

ÚZEMNÍ PLÁN PŘIBICE

ZMĚNA Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK
(ZÁVAZNÁ ČÁST)



Spolufinancováno Jihomoravským krajem

Pořizovatel: Obecní úřad Přibice
se zajištěním kvalifikačních požadavků

Objednatel: Obec Přibice

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

Zelná 104/13, 619 00 BRNO, Tel: 773 267 889

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

Datum: Prosinec 2019

Obec Přibice

Zastupitelstvo obce Přibice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění, za použití ustanovení § 55 ve spojení s ustanovením § 54 stavebního zákona a § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

pod bodem usnesení č.: 138/11/2019

ze dne: 16. 12. 2019

Opatření obecné povahy č. 1/2019

Změnu č. 1 územního plánu Přibice,
který vydalo Zastupitelstvo obce Přibice dne 2. 10. 2014, a který jako opatření obecné povahy nabyl účinnosti dne 23. 10. 2014.

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území	5
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
3.1	Bydlení	5
3.2	Sport a rekreace	5
3.3	Občanská vybavenost	5
3.4	Veřejná prostranství a sídelní zeleň	5
3.5	Výroba a skladování.....	5
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	6
4.1	Koncepce dopravy	6
4.2	Technická infrastruktura	6
4.2.1	Zásobení elektrickou energií	6
4.2.2	Telekomunikace	6
4.2.3	Zásobení plynem	6
4.2.4	Zásobení vodou	6
4.2.5	Odkanalizování.....	6
4.2.6	Odpady	6
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	7
5.1	Vodní toky a nádrže	7
5.2	Zemědělská půda.....	7
5.3	Zeleň lesní	7
5.4	Zeleň krajinná.....	7
5.5	Plochy přírodní.....	7
5.6	Prostupnost krajiny.....	7
5.7	Vymezení územního systému ekologické stability	7
5.8	Dobývání ložisek nerostů	7
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	7
6.1	Plochy bydlení.....	7
6.2	Plochy rekreace	8
6.3	Plochy občanského vybavení	9
6.4	Plochy veřejných prostranství	9
6.5	Plochy sídelní zeleně	9
6.6	Plochy dopravní infrastruktury.....	9
6.7	Plochy technické infrastruktury	9
6.8	Plochy smíšené výrobní	9
6.9	Plochy těžby nerostů	10
6.10	Plochy vodní a vodohospodářské	10
6.11	Plochy zemědělské	10
6.12	Plochy krajinné.....	10
6.13	Plochy přírodní	10
6.14	Plochy lesní	10
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	11
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	12

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

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

1. Vymezení zastavěného území

Text kapitoly se doplňuje o následující text:

Zastavěné území obce bylo změnou č. 1 aktualizováno k datu 5. 2. 2018

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

Text kapitoly se nemění.

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

Text kapitoly je beze změn.

3.1 Bydlení

Text kapitoly je beze změn.

3.2 Sport a rekreace

Změnou č. 1 ÚP se doplňuje bod 12:

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

Zbývající text kapitoly je beze změn.

3.3 Občanská vybavenost

Text kapitoly je beze změn.

3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň

Bod 1. této kapitoly zní:

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

Zbývající text kapitoly je beze změn.

3.5 Výroba a skladování

Text kapitoly je beze změn.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravy

Text kapitoly je beze změn.

4.2 Technická infrastruktura

Text kapitoly je beze změn.

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Text kapitoly je beze změn.

4.2.2 Telekomunikace

Text kapitoly je beze změn.

4.2.3 Zásobení plynem

Text kapitoly je beze změn.

4.2.4 Zásobení vodou

Text kapitoly je beze změn.

4.2.5 Odkanalizování

Text kapitoly je beze změn.

4.2.6 Odpady

Text kapitoly se na závěr doplňuje o následující bod:

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

Zbývající text kapitoly je beze změn.

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

5.1 Vodní toky a nádrže

Bod 2 této kapitoly zní:

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

Zbývající text kapitoly je beze změn.

5.2 Zemědělská půda

Text kapitoly je beze změn.

5.3 Zeleň lesní

Text kapitoly je beze změn.

5.4 Zeleň krajinná

Text kapitoly je beze změn.

5.5 Plochy přírodní

Text kapitoly je beze změn.

5.6 Prostupnost krajiny

Text kapitoly je beze změn.

5.7 Vymezení územního systému ekologické stability

Text kapitoly je beze změn.

5.8 Dobývání ložisek nerostů

Text kapitoly je beze změn.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení

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

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

- ~~Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky¹ je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.~~

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

- **Maximální podlažnost – 2 NP**

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

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

Zbývající text kapitoly je beze změn.

6.2 Plochy rekreace

Kapitola byla doplněna o následující plochu s rozdílným způsobem využití:

Rv – Rekreace a vinařství

Hlavní využití:

- **Objekty sloužící vinařství**

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- **2 NP - nadzemní částí může být vstupní část sklepa zapuštěného do svahu, na úrovni přístupové komunikace nebo veřejného prostranství. Nad ní může být jedno plnohodnotné podlaží a nad ním podkroví.**

Zbývající text kapitoly je beze změn.

¹ **Jednotkou** se rozumí část plochy (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).

6.3 Plochy občanského vybavení

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

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

Zbývající text kapitoly je beze změn.

6.4 Plochy veřejných prostranství

Text kapitoly se nemění.

6.5 Plochy sídelní zeleně

Text kapitoly se nemění.

6.6 Plochy dopravní infrastruktury

Text kapitoly se nemění.

6.7 Plochy technické infrastruktury

Kapitola byla doplněna o následující plochu s rozdílným způsobem využití:

To – zařízení pro nakládání s odpady

Hlavní využití:

- **Zařízení pro nakládání s odpady.**

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

Zbývající text kapitoly se nemění.

6.8 Plochy smíšené výrobní

Text kapitoly se nemění.

6.9 Plochy těžby nerostů

Text kapitoly se nemění.

6.10 Plochy vodní a vodohospodářské

Text kapitoly zní:

W –Vodní toky a nádrže

Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

6.11 Plochy zemědělské

Text kapitoly se nemění.

6.12 Plochy krajinné

Text kapitoly se nemění.

6.13 Plochy přírodní

Text kapitoly se nemění.

6.14 Plochy lesní

Text kapitoly se nemění.

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

Text kapitoly zní:

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit² jsou následující:

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

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

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

² § 170 Zákona

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

Text kapitoly se nemění.

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

Text kapitoly se nemění.

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

Text kapitoly zní:

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

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

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

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

Text kapitoly se nemění.

Zcela se vypouštějí následující kapitoly:

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

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

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

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

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

Poučení:

Proti Změně č. 1 územního plánu Přibice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....

Ing. Miroslav Effenberger, DiS.

Starosta obce Přibice

.....

Mgr. Jiří Netolický

Místostarosta obce Přibice