) podle § 39 odst. 2 písm. a) zákona č. 254/2001, o vodách neobdržel od žádného subjektu, sídlícího v zájmovém území, žádost o schválení havarijního plánu. Z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných chemických látek uvažováno.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci. V obci nejsou zúžené profily.
- Šířka důležitých místních komunikací a výšková regulace zaručuje jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby. Jejich šířka je minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Výše uvedené požadavky jsou dokumentací respektovány.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobení vodou je řešeno ve zvláštní, neveřejné části Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Jihomoravského kraje (Aquatix, s r.o. Brno, 2004).

j) požadavky požární ochrany

V rámci zabezpečení vody pro hašení (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit provedení a provoz vodovodního systému jako vodovodu požárního (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace, tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

5.1.7 Další výše neuvedené limity využití území

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

5.1.7.1 Ochrana přírody a krajiny

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky (VKP) stanovené § 3 odst. b) zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

- Všechny vodní toky,
- Všechny lesy,
- Rybníky,
- Údolní nivy.

Na území obce nebyl orgánem ochrany přírody registrován žádný významný krajinný prvek ani zvláště chráněné území přírody.

Na území obce byla registrována Evropsky významná lokalita (EVL):

- CZ0624103 Mušovský luh.

Všechny významné krajinné prvky a EVL jsou dokumentací respektovány.

Na území obce se (mimo ÚSES) nevztahují žádné další limity z okruhu ochrany přírody a krajiny.

5.1.7.2 Památková péče

Na území obce se nacházejí následující kulturní památky:

- 38013/7-1693 farní kostel sv. Jana Křtitele;
- 7-1694 socha sv. Jana Nepomuckého u kostela
- 13883/7-1695 kaplička se studánkou

Kulturní památky v obci nejsou chráněny ochrannými pásmy.

Uvedené nemovité kulturní památky jsou dokumentací respektovány, jsou umístěny ve stabilizovaných plochách, ve kterých nejsou navrženy žádné koncepční změny. Nemovité kulturní památky jsou zakresleny do koordináčních výkresů, k jednotlivým činnostem se v rámci územního, stavebního popřípadě jiného řízení vyjádří příslušný orgán památkové péče.

Na území obce jsou evidována tato pietní místa:

- Památník padlým v první světové válce u kostela.

Pietní místo je dokumentací respektováno.

Celé správní (katastrální) území obce je územím archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu (Archeologický ústav AV ČR

Brno, popřípadě jiné) a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

5.1.7.3 Ochrana nerostných surovin, horninové prostředí

Do území obce zasahují:

- Prognózní zdroj 9 324200 Vranovice – štěrkopísky (nevyhrazený nerost).

Pořizovatelem bylo dále předáno ložisko výhradní, které je totožné s výše uvedeným prognózním zdrojem a dále ložisko nevýhradní, které se nachází při severní hranici katastru.

Limity vyplývající z horního zákona jsou respektovány.

5.1.7.4 Vodní zákon

Na území obce bylo stanoveno záplavové území řeky Jihlavy. Záplavové území zasahuje do zastavěného území a je v něm několik domů, hřiště a čistírna odpadních vod.

V záplavovém území je dokumentací navrhována zastavitelná plocha pro rozšíření sportovního areálu, která byla přebrána ze Změny č. 2. předchozího územního plánu obce. Záplavové území je zakresleno v koordinačním výkrese a konkrétní činnosti v něm se budou řídit v souladu s podmínkami vyplývajícími z rozhodnutí o záplavovém území a vodním zákonem.

V řešeném katastru bylo vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem, které zasahuje do poměrně veliké části historické zástavby. Území zvláštní povodně je zakresleno v koordinačním výkrese a konkrétní činnosti v něm se budou řídit v souladu s podmínkami vyplývajícími z vodního zákona.

5.1.7.5 Objekty a limity důležité pro obranu státu a policíí

Do území obce zasahují následující zájmová území Ministerstva obrany (ZÚMO):

- **Ochranné pásmo radiolokačního zařízení:** V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedených zájmových územích omezena nebo zakázána.

Výše jsou uvedeny obecné limity platné v jednotlivých zájmových územích. Realizace některých z uvedených staveb (např. větrných elektráren) je územním plánem stanovena jako nepřijatelná.

Na území obce se nachází několik objektů ve vlastnictví Armády ČR – bunkry, situované na levém břehu Jihlavy. Pro armádu jsou již neperspektivní a jsou dokumentací respektovány.

Na území obce nejsou žádné objekty důležité pro plnění úkolů Policie České republiky. S jejich zřízením se neuvažuje a nebylo požadováno.

6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Na k.ú. Příbice je vymezeno několik zastavěných území. Největším je území samotného sídla Příbice. Další zastavěná území tvoří plochy výrobního a zemědělského areálu severně od obce a plochy v chatové oblasti severozápadně od sídla.

Vlastní zastavěné území sídla je dnes v podstatě souvisle zastavěno především rodinnými domy. V rámci zastavěného území je možné zastavět pouze několik proluk. V ÚP byly vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou přibližně 56 stavebních míst pro rodinné domy. Do zastavitelných ploch pro bydlení byly zahrnuty jediné vhodné lokality situované po obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší obraz obce. Největší z ploch, o rozloze více než 3,5 ha, je téměř celá ve vlastnictví obce. Zájem obce ji v budoucnu postupně zainvestovat a vytvořit tak předpoklady pro zvýšení počtu obyvatel obce. Další navrhované drobnější zastavitelné plochy pro bydlení jsou na soukromých pozemcích a jejich celková předpokládaná kapacita je cca 26 rodinných domů. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou tedy vymezeny se značnou rezervou, která uspokojí potřeby obce minimálně v příštích dvaceti letech.

Pro rekreaci jsou navrženy zastavitelné plochy ve stávající chatové oblasti. Dále jsou zde plochy pro rekreaci navazující na stávající hřiště, které se přebírají z předchozí ÚPD a jsou na obecních pozemcích.

7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává nezměněno.

Z hlediska vazeb veřejné infrastruktury obec realizuje následující širší územní vztahy:

- Dokumentací je respektován plynovod VTL a napojení VTL na regulační stanici v obci;
- Dokumentací jsou respektována elektrická vedení VN 22 kV procházející nad územím obce;
- Dokumentací je respektováno napojení na skupinový vodovod;
- Dokumentace respektuje všechny stávající vazby v dopravní infrastruktuře;
- Dokumentací je navržena územní rezerva pro vysokorychlostní trať;
- Dokumentací je řešena návaznost ÚSES na území sousedních obcí.

8. Vyhodnocení splnění zadání

V dokumentaci byly zohledněny všechny požadavky kladené zadáním a všechny připomínky dotčených orgánů k tomuto zadání. Výjimkou jsou pouze následující body:

- Nebyly navrženy nové plochy pro výrobu, v obci je poměrně veliký areál bývalého JZD, jehož plocha je pro potřeby obce dostačující.
- Nebyly navrženy nové plochy pro alternativní zdroje energie, protože podpora alternativních zdrojů klesá a jejich realizace není reálná.

9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Dokumentací jsou navrženy následující záležitosti nadmístního významu:

- Územní rezerva UR K pro silniční obchvat Příbic. Přes zastavěné území obce je vedena poměrně frekventovaná silnice II/381 (dle Generelu krajských silnic 1220 vozidel/24 hodin), provoz na ní ohrožuje životní prostředí a veřejné zdraví v zastavěném území obce. V průtahu obce je navíc poměrně nepřehledná zatáčka, ve které se jen obtížně míjejí dva protijedoucí nákladní automobily, navíc je zde odbočka do centra obce a k autobusovým zastávkám. Jedná se tedy o bodovou dopravní závalu. Z výše uvedených důvodů byla navržena územní rezerva pro obchvat obce, která svede tranzitní dopravu mimo zastavěné území a zlepší tak hygienickou i bezpečnostní situaci v obci. Záměr má vazby na sousední katastry Vranovic a Pohořelic.

Následující záměry byly součástí Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které byly vydány dne 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z25 a zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu dne 21. 6. 2012:.

- Územní rezerva UR VRT (dle ZÚR DR 37) pro vysokorychlostní trať - zapracováno Tato stavba je požadována Politikou územního rozvoje ČR.
- Nadmístní prvky územního systému ekologické stability: RBC 133, RBC 136, RBC 122, RBK 147, RBK 148 – zapracováno (viz 3.1.2.2 d)).

Tyto prvky byly již součástí Územně – technického podkladu Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability ČR (Bínová, Culek 1996) a podkladu *Koncepční vymezení R a NR ÚSES (odvětvový podklad orgánů ochrany přírody)*, jehož respektování je požadováno Odborem životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

10.1 Zábor ZPF

10.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k § 5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona pozdějších předpisů.

10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně plošně dominantní (celkem 621 ha). Jsou situovány převážně v severní části katastru obce. Část plochy zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní erozí a v údolní nivě Jihlavy. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem. Jsou příčinou jednotvárného rázu krajiny, a zamezují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly. Eroze ohrožuje i samotnou zástavbu obce.

Ovocný sad, který byl vykácen se nacházel v nivě v jihozápadní části katastru. Zahrady (celkem 21 ha) jsou situovány zejména kolem obytné zástavby. Část zahrad v současně zastavěném území obce je součástí obytné funkce.

Na území obce se nacházejí i vinice (celkem 1 ha) sestávající se z menších parcel situovaných na svazích ve východní části zástavby.

Poměrně malou plochu zabírají trvalé travní porosty (celkem 6 ha) situované převážně na erozně ohrožených svazích a u vodních toků. Nedostatkem jsou zorněné údolní nivy podél vodních toků.

10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Tab. 10.1.1.: Přehled BPEJ a tříd ochrany:

BPEJ	Stupeň přednosti v ochraně
0.56.00	I.
0.05.01	III.
0.06.02	III.
0.06.12	III.
0.04.01	IV.
0.21.12	V.
0.41.99	V.

06

Černozemě typické, karbonátové a lužní na slítných a jílovitých substrátech, těžké půdy, avšak lehčí s ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené.

21

Hnědé půdy a drnové půdy, rendziny, a ojediněle i nivní půdy na píscích, velmi lehké a silně výsušné

41

Svažité půdy (nad 12 st.) na všech horninách, středně těžké až těžké s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez ní, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.

56

nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžkého rázu s příznivými vláhovými poměry.

Zvláště chráněné půdy jsou situovány vesměs v údolní nivě Jihlavy, zbytek pokrývají půdy nižší kvality.

10.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na území obce se nacházejí odvodněná území. Jsou situována ve žlebech v prameništích místních potoků – severně od zástavby (Přední a Střední žleby) a ve východní části zástavby (Svobodný hájek), na kterých jsou situovány zastavitelné plochy. V případě realizace zástavby musí odvodňovací systém zůstat zachován.

10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

Číslování ploch záborů je identické s číslováním rozvojových ploch. Některé plochy jsou vynechány, neboť se nejedná o zábor ZPF (ostatní plocha nebo plocha přestavby).

a) Zábory ZPF

Lokalita B1 – bydlení - je situována na jihovýchodním obvodu zástavby v lokalitě Svobodný hájek. Jedná se o hlavní rozvojové území obce, kde bylo již vydáno územní rozhodnutí na dopravní a technickou infrastrukturu. Současné využití území je zemědělská půda – z větší části orná, zbytek zahrady. Jedná se o neintenzivně obhospodařovanou a opuštěnou zemědělskou půdu. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Pro obsluhu této plochy je třeba vybudovat kompletní obslužnou infrastrukturu. Plocha byla již obsažena ve změně č. 1. předchozího územního plánu obce.

Lokalita B2 – bydlení – navazuje na plochu předchozí a má obdobné územně – technické podmínky. Současné využití území jsou zadní části zahrad a menší plochy orné půdy – záhumenky. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Pro obsluhu této plochy je třeba vybudovat kompletní obslužnou infrastrukturu, část bude v trase navrhované cyklostezky. Plocha byla již obsažena ve změně č. 1. předchozího územního plánu obce.

Lokalita B3 – bydlení – navazuje na plochu B1 a má obdobné územně – technické podmínky. Současné využití území je okrajová část lánů orné půdy. Rozvojová plocha přímo naváže na výše uvedené zastavitelné plochy a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Pro obsluhu této plochy je třeba vybudovat kompletní obslužnou infrastrukturu. Plocha byla již obsažena ve změně č. 2. předchozího územního plánu obce.

Lokality B4, B5, B6 a B7 – bydlení – jsou situovány na jihovýchodním obvodu zástavby v prolukách podél místní komunikace. Současné využití území je zemědělská půda – orná

půda, neintenzivně obhospodařované zahrádky a záhumenky a zahrady. Rozvojové plochy zaplní proluky v zastavěném území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plochy budou obslouženy stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Plochy byly již obsaženy ve změně č. 1. předchozího územního plánu obce.

Lokalita B8 a B9 – bydlení - jsou situovány na severním okraji zástavby, po obou stranách cesty, podél které probíhá v současnosti obytná výstavba. Současné využití území je zemědělská půda – orná půda, neintenzivně obhospodařované záhumenky a zahrady. Rozvojové plochy přímo naváží na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Pro jejich rozvoj bude třeba prodloužit místní komunikaci a technické sítě v trase stávající polní cesty. Část lokalit přiléhající k zástavbě byla obsažena již v předchozím územním plánu obce.

Lokalita B10 až B21. Jedná se o parcely vinic, situované v intravilánu k 1. 9. 1966 (plochy B19, B20 a B21 zčásti, ostatní plochy celé), které dle aktuálně platného znění (30.6.2014) § 58 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) nelze zahrnout do zastavěného území obce. Uvedené lokality jsou již součástí zastavěných stavebních pozemků přilehlých rodinných domů a v současnosti jsou primárně součástí funkce bydlení. Pokud se na nich vůbec pěstuje vinná réva tak pouze v omezené míře. Vzhledem k tomu, že uvedené parcely nemohly být zahrnuty do zastavěného území obce, byly navrženy do zastavitelných ploch a vyhodnoceny jako dodatečné zábory ZPF, neboť neplní funkci zemědělské produkce. V předchozím územním plánu obce Přebice, byly lokality B10 až B18 celé zahrnuty do současně zastavěného území obce, u lokalit B19 až B21 byly do současně zastavěného území obce zahrnuty ty části pozemků, spadající do intravilánu k 1.9. 1966.

Lokalita R1 – rekreace - je situována na jihozápadním okraji zástavby mezi stávajícím hřištěm a hranicí katastru. Současné využití je zemědělská půda – orná v nevhodně zorněné údolní nivě. Plocha se nachází na obecním pozemku a bude sloužit k rozšíření stávajícího sportovního areálu. Bude prostřednictvím stabilizované rekreační plochy obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokalita R2, R3 a R4 – rekreace – jsou situovány severozápadně od zastavěného území v chatařsko - zahrádkářské lokalitě v prolukách mezi stávajícími objekty. Současné využití je zemědělská půda zahrady se zahradními domky a chatami, vesměs oplocené. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Byly již obsaženy v předchozím územním plánu obce.

Lokalita Ph1 – hřbitov - je situována v proluce východním obvodu zástavby, kde bezprostředně navazuje na stávající areál hřbitova. Současné využití jsou zahrady.

Lokalita T1 – těžba nerostných surovin – nachází se severně od zástavby, ve vzdálenosti cca 1500 m od posledního domu. Lokalita se nachází v prostoru výhradního ložiska a prognózního zdroje a navazuje na plochu, kde již v současné době probíhá těžba. Současné využití plochy je zemědělská půda – orná s nízkou bonitou na štěrkopiscích.

Lokalita W1 – vodní plocha – nachází se severozápadně od zástavby obce v podmáčeném žlebu pod prameništěm bezejmenného potoka. Bude se jednat o opatření, které nejen zvýší ekologickou stabilitu krajiny, zadrží vodu v krajině, ale bude i významným protipovodňovým opatřením.

Lokalita K1 – krajinná zeleň – lesopark Páviška. Lokalita je umístěna na jihovýchodním obvodu zástavby v návaznosti na plochu B1. Současné využití je zemědělská půda – jejíž větší část leží ladem z důvodu, že se nachází v prostoru bývalé skládky. Bude se jednat o

opatření, které nejen zvýší ekologickou stabilitu krajiny, ale bude i významným opatřením proti větrné erozi.

Lokalita K2 – krajinná zeleň. Lokalita je umístěna na východním obvodu zástavby v návaznosti na plochu B3. Současné využití je zemědělská půda. Jedná se o obecní pozemek, na kterém je navržena realizace krajinné zeleně, které nejen zvýší ekologickou stabilitu krajiny, ale bude i významným opatřením proti větrné erozi.

Tab. 10.1.2.: Plochy záborů zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	Zastavěné území obce	kultura	BPEJ	Třídy ochrany půdy	Obsažena v dosavadních ÚPD
B1	Bydlení	3,59	NE	Orná, Zahrada	0.06.02 0.21.12 0.04.01	III. V. IV.	ANO
B2	Bydlení	0,87	NE	Orná, Zahrada	0.06.02	III.	ANO
B3	Bydlení	0,74	NE	Orná,	0.06.02 0.21.12	III. V.	ANO
B4	Bydlení	0,54	ANO NE	Orná, Zahrada	0.06.02 0.04.01	III. IV.	ANO
B5	Bydlení	0,81	NE	Orná, Zahrada	0.04.01 0.21.12	IV. V.	ANO
B6	Bydlení	0,24	NE	Orná, Zahrada	0.04.01	IV.	ANO
B7	Bydlení	1,22	NE	Orná, Zahrada	0.06.12 0.04.01	III. IV.	ANO
B8	Bydlení	0,66	NE	Orná	0.56.00 0.06.02 0.41.99	I. III. V.	ANO, částečně
B9	Bydlení	0,48	NE	Zahrada	0.06.00 0.41.99	III. V.	ANO, částečně
B10	Bydlení	0,03	NE	Vinice	0.04.01	IV.	ANO, stabilizované
B11	Bydlení	0,04	NE	Vinice	0.04.01	IV.	ANO, stabilizované
B12	Bydlení	0,05	NE	Vinice	0.04.01	IV.	ANO, stabilizované
B13	Bydlení	0,03	NE	Vinice	0.04.01	IV.	ANO, stabilizované
B14	Bydlení	0,03	NE	Vinice	0.04.01	IV.	ANO
B15	Bydlení	0,05	NE	Vinice	0.04.01	IV.	ANO
B16	Bydlení	0,17	NE	Vinice	0.04.01	IV.	ANO
B17	Bydlení	0,03	NE	Vinice	0.04.01	IV.	ANO, stabilizované
B18	Bydlení	0,03	NE	Vinice	0.04.01	IV.	ANO
B19	Bydlení	0,04	NE	Vinice	0.04.01	IV.	ANO, částečně
B20	Bydlení	0,02	NE	Vinice	0.04.01	IV.	ANO, stabilizované
B21	Bydlení	0,06	NE	Vinice	0.04.01	IV.	ANO, částečně
R1	Rekreace	0,47	NE	Orná	0.56.00	I.	ANO
R2	Rekreace	0,25	NE	Zahrada	0.05.01 0.06.02 0.41.99	III. III. V.	ANO

R3	Rekreace	0,33	NE	Zahrada	0.05.01 0.41.99	III. V.	ANO
R4	Rekreace	0,16	NE	Zahrada	0.05.01 0.41.99	III. V.	ANO
Ph1	Hřbitov	0,19	ANO	Zahrada	0.06.02 0.04.01	III. IV.	NE
T1	Těžba nerostných surovin	9,21	NE	Orná	0.04.01	IV.	NE
W1	Vodní plocha	2,03	NE	Orná	0.06.02 0.04.01	III. IV.	NE
K1	Krajinná zeleň	1,17	NE	Orná	0.04.01 0.21.12	IV. V.	NE
K2	Krajinná zeleň	0,27	NE	Orná	0.06.02 0.04.01	III. IV.	NE
	Zábory celkem	23,81					

b) Transformační plochy

Lokalita Zs1 – ovocný sad. Nachází se na jihovýchodním obvodu katastru obce na erozně ohrožených expozicích orné půdy. Plocha navazuje na výrobní areál (bývalé kasárny). Na ploše bude realizován oplocený neintenzivní ovocný sad (se zatravněním) s volným chovem drůbeže.

Lokalita Zt1 – zatravnění. Nachází se jižně od zastavěného území, podél polní cesty směrem k Iváň. Jedná se o erozně ohroženou lokalitu orné půdy a navržené zatravnění bude významným ochranným opatřením zástavby před extravilánovými vodami.

Tab. 10.1.4.: Transformační plochy zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel transformace	Výměra (ha)	SZÚO	kultura	BPEJ	Třídy ochrany půdy
Zs1	Ovocný sad	2,96	NE	Orná	0.05.01 0.06.02 0.06.12	III. III. III.
Zt1	Zatravnění	0,57	NE	Orná	0.04.01 0.21.12 0.21.13	IV. V. V.
	Transformační plochy celkem	3,53				

10.1.6 Zdůvodnění zvoleného řešení

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby

- Plošně - zaplnily prostorové rezervy v zastavěném území a přirozeně na ně navázaly.
- Prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.
- Využily optimálních rozvojových možností obce.

Území katastru obce je z hlediska třídy ochrany poměrně kontrastním prostorem. Východní část katastru umístěna na štěrkopískové terase je pokryta méně kvalitními půdami. Jihozápadní, umístěna v údolní nivě Jihlavy rovinatější část katastru je pokryta půdami s vyšší třídou ochrany.

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz obce. Nutno připomenout, že novou legislativou byly jednoznačně stanoveny podmínky v nezastavěném území a že tuto dokumentaci je třeba chápat především jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu.

V tabulkové části jsou vyhodnoceny zábory celých rozvojových funkčních ploch bydlení, nikoliv jednotlivé objekty. Plochy budou, kromě hlavní i pomocné stavby, obsahovat i zahrady a komunikace. Ve skutečnosti může dojít k odnětí půdy max. 35% z uvedené plochy, což se rovná maximální přípustné intenzitě zástavby závazně stanovené touto dokumentací (kapitola č. 6 textové části).

Jak již bylo uvedeno, zastavěné území obce je ze západu obklopeno zvláště chráněnými půdami, které částečně zasahují do zástavby, proto se při plošném rozvoji obce nelze vyhnout jejich záboru. K záboru zvláště chráněných půd (třída ochrany I.) dochází v uvedených lokalitách zejména z těchto důvodů:

- Plocha R1 – rekreace. Je navržena jako rozšíření stávajícího sportovního areálu, které obec sleduje již delší dobu. Plocha byla již zahrnuta ve změně č. 2 předchozího územního plánu obce.
- Plocha B8 – bydlení. Zvláště chráněné půdy zasahují do spodního okraje lokality, ve kterém se nepředpokládá zástavba.

10.2 Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa

Není navržen