

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘIBYSLAVICE

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – ODŮVODNĚNÍ

2024

Objednatel: **Obec Přibyslavice**

Pořizovatel: **Obecní úřad Přibyslavice**

Zhotovitel: **Atelier proREGIO, s.r.o.**

Hlavní projektant: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projekční tým: **Mgr. Jakub Kura**

Mgr. Radmila Hadlačová



Otisk autorizačního razítka

B – ODŮVODNĚNÍ

Textová část

Obsah

1. Postup pořízení změny územního plánu	5
2. Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a jinými koncepčními a strategickými dokumenty	6
2.1. Soulad s politikou územního rozvoje	6
2.2. Soulad s územním rozvojovým plánem	13
2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	20
3.1. Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona	20
3.2. Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona	21
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	23
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	23
5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	23
5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	24
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	25
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	25
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	25
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	25
9.1. Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace	25
9.1.1. Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části	26
9.2. Technická úprava textové části územního plánu	26
9.3. Věcný obsah změny územního plánu	26
9.3.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	26
9.3.1.1. Změny ve vymezení zastavěného území	26
9.3.1.2. Změny ve způsobu využití stabilizovaných ploch	27
9.3.2. Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	27
9.3.2.1. Změny v podkapitole 3.1.1. Plochy smíšené obytné	27
9.3.2.2. Změny v podkapitole 3.1.2. Plochy občanského vybavení	28
9.3.2.3. Změny v podkapitole 3.1.3 Plochy dopravní infrastruktury	29
9.3.2.4. Změny v podkapitole 3.1.3. Plochy technické infrastruktury	29
9.3.2.5. Změny v podkapitole 3.1.4. Plochy výroby a skladování	29
9.3.2.6. Změny v podkapitole 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně	29

9.3.3.	Změny v kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	29
9.3.3.1.	Změny v podkapitole 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury	29
9.3.3.2.	Změny v podkapitole 4.2. Koncepce technické infrastruktury	30
9.3.4.	Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	31
9.3.5.	Změny v kapitole 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.....	31
9.3.6.	Změny v kapitole 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	31
9.3.7.	Změny v kapitole 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	32
9.4.	Změny v grafické části územního plánu	32
10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	32
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	34
12.	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	35
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	37
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	37
14.1.	Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením	38
14.2.	Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	38
14.3.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	42
15.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	42
16.	Vyhodnocení připomínek	42

Grafická část

B1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

B2 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)

B3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)

B4 – Věcný obsah změny v hlavním výkresu (1 : 5 000)

B5 – Věcný obsah změny ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

Přílohy

Příloha č. 1 Text s vyznačením změn – převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Příloha č. 2 Text s vyznačením změn – věcný obsah změny územního plánu

Příloha č. 3 Vyhodnocení stanovisek, návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu nebo jeho změny v souladu §53 a §55b zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Příloha č. 4 Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem

1. Postup pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo obce Přibyslavice rozhodlo dne 14. 12. 2022 usnesením č.8/4 dle § 6 odst. 5 písm. a) § 55a stavebního zákona o pořízení Změny č. 1 územního plánu Přibyslavice zkráceným postupem a schválilo její obsah.

Na podkladě schváleného obsahu Změny č. 1 územního plánu Přibyslavice vypracoval zhotovitel, Institut regionálních informací, s.r.o., Chládkova 898/2, Brno (osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě: Ing. arch. Michal Hadlač; č. autorizace: 03 497) návrh Změny č. 1 Územního plánu Přibyslavice.

Návrh Změny č. 1 územního plánu Přibyslavice byl projednán na veřejném projednání 10. 6. 2024, přičemž námitky, připomínky a stanoviska mohly být uplatněny nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání. K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě obec Přibyslavice, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory. Návrh byl k nahlédnutí fyzicky na Obecním úřadě Přibyslavice a na webových stránkách obce Přibyslavice na adrese: www.pribyslavice.net

Vypracovaný návrh Změny č. 1 územního plánu Přibyslavice byl společně s oznámením o konání veřejného projednání na obecním úřadě Přibyslavice, doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce obce Přibyslavice, k veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě obec Přibyslavice, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Přibyslavice se konalo dne 10. 6. 2024 na obecním úřadě Přibyslavice. Námitku mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Námitka musí obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a musí být vymezeno území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíželo, dotčené osoby byly na tuto skutečnost upozorněny. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňovaly stanoviska.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání posouzeného návrhu Změny č. 1 územního plánu Přibyslavice. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek je uvedeno v příloze č. 3 k tomuto odůvodnění.

K navrhovanému obsahu Změny č. 1 územního plánu Přibyslavice uplatnil Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování dne 15. 8. 2024 stanovisko pod. č. j.: JMK 114902/2024 a Sp. Zn.: S-JMK 66612/2024 OÚP s tímto upozorněním k dalšímu postupu pořizovatele Změny č. 1 územního plánu Přibyslavice: *KrÚ upozorňuje pořizovatele ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona na výše uvedené nedostatky návrhu změny č. 1 ÚP Přibyslavice, popsané v bodě 3. tohoto stanoviska (nevymezení krajského cyklokoridoru (Velká Bíteš –) Rosice – Modřice, vymezení územní rezervy R.5 pro realizaci záměru rozšíření D1 Kývalka – hranice kraje (– Velká Bíteš) na šestipruh v rozporu se ZÚR JMK). Je třeba, aby pořizovatel zajistil odstranění těchto nedostatků, dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona v řízení o změně územního plánu pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.*

Dle pokynů krajského úřadu Jihomoravského kraje nechal pořizovatel upravit návrh Změny č.1 územního plánu Přibyslavice a zažádal opakovaně o vydání stanoviska krajského úřadu Jihomoravského kraje pro získání potvrzení krajského úřadu Jihomoravského kraje o odstranění nedostatků.

Dne 3. 10. 2024 pod č.j.: JMK 140015/2024 a pod sp.zn.: S-JMK 66612/2024 OÚP bylo vydáno kladné stanovisko dle § 55 odst. 4 SZ pro Změnu č. 1 územního plánu Přibyslavice. Stanovisko krajského úřadu Jihomoravského kraje bylo souhlasné: „*Po prostudování upraveného návrhu změny KrÚ konstatuje, že dokumentace byla doplněna a upravena v požadovaném smyslu, a proto **potvrzuje odstranění nedostatků** posuzovaného návrhu změny č. 1 ÚP Přibyslavice. **KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 1 ÚP Přibyslavice s Politikou územního rozvoje ČR a se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k upravenému návrhu změny připomínky.***“

Následně, dle ust. § 54 stavebního zákona, již nic nebrání, aby pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Přibyslavice návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Přibyslavice, včetně jejího odůvodnění.

Zastupitelstvo obce po ověření, že návrh není v rozporu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo s výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu může tuto územně plánovací dokumentaci vydat. Vydání změny územního plánu je v kompetenci zastupitelstva obce Přibyslavice.

Pořizovatelem Změny č.1 územního plánu Přibyslavice je obecní úřad Přibyslavice, na základě osoby splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle § 24 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) pana Ing. Rudolfa Jahody.

2. Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a jinými koncepčními a strategickými dokumenty

Předmětem změny bylo především převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace a dále aktualizace vymezení zastavěného území. Změna územního plánu vymezila zastavitelné plochy pro bydlení a též malou plochu pro výrobu zemědělskou. Z důvodu zlepšení prostupnosti zastavěného území a pro přístup k zastavitelným plochám byly vymezeny koridory pro místní komunikace.

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán Přibyslavice nabyl účinnosti dne 31. 12. 2014 a byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Od té doby bylo schváleno 6 aktualizací tohoto dokumentu.

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 596 ze dne 9. 8. 2013. Obsah aktualizace vycházel ze Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 a měnil záležitosti, které se týkaly správního území obce Přibyslavice. Soulad územního plánu s těmito měněnými záležitostmi je vyhodnocen níže.
- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019. S ohledem na obsah aktualizace, kterým byla změna stávajícího označení rozvojového záměru „R43 v úseku Brno – Moravská Třebová“, a to z „R43“ na „S43“. Jedná se o změnu z „rychlostní silnice“ na „kapacitní silnici“, u které budou její parametry a výsledná návrhová kategorie teprve prověřeny a následně stanoveny v rámci navazující územně plánovací činnosti dotčených krajů lze konstatovat, že se netýká správního území obce Přibyslavice a lze tedy konstatovat, že územní plán je v souladu s touto aktualizací.
- Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019. S ohledem na obsah aktualizace, kterým bylo v uložení úkolu pro územní plánování v PÚR ČR (kapitola 7.4), tj. úkolu Zlínskému kraji vymezit v zásadách územního rozvoje plochu pro vodní dílo Vlachovice, včetně dalších nezbytných ploch a koridorů, za účelem zajištění územních podmínek pro realizaci tohoto vodního zdroje sloužícího primárně k zásobování obyvatel Zlínska pitnou vodou lze konstatovat, že se netýká správního území obce Přibyslavice a lze tedy konstatovat, že územní plán je v souladu s touto aktualizací.
- Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byly schválena usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020. S ohledem na obsah aktualizace, kterým byl veřejný zájem přípravy výstavby vodního díla Kryry a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka lze konstatovat, že se netýká správního území obce Přibyslavice a lze tedy konstatovat, že územní plán je v souladu s touto aktualizací.
- Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byly schválena usnesením vlády ČR 618/2021 ze dne 12. 7. 2021. Obsah aktualizace vycházel ze Zprávy o uplatňování PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1 a měnil záležitosti, které se týkaly správního území obce Přibyslavice. Soulad územního plánu s těmito měněnými záležitostmi je vyhodnocen níže.
- Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 542/2023 ze dne 19. července 2023 a je závazná od 1. 9. 2023. S ohledem na obsah aktualizace, kterým

byl veřejný zájem přípravy výstavby vodního díla lze konstatovat, že se netýká správního území obce Přibyslavice a lze tedy konstatovat, že územní plán je v souladu s touto aktualizací.

- Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 89/2024 ze dne 7. února 2024 a je závazná od 1. 3. 2024. S ohledem na obsah aktualizace, kterým bylo zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe lze konstatovat, že se netýká správního území obce Přibyslavice a lze tedy konstatovat, že územní plán je v souladu s touto aktualizací.

Platný územní plán byl prověřen z hlediska souladu s aktualizací č. 1, řešeného území se týkají následující požadavky:

2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Aktualizace změnila změny některých priorit územního plánování, avšak v případě čl. (14a), (20a) bylo jejich změnění upraveno v následujících aktualizacích, takže v této části odůvodnění nebyly řešeny. Ve většině případů se jedná o sémantickou změnu textu priority nemající faktický vliv na význam priority. Významnou změnou textu priority představují následující články:

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – **pořízení změny územního plánu bylo schváleno na zasedání zastupitelstva obce Přibyslavice usnesením 8/4 ze dne 14. 12. 2022; dokumentace byla zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací a tím bylo vyloučeno riziko uplatňování jednostranných hledisek a požadavků.**

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích – **územní plán vymezuje dvě zastavitelné plochy pro rozvoj výroby a skladování spolu se zastavitelnými plochami smíšenými obytnými, které dále rozšiřují potenciál území pro lokalizaci nových ekonomických aktivit, čímž jsou v území naplňovány podmínky pro vytváření pracovních příležitostí.**

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – **územní plán neumísťuje do volné krajiny žádný záměr, který by negativně ovlivnil prostupnost krajiny. Koridor CNZ.TEE03 je určen pro elektrické vedení, které nemá na fragmentaci a prostupnost krajiny negativní vliv a koridory dopravní infrastruktury jsou navrženy pouze v zastavěném území či při jeho okraji pro napojení nové zástavby, čímž je opět fragmentační potenciál minimalizován.**

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – **územní plán neumísťuje plochy pro novou obytnou zástavbu do bezprostřední blízkosti výrobního areálu, zástavba je v oddělena buďto silnicí, popř. navrženým pásem zeleně.**

5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Správního území obce Přibyslavice se týká čl. (83) zabývající se koridory vysokorychlostní dopravy, avšak tento článek byl aktualizací č. 4 nahrazen, a proto je soulad ÚP s tímto záměrem vyhodnocen níže.

5. Koridory a plochy technické infrastruktury

Správního území obce Přibyslavice se týká čl. (150j), jenž byl aktualizací nově vložen. Územní plán vymezuje koridor CNZ.TEE03 pro tento záměr a lze tedy konstatovat, že je s PÚR v souladu.

Z výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že platný územní plán je v souladu s PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1 a může být prověřen z hlediska souladu s aktualizací č. 4. V této aktualizaci se řešeného území týkají následující požadavky:

2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Aktualizace upravila znění následujících priorit (14), (14a), (15), (18), (19), (20), (20a), (21), (22), (23), (24), (24a), (25), (26), (27), (28), (29). Ve většině případů se jedná o sémantickou změnu textu priority nemající faktický vliv na význam priority. Významnou změnou textu priority představují následující články:

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – **územní plán tyto požadavky respektuje stanovením podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití, zejména v nezastavěném území jsou vytvářeny podmínky pro zachování stávajících kvalit krajiny; půda nejvyšší kvality je zabírána jen v nezbytně nutných případech a nezbytně nutném rozsahu, když pro daný záměr nebylo možné najít alternativní umístění; navržené zastavitelné plochy nemají negativní vliv na organizaci půdního fondu a zemědělskou prvovýrobu, neboť navazují na zastavěné území a neznemožňují tak obhospodařování případných zbytkových enkláv zemědělské půdy.**
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení partnerství vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – **územní plán vytváří předpoklady pro posílení polycentrické sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch smíšených obytných a zastavitelných ploch občanské vybavenosti (veřejné a sportovní), čímž je posílena konkurenceschopnost obce z hlediska nabídky služeb pro jeho obyvatele.**
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – **územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy zejména vymezením skladebných částí ÚSES; v obecné rovině jsou podmínky migrační prostupnosti krajiny posíleny vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území, čímž jsou minimalizována rizika vzniku segregované zástavby a urban sprawl; územní plán navrhuje koridory dopravní infrastruktury pro místní komunikace, které jsou vymezeny v zastavěném území a nevytváří negativní dopady na prostupnost krajiny. Navržený koridor technické infrastruktury je určen pro nadzemní vedení el. energie a nevytváří riziko fragmentace krajiny ani jejího zneprůchodnění.**
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy v území ohroženém potenciálními riziky či přírodními katastrofami. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou územním plánem podpořeny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (např. plochy lesní, zemědělské či plochy přírodní), které mají přirozený vyšší stupeň retence vod. Dále je stabilita krajiny a její schopnost retence vod posílena vymezením skladebných částí ÚSES a interakčních prvků, které zvyšují adaptační schopnost krajiny vůči dopadům změny klimatu. Územní plán dále vymezuje plochu změny v krajině pro plochy vodní a vodohospodářské, která podporuje zadržování vody v krajině a vodní režim.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností – **územní plán k novým zastavitelným plochám navrhuje koridory dopravní infrastruktury, kterými je zajištěno dopravní napojení nových zastavitelných ploch a v místech, kde je to situací vyžadováno navrhuje územní plán koridory pro umístění technické infrastruktury; tímto krokem jsou v obecné rovině vytvořeny podmínky pro z kvalitnění života obyvatel v řešeném území.**
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné – **stávající plochy dopravní infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány; stezky pro chodce a chodníky lze realizovat rovněž v plochách dopravy silniční, v plochách veřejných prostranství i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití – to se týká i ploch v nezastavěném území.**

Specifické oblasti

(75b) **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

PÚR stanovuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, které je nutno dodržovat při rozhodování a posuzování záměrů v území ve všech specifických oblastech:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině

Územní plán svým řešením neumísťuje do krajiny takové záměry (jako jsou plochy meliorací či rozsáhlé plochy půdy bez vegetačního krytu), které by působily negativně na přirozený vodní režim a u nichž by hrozilo riziko vzniku drah soustředěného odtoku. V nezastavěném území územní plán stabilizuje zelené plochy stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Tím jsou vytvářeny podmínky pro zachování stávajících kvalit krajiny a jejího přirozeného vodního režimu.

- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů

Územní plán nemění koncepci zásobování vodou v řešeném území, obec je zásobována z vodovodu pro veřejnou potřeb, jenž je provozován DSO Devět křížů a jehož zdrojem je jímací území Sv. František. V k. ú. Radoškov je zásobování pitnou vodou vlastními zdroji. V obecné rovině je možné umísťovat vodovodní řady především do ploch technické infrastruktury, do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství, v případě potřeby pak i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností

V řešeném území se nenachází vodní zdroje a rovnováhu mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností zajišťuje územní plán prostřednictvím nevymezováním rozsáhlých ploch pro takové záměry, které by výrazně zvýšily nároky na spotřebu vody v území.

V nezastavěném území územní plán stabilizuje zelené plochy prostřednictvím stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou vytvářeny podmínky pro zachování stávajících kvalit krajiny a jejího přirozeného vodního režimu.

- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod

Územní plán nenavrhuje nové potenciální významné plošné či bodové zdroje znečištění, které by mohly omezit využívání povrchových a podzemních vod, jelikož nejsou navrhovány plochy pro takové aktivity, které by měly potenciál pro to, aby byly zdroji znečištění.

- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod)

Územní plán nemění koncepci zásobování vodou v řešeném území, obec je zásobována z vodovodu pro veřejnou potřeb, jenž je provozován DSO Devět křížů a jehož zdrojem je jímací území Sv. František. V k. ú. Radoškov je zásobování pitnou vodou vlastními zdroji. V obecné rovině umísťovat vodovodní řady především do ploch technické infrastruktury, do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství, v případě potřeby pak i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy

Územní plán vymezuje vodní útvary jako stabilizované plochy vodní a vodohospodářské – W, které stanovením podmínek využití vytvářejí podmínky pro jejich zachování. V řešeném území se vyskytují erozně ohrožené plochy vodní erozí, převážná většina těchto ploch je vymezena mimo zastavěného území a nejsou využívány pro intenzivní zemědělskou činnost, která by zvyšovala riziko ztráty půdního pokryvu a erozního odnosu půdy.

- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav

Územní plán zkoordinoval poznatky a doporučení jednotlivých jmenovaných oborů.

- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní

Územní plán pro zajištění zelené infrastruktury navrhuje zeleně sídelní, plochy přírodní a plochy lesní.

PÚR stanovuje úkoly pro územní plánování, které je nutno plnit při zpracování územně plánovací dokumentace ve všech specifických oblastech:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulacních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)

Územní plán svým řešením neumísťuje do krajiny takové záměry (jako jsou plochy meliorací či rozsáhlé plochy půdy bez vegetačního krytu), které by působily negativně na přirozený vodní režim a u nichž by hrozilo riziko vzniku drah soustředěného odtoku. Zajištění vhodného poměru lesů, mezí a luk je zajištěno vymezením stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití pro tyto jednotlivé druhy land-use.

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině

Územní plán vymezuje vodní útvary jako stabilizované plochy vodní a vodohospodářské – W, které stanovením podmínek využití vytvářejí podmínky pro jejich zachování.

Podmínky pro revitalizaci a renaturaci toků nejsou podmínkami využití specifikovány a nejsou tedy znemožněny. Mimo plochy vodní a vodohospodářské není v krajině v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření vodní hospodářství.

- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody

Územní plán podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami posiluje zejména navržením ploch zeleně a plochy vodní a vodohospodářské, které zajišťují v zastavěném území a na jeho okraji plochy schopné zasakování dešťových vod a které mají potenciál zpomalovat povrchový odtok.

- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů

Územní plán neznemožňuje umístování protierozních opatření do nezastavěného území, jelikož v krajině není v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody

Územní plán nemění koncepci zásobování vodou v řešeném území, je zásobována z vodovodu pro veřejnou potřeb, jenž je provozován DSO Devět křížů a jehož zdrojem je jímací území Sv. František. V k. ú. Radoškov je zásobování pitnou vodou vlastními zdroji. Územní plán navrhuje koridor pro propojení vodovodu v částech Přibyslavice a Radoškov. V obecné rovině lze umísťovat vodovodní řady především do ploch technické infrastruktury, do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství, v případě potřeby pak i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešené území se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností, která nemá zpracovávána územní studii krajiny.

5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Správního území obce Přibyslavice se týká koridor ŽD4. Ten nebyl územním plánem zpřesněn, protože na základě vymezení tohoto koridoru v ZÚR JMK a s ohledem na prověřování trasování VRT nelze očekávat, že by železniční těleso vedlo severně od dálnice D1 a proto lze vyloučit jeho zásah do území obce.

Změny v dalších kapitolách provedené Aktualizací č. 4 PÚR ČR se netýkají řešeného území obce Přibyslavice a lze konstatovat, že územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, úplným zněním závazným od 1. 9. 2023)

Změna územního plánu byla prověřena z hlediska souladu s PÚR ČR s následujícím výsledkem:

2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Výše uvedeného předmětu změny územního plánu se týkají tyto priority, respektive jejich vybrané části:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená

ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty – **změna územního plánu nemá negativní dopad na přírodní limity rozvoje území jako je například přírodní park Údolí Bílého potoka či významný krajinný prvek Ve stavech; z důvodu ochrany krajinného rázu byla zastavitelná plocha Z.29 vymezena v co nejmenším rozsahu nutném pro výstavbu stodoly, pro kterou byla stanovena max. výška 8 m; změna územního plánu není v konfliktu s nemovitými kulturními památkami ani s lokalitou archeologických nálezů, když jsou záměry umístěny mimo tyto hodnoty a nemají na ně negativní vliv.**

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – **změna územního plánu zohlednila požadavky na ochranu složek primárního sektoru, došlo pouze k navržení několika nových záborů půdního fondu, avšak tyto zábory jsou v převážné většině umístěny na půdě s V. třídou ochrany a v takové poloze, aby nedošlo k narušení organizace zemědělského půdního fondu a jeho obhospodařování.**
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – **změna územního plánu nezvyšuje riziko prostorové sociální segregace obyvatel, neboť všechny navržené plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a na okolní plochy smíšené obytné.**
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR – **pořízení změny územního plánu bylo schváleno na zasedání zastupitelstva obce Přibyslavice jako součást Zprávy o uplatňování ÚP jako usnesení č. IV/2022 ze dne 25. 4. 2022; dokumentace byla zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací; nejedná se tudíž o záměry, u kterých by hrozilo uplatňování jednostranných hledisek a požadavků.**
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – **změna územního plánu vytvořila podmínky pro podporu polycentrického rozvoje sídelní struktury Brněnské metropolitní oblasti, jejíž součástí obec Přibyslavice je, vymezením nových zastavitelných ploch smíšených obytných.**
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – **změna územního plánu nenavrhl žádný záměr, který by negativně ovlivnil prostupnost krajiny pro živočichy ani pro člověka, změna naopak úpravou trasování lokálního biokoridoru zlepšila předpoklady pro zachování migrační prostupnosti krajiny pro živočichy; změna dále v obecné rovině zachovala migrační prostupnost krajiny umístěním nových zastavitelných ploch, které byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území, čímž byla minimalizována rizika vzniku segregované zástavby a vzniku urban sprawl.**
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změna územního plánu nevymezuje nové záměry v územích s potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území. Všechny záměry jsou umístěny mimo záplavové území i mimo poddolovaná území, který mi jsou v Příbyslavicích zejména poddolované území Radoškov, Svatoslav u Tišnova 5 a Lesní Hluboké 1 a Lesní Hluboké 2.

3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Správní území obce Příbyslavice je součástí rozvojové osy OS5 Rozvojová osa Praha–(Kolín)–Jihlava–Brno. Tvoří ji obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 a I/12, ovlivněné rozvojovými záměry vysokorychlostní tratě.

Předmětu změny územního plánu se netýká žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

4. Specifické oblasti

Správní území obce Příbyslavice spadá do SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Předmětu změny územního plánu se netýká žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do správního území obce Příbyslavice zasahuje koridor ŽD4 pro R1 úsek Praha – Brno. Stanovený úkol pro územní plánování se týká Jihomoravského kraje. Nicméně lze konstatovat, že na základě vymezení tohoto koridoru v ZÚR JMK a s ohledem na prověřování trasování VRT nelze očekávat, že by železniční těleso vedlo severně od dálnice D1 a proto lze vyloučit jeho zásah do území obce.

6. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do správního území obce Příbyslavice zasahuje koridor E21 pro koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice.

Koridor je vymezen územním plánem jako koridor CNZ.TEE03 a změna ÚP se jeho vymezení nijak nezměnila.

7. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Netýká se předmětu změny územního plánu.

2.2. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán.

2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Původní Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány dne 22. 9. 2011, dne 21. 6. 2012 byly nicméně rozhodnutím Nejvyššího správního soudu zrušeny.

Územní plán Příbyslavice nabyl účinnosti dne 31. 12. 2014, tedy v době, kdy nebyla k dispozici žádná nadřazená územně plánovací dokumentace. Nové Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány usnesením zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 formou opatření obecné povahy a nabyly účinnosti 3. 11. 2016. Dne 31.10. 2020 nabyly účinnosti Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Dne 15. 6. 2024 nabyly účinnosti Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Dne 26. 10. 2024 nabyly účinnosti Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje

Z důvodu výše uvedeného byl soulad územního plánu Příbyslavice se ZÚR JMK prověřen u úplného znění ÚP po změně č. 1 s tímto výsledkem.

Kapitola A – Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život – **územní plán vytvořil předpoklady pro podporu této vize, protože území obce Přibyslavice řešil v komplexních souvislostech a s ohledem na zajištění prostoru pro kvalitní život jeho obyvatel; územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by negativně tuto kvalitu života narušily, naopak nové rozvojové záměry (zejména smíšeného obytného využití) do území umísťuje citlivě s ohledem na stávající urbanickou strukturu s cílem zvýšení kompaktnosti zastavěného území a efektivního využití stávající veřejné infrastruktury v obci.**
- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury – **územní plán vymezením zastavitelných ploch zejména pro smíšené obytné využití a výrobu vytvořil podmínky pro stabilizaci populace a sídelní struktury obce a v širším smyslu i kraje; nové zastavitelné plochy jsou navrženy v takovém rozsahu, který nevytváří riziko narušení charakteristických znaků obce a nevede ani k riziku nadměrného populačního růstu obce, který by neúměrně zatížil její veřejnou infrastrukturu, čímž by byla narušena ekonomická udržitelnost i sídelní struktura obce.**
- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
 - a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – **územní plán pro posílení vazeb mezi městy a venkovem stabilizoval stávající síť pozemních komunikací.**
 - b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce – **územní plán pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení vytvořil podmínky zejména vymezením nových ploch pro smíšené obytné venkovské, jimiž podporuje polycentricitu osídlení, která má příznivé dopady na vazby mezi centrem osídlení a jeho residenčním zázemím.**
 - c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje – **územní plán pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů nenavrhnul žádný záměr, stabilizuje plochu dálnice D1, která umožňuje ve své stávající podobě dostatečnou úroveň vazeb mezi kraji.**
- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel – **územní plán dopady různých forem urbanizace koordinoval zejména rozsahem a umístěním zastavitelných ploch, které byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území a tak, aby zvýšily jeho kompaktnost; tímto řešením bylo zajištěno, že je minimalizován zásah nové zástavby do volné krajiny a nejsou dotčeny ani přírodní hodnoty území; řešení územního plánu zohledňuje ochranu přírody výše řečným, hospodářský rozvoj podporuje vymezením zastavitelných ploch pro výrobu (a částečně i umožněním umístění ekonomických aktivit v plochách smíšených obytných venkovských) a životní úroveň obyvatel území byla podpořena návrhem koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu v obci.**
- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek) – **principy integrovaného rozvoje území byly v územním plánu podpořeny vymezením ploch občanského vybavení, ploch výroby a ploch smíšených obytných, které umožňují kombinaci**

různých způsobů využití; zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek – **územní plán při stanovení urbanistické koncepce obce zohlednil její venkovskou polohu a geografické umístění na hranicích Brněnské metropolitní oblasti a harmonicky rozvíjel všechny složky udržitelného rozvoje; společenská složka udržitelného rozvoje byla podpořena vymezením zastavitelných ploch pro smíšené obytné využití, hospodářská složka byla podpořena vymezením zastavitelných ploch pro výrobu a složka životního prostředí byla podpořena jednak vymezením územního systému ekologické stability spolu s interakčními prvky, ale dále v přeneseném smyslu byla podpořena i tím, že územní plán neumístil žádné významné rozvojové záměry do volné krajiny a nevytváří podmínky pro vznik rozptýlené zástavby a urban sprawl.**
- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony – **územní plán stabilizoval plochu dálnice D1, čímž byly naplněny požadavky na vytvoření podmínek pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť.**
- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy – **územní plán vymezil silnice II/602, která prochází územím, jako plochu dopravy silniční a nevymezil žádný záměr, který by znemožnil případný budoucí rozvoj a zkvalitnění krajské dopravní sítě.**
 - b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě – **řešeným územím neprochází železniční trať, proto se územními podmínkami pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury územní plán nezabýval.**
 - c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace – **územní plán vymezil koridor pro umístění stezky pro pěší a cyklisty, čímž byly v místním měřítku naplněny požadavky na rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu.**
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému – **územní plán neřeší území, které by bylo pracovním či obslužným centrem kraje, ale v obecné rovině lze konstatovat, že ÚP nenavrhuje žádný záměr, který by na území obce či kraje negativně ovlivnil rozvoj integrovaného dopravního systému.**
- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území – **územní plán vymezil koridor CNZ.TEE03 pro nadzemní vedení el. energie dle PÚR ČR, čímž vytvořil podmínky pro obslužnost území technickou infrastrukturou; na lokální úrovni**

vymezil územní plán několik koridorů pro umístění kanalizačních řadů a pro napojení zastavitelných ploch, čímž byla opět posílena obslužnost území technickými sítěmi.

- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny – **územní plán vytvořil podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny vymezením územního systému ekologické stability spolu s interakčními prvky a současně nevymezil žádný záměr, který by do území vnesl novou migrační bariéru; koridor CNZ.TEE03 je vymezen pro nadzemní vedení el. energie a neomezí prostupnost krajiny.**
- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území – **územní plán stabilizoval plochy občanského vybavení a dále vytvořil podmínky pro další rozvoj občanského vybavení návrhem zastavitelných ploch pro tento způsob využití.**
- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí – **územní plán neumísťuje do blízkosti zastavěného území obce žádné záměry, které by měly negativní dopad na ochranu zdraví lidí, protože koridor CNZ.TEE03 pro nadzemní vedení el. energie je umístěn v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území a residenčních částí obce; v případě kvality životního prostředí jsou územním plánem respektovány jak významné krajinné prvky, tak přírodní park a nejsou do jejich bezprostředního okolí umístěny žádné záměry, které by měly negativní vliv na předmět jejich ochrany.**
- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví – **v řešeném území dlouhodobě nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.**
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje – **územní plán tento požadavek respektuje, vymezené plochy nejsou v konfliktu s kulturními hodnotami obce, stejně tak nebyl narušen její krajinný ráz, protože územní plán nenavrhuje žádný záměr, který by měl významně negativní vliv na krajinu; viz soulad s kap. E ZÚR JMK.**
- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny – **územní plán stabilizuje bývalý areál zemědělského družstva jako výrobu drobnou a služby, vzhledem k velikosti areálu není navržena další zastavitelná plocha pro rozvoj této funkce v obci; jsou vymezeny zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu, čímž byly vytvořeny podmínky pro rozvoj primárního sektoru; vzhledem k tomu, že územní plán do volné krajiny neumísťuje žádné konfliktní záměry, lze konstatovat, že je ekologická funkce krajiny zachována.**
- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny – **územní plán podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí zajistil a jeho řešení není v rozporu s přírodními hodnotami a předměty ochrany; nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy pro umístění staveb a zařízení, které by měly negativní vliv na zdraví lidí a dále územní plán pro zajištění napojení na veřejnou infrastrukturu navrhnul koridory pro místní komunikace a pro vodovodní a kanalizační řad; prostupnost krajiny byla zajištěna návrhem ÚSES, do nějž není rozvojovými záměry zasahováno.**

- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině – **územní plán vymezil pro podnikání areál zemědělského družstva, který se nachází v zastavěném území a jež je plochou výroby drobné a služeb; pro vytvoření podmínek na další rozvoj ekonomických aktivit územní plán vymezil zastavitelné plochy výroby zemědělské v místní části Radoškov.**
- c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi – **územní plán vymezil stávající zástavbu jako stabilizované plochy, s ohledem na strukturu zástavby nebylo nutné vymezovat plochy pro demolice či asanace.**
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot – **územní plán vytvořil podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu zejména vymezením koridoru stezky pro pěší a cyklisty, čímž byly posíleny podmínky pro nepobytovou rekreaci v obci.**
- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě, kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které z kvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohroží zachování jeho hodnot – **řešené území se nenachází ve specifické oblasti kraje.**
- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území – **správním územím obce prochází Příbyslavický potok, jež nemá stanovena záplavová území; v území se dále vyskytují poddolovaná území (zejména poddolované území Radoškov, Svatoslav u Tišnova 5 a Lesní Hluboké 1 a Lesní Hluboké 2), do kterých však nezasahuje zastavěné území ani žádné navržené rozvojové záměry.**
- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie – **územní plán nevylučuje využívání ekologicky šetrnějších primárních ekologických zdrojů ani obnovitelných zdrojů energie; pro umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů je územním plánem stabilizována plocha, kde již výroba z FVE probíhá a pro další rozvoj této plochy je navržena další zastavitelná plocha.**
- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje – **řešené území se nenachází v CHOPAV, není zde vymezena LAPV, ochrana povrchových a podzemních vod nebyla územním plánem ohrožena, ochranná pásma vodních zdrojů se v obci nacházejí pouze v jeho nejsevernější části v oblasti Spáleného mlýna a nezasahují do nich žádné rozvojové záměry územním plánem navržené.**
- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka – **ve správním území obce Příbyslavice nejsou skladovány nebezpečné chemické látky ani zde nejsou situovány žádné objekty, kde se manipuluje s nebezpečnými chemickými látkami.**
- (22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci – **netýká se územního plánu konkrétní obce.**
- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje – **územní plán prioritu naplňuje samotnou svou existencí.**

Kapitola B – Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí

Správní území obce Příbyslavice je zařazeno do rozvojové osy podle Politiky územního rozvoje OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno. Pro rozvojovou osu je stanoven následující úkol pro územní plánování:

- a) Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území – **územní plán vymezuje zastavitelné plochy, které umožňují naplnit požadavky na změny v území.**

Kapitola C – Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území obce Příbyslavice není zařazeno do žádné specifické oblasti.

Kapitola D – Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Do správního území obce Příbyslavice zasahují tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- Koridor TEE03 – Čebín – Příbyslavice – hranice kraje (– Mírovka), zdvojení vedení 400 kV – **koridor je v platném územním plánu vymezen jako koridor CNZ.TEE03.**
- Územní rezerva RDZ01 VRT (Praha – Havlíčkův Brod –) hranice kraje – Javůrek – **územní plán plochu ani koridor pro VRT nevymezuje, jelikož lze oprávněně předpokládat, že finální trasa VRT nebude vedena v křížení s dálnicí D1 a severně od ní, a proto lze vyloučit zásah do správního území obce Příbyslavice.**

Do správního území obce Příbyslavice zasahují tyto skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES:

- Regionální biocentrum RBC 244 – Červená
- Regionální biocentrum RK 1456
- Regionální biokoridor RK 1457
- Regionální biokoridor RK 1458

Územní plán vymezil výše uvedené skladebné části ÚSES v souladu se ZÚR JMK.

Kapitola E – Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

E.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Za účelem ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území – **územní plán úkol naplnil zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením takových podmínek jejich využití, aby nebylo možno umisťovat zejména do volné krajiny takové záměry, které by měly negativní dopad na území a krajinu.**
- b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody – **územní plán vodní plochy vymezuje jako plochy vodní a vodohospodářské všeobecné, čímž byly vytvořeny podmínky pro jejich ochranu v území; dále územní plán svým řešením neumísťuje do krajiny takové záměry (jako jsou plochy meliorací či rozsáhlé plochy půdy bez vegetačního krytu), které by působily negativně na přirozený vodní režim a u nichž by hrozilo riziko vzniku drah soustředného odtoku. Zajištění vhodného poměru lesů, mezí a luk je zajištěno vymezením stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití pro tyto jednotlivé druhy land-use.**

- c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území – **územní plán se rekultivací území po těžbě nezabývá, jelikož plochy těžby se ve správním území obce Přibyslavice nenacházejí.**

E.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Za účelem ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot – **územní plán do lokalit urbanistických hodnot a nejcennějších území s archeologickými nálezy neumožňuje žádné rozvojové záměry, které by tyto hodnoty ohrozily či negativně ovlivnily jejich pozitivní působení na kulturní výraz sídla.**
- b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu – **územní plán svým řešením neznemožnil využívání kulturních hodnot území a pro podporu udržitelného cestovního ruchu vymezil koridor pro stezku pro pěší a cyklisty.**

E.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Za účelem ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou – **územní plán vytvořil podmínky pro obsluhu veřejnou infrastrukturou zejména umožněním umístění technické a dopravní infrastruktury jako přípustného využití do ploch s rozdílným způsobem využití a dále vymezením koridorů pro umístění nových záměrů dopravní a technické infrastruktury.**

Kapitola F – Stanovení cílových charakteristik krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území obce Přibyslavice spadá do krajinného typu 32 Domašovský. Jsou pro něj stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy – **územní plán navrhnul několik ploch změn v krajině pro posílení její pestrosti a pro rozčlenění ploch orné půdy.**
- b) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny – **územní plán vymezil skladebné části ÚSES, kterými byla zajištěna prostupnost krajiny pro živočichy; prostupnost krajiny pro člověka je územním plánem zajištěna stabilizační sítí místních, účelových a polních cest.**
- c) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu – **územní plán stanovil urbanistickou koncepci a podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití takovým způsobem, aby nebylo možné do území přírodního parku umístit záměry, které by narušily krajinný ráz.**

Kapitola G – Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Do správního území obce Přibyslavice zasahují následující veřejně prospěšné stavby:

- Stavba TEE03 – Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (– Mírovka), zdvojení vedení 400 kV–stavba je v platném územním plánu vymezena jako VT.1, změnou není dotčeno.

Kapitola H – Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Obce Přibyslavice se týkají požadavky na koordinaci koridorů TEE03, RBC 244, RK 1465, RK 1467 a RK 1458, které jsou vymezeny v platném územním plánu.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

Obce Přibyslavice se týká požadavek na koordinaci krajské sítě cyklotras. Jedná se o cyklotrasu krajské sítě (Velká Bíteš -) Rosice – Modřice). Cyklotrasu je možné vést po místních a účelových komunikacích mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK. Pro zlepšení podmínek cyklistické dopravy je územním plánem vymezen koridor dopravní infrastruktury CNU.KD6, jenž je určen pro cyklostezku a stezku pro pěší a je určen právě pro vedení tohoto cyklokoridoru, protože spojuje Přibyslavice a Velkou Bíteš.

Koncepce rozvoje cyklistiky Jihomoravského kraje do roku 2030 přes území obce navrhuje cyklokoridor druhé úrovně T73 Veverská Bítýška – Velká Bíteš, jehož vymezení umožňuje realizaci cyklotrasy krajské sítě (Velká Bíteš -) Rosice – Modřice) dle ZÚR JMK a jenž je graficky zobrazen v koordinačním výkrese a jenž dále podporuje propojení zmíněných obcí.

H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv

Obce Přibyslavice se týkají požadavky na koordinaci územní rezervy RDZ01. Územní plán plochu ani koridor nevymezuje, jelikož lze oprávněně předpokládat, že finální trasa VRT nebude vedena v křížení s dálnicí a severně od ní, a proto lze vyloučit zásah do správního území obce Přibyslavice.

H.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Obce Přibyslavice se tyto požadavky netýkají.

Kapitola I – Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Netýká se řešeného území.

Kapitola J – Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

Netýká se řešeného území.

Další kapitoly se netýkají ani obce Přibyslavice ani změny územního plánu.

Lze proto konstatovat, že územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona

- 1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj příznivý vliv, podmínky pro soudržnost společenství obyvatel byly posíleny vymezením nových zastavitelných ploch smíšených obytných; podmínky pro hospodářský rozvoj byly vymezením těchto ploch spolu s vymezením zastavitelné plochy výroby zemědělské, které společně umožnily umístování hospodářských aktivit taktéž posíleny; změna ÚP nevymezila nové zdroje emisí či hlukové zátěže, čímž nedošlo k negativním dopadům na životní prostředí.**
- 2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje – **změna územního plánu má**

na vyváženost vztahu územních podmínek pozitivní vliv, vymezením zastavitelných ploch smíšených obytných byly posíleny podmínky pro společenský potenciál rozvoje i podmínky pro hospodářský potenciál rozvoje, jenž byl dále posílen vymezením plochy zemědělské výroby.

- 3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů – **změna územního plánu zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu s požadavky obsaženými v rozhodnutí zastupitelstva obce, soulad s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je popsán v kap. 5.1.**
- 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – **změna územního plánu nemá negativní dopad na přírodní hodnoty území jako je například přírodní park Údolí Bílého potoka či významný krajinný prvek Ve stavech; z důvodu ochrany krajinného rázu byla zastavitelná plocha Z.29 vymezena v co nejmenším rozsahu nutném pro výstavbu stodoly, pro kterou byla stanovena max. výška 8 m; změna územního plánu není v konfliktu s nemovitými kulturními památkami ani s lokalitou archeologických nálezů, když jsou záměry umístěny mimo tyto kulturní hodnoty a nemají na ně negativní vliv.**
- 5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje – **změna územního plánu se nezabývala podmínkami výstavby v nezastavěném území.**
- 6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – **netýká se obce Přibyslavice.**

3.2. Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **změna územního plánu vymezila zastavitelné plochy smíšené obytné spolu s plochou výroby zemědělské, které neměly negativní dopad na hodnoty území, jako jsou například přírodní park Údolí Bílého potoka či významný krajinný prvek Ve stavech; z důvodu ochrany krajinného rázu byla zastavitelná plocha Z.29 vymezena v co nejmenším rozsahu nutném pro výstavbu stodoly, pro kterou byla stanovena max. výška 8 m; stejně tak změna ÚP nevytvořila riziko pro kulturní a civilizační hodnoty území, ani riziko narušení urbanistické struktury obce.**
- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – **změna územního plánu nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném územním plánu, navržené zastavitelné plochy tuto koncepci rozvinuly a doplnily.**
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – **změna územního plánu byla prověřena s ohledem na potřebu změn v území (viz kap. 10), předmět změny byl posouzen z hlediska vlivu na kvalitu života obyvatel, obytného prostředí i z hlediska vlivu na nezastavěné území; předmětem změny není žádný**

záměr, který by vytvářel negativní dopady na veřejné zdraví, dopady na životní prostředí jsou v rozsahu záborů půdního fondu (ty jsou zdůvodněny v kap. 14), vymezením zastavitelných ploch nevzniklo riziko narušení přírodně hodnotných lokalit, skladebných částí ÚSES či fragmentace krajiny, nelze předpokládat ani dopad na geologickou stavbu území.

- d) Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství – **umístění a ztvárnění jednotlivých staveb není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, což stanovení architektonických a estetických požadavků je.**
- e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území – **požadavky byly stanoveny v platném územním plánu v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, změna územního plánu podmínky nezměnila.**
- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – **etapizace byla v platném územním plánu stanovena, změna územního plánu na její stanovení neměla vliv.**
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem – **změna územního plánu nezhoršila podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jak jsou stanoveny v platném územním plánu.**
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **základní podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou stanoveny v platném územním plánu, požadavky se netýkají změny územního plánu.**
- j) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu – **netýká se předmětu změny územního plánu**
- k) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **předmět změny územního plánu nevyvolává nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, naopak byly vytvořeny podmínky pro jejich efektivnější využívání, neboť nová zástavba využije navrženou veřejnou infrastrukturu, čímž zlepší efektivitu jejího využití.**
- l) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – **předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.**
- m) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – **předmětem změny územního plánu nebylo určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.**
- n) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak – **změna územního plánu respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitulu 5.1.**
- o) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- p) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – **zpracovatelský tým změny územního plánu je veden autorizovaným architektem, členy týmu jsou odborníci na ochranu životního prostředí, krajiny i památek.**

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31. 12. 2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31. 12. 2023 již účinná byla.

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah změny územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Standardizované části územně plánovací dokumentace byly zpracovány v souladu s §21a a 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna územního plánu je v souladu s požadavky především těchto zvláštních právních předpisů:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - **Změna územního plánu svým řešením zachovala a nezhoršila podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, není v konfliktu s ochrannými pásmy vodních zdrojů a záplavovými územími.**
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu svým řešením respektovala zájmy ochrany přírody a krajiny, podmínky pro obecnou ochranu genofondu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu rovněž nebyly změnou územního plánu narušeny.**
 - **Změnou územního plánu došlo ke změnám ve vymezení územního systému ekologické stability, bylo upraveno trasování lokálního biokoridoru tak, aby byla zachována jeho funkčnost i po aktualizaci zastavěného území.**
 - **Z důvodu ochrany krajinného rázu byla zastavitelná plocha Z.29 vymezena v co nejmenším rozsahu nutném pro výstavbu stodoly, pro kterou byla stanovena max. výška 8 m.**
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje zájmy ochrany ovzduší, nebyly nevymezeny žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 01/2012 Sb. Změna územního plánu je v souladu s Programem zlepšování**

kvality ovzduší 2020+ - zóna Jihovýchod – zóna CZ06Z vydaným Věstníkem MŽP dne 27. 1. 2021.

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, viz kapitolu 14.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu neovlivnila svým řešením evidované památkově chráněné objekty.**
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly řešením změny územního plánu dotčeny.**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu není v rozporu se zájmy požární ochrany, způsob zajištění požární ochrany v území se nezměnil.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu vymezila několik koridorů dopravní infrastruktury pro realizaci nových místních komunikací a pro zlepšení dopravního napojení zastavitelných ploch, podmínky využití stávajících komunikací se nezměnily.**
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Ve změnové lokalitě se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.**
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Ve změnové lokalitě se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.**
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektovala zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožnila provádění geologických výzkumů a průzkumů.**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektovala požadavky týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; splnění požadavků bude řešeno v rámci územního, resp. stavebního řízení.**

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů je obsaženo v příloze č. 3 k tomuto odůvodnění.

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

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje jako dotčený orgán jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „zákon“) na základě posouzení pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP obsažených v předloženém „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Přibyslavice“ neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Přibyslavice, jejíž obsah vychází ze schválené zprávy o uplatňování, na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo z tohoto důvodu zpracováno.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Přibyslavice na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Přibyslavice na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Předmětem změny bylo především převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace a dále aktualizace vymezení zastavěného území. Změna územního plánu vymezila zastavitelné plochy pro bydlení a též malou plochu pro výrobu zemědělskou. Z důvodu zlepšení prostupnosti zastavěného území a pro přístup k zastavitelným plochám byly vymezeny koridory pro místní komunikace.

9.1. Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Jako první fáze při zpracování změny územního plánu byla provedena transformace územního plánu do standardizované podoby v souladu s legislativními změnami s průmětem do územního plánování, které zavádějí jednotný standard územně plánovací dokumentace. Konkrétně se jedná o zákon č. 47/2020 Sb. z roku 2020, kterým se mění zejména zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, a dále zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, spolu s další souvisejícími zákony. Tento zákonu definuje Jednotný standard územně plánovací dokumentace. Dle něj se vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace zpracovávají v jednotném standardu.

Důvodem zavedení standardizace je sjednocení územně plánovací dokumentace na celém území České republiky, což povede k odstranění nepřehlednosti a nesrozumitelnosti při používání územně plánovací dokumentace. Převod byl proveden v souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, konkrétně s přílohami č. 19 a č. 21–23 k této vyhlášce.

Postup převodu územně plánovací dokumentace na jednotný standard byl probrán s Ústavem územního rozvoje, konzultačním střediskem k stavebnímu právu.

Z důvodu převodu územního plánu do JSÚPD a současně zpracování věcného obsahu změny územního plánu existují pro přehlednost situace v rámci textové části odůvodnění dva texty s vyznačením změn (TVZ) označené jako příloha 1 a 2. TVZ v rámci přílohy 1 obsahuje pouze úpravy způsobené převodem do jednotného standardu, případně opravy drobných chyb dokumentace. TVZ v rámci přílohy 2 již obsahuje ve standardizované podobě zapracovaný věcný obsah změny územního plánu. Grafická část návrhu změny územního plánu je zpracovaná v jednotném standardu a obsahuje rovněž zapracovaný věcný obsah změny (tj. ve výkresech je zobrazen tzv. stav po změně). Pro lepší přehlednost jsou do grafické části odůvodnění změny územního plánu zařazeny výkresy zobrazující věcný obsah změny.

9.1.1. Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části

Změny byly provedeny v souladu s přílohami č. 19, č. 21 a č. 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

9.2. Technická úprava textové části územního plánu

Změny v názvech kapitol byly provedeny z důvodu zajištění souladu územního plánu s platnými ustanoveními stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, především s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

9.3. Věcný obsah změny územního plánu

9.3.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Aktualizace zastavěného území byla změnou územního plánu provedena v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona a byla provedena ke dni 22. 2. 2024.

9.3.1.1. Změny ve vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo rozšířeno v těchto katastrálních územích

- Příbram u Velké Bíteše
 - Pozemky parc. č. 159/13 a st. 317 byl zařazen do zastavěného území z důvodu výstavby rodinného domu a příjezdové komunikace k němu.
 - Pozemky parc. č. 159/11 a 159/16 byly zařazeny do zastavěného území z důvodu výstavby rodinného domu.
 - Pozemek parc. č. 159/10 a st. 339 byl zařazen do zastavěného území vzhledem k tomu, že je obklopen zastavěným územím a lze jej tedy chápat jako stavební proluku.
 - Pozemek parc. č. 159/17 byl zařazen do zastavěného území z důvodu zajištění souladu se skutečným stavem v území, neboť pozemek je funkčně a prostorově propojený se sousedící pozemní komunikací.
 - Pozemky parc. č. 159/90, 159/98, část pozemků parc. č. 159/52 a 159/55 a st. 301 a 311 byly zařazeny do zastavěného území z důvodu výstavby rodinných domů.
 - Pozemek parc. č. 396 byl zařazen do zastavěného území z důvodu výstavby rodinného domu.
 - Pozemky parc. č. 344/1 a 344/67 a st. 309 a 316 byly zařazeny do zastavěného území z důvodu výstavby rodinných domů.
 - Pozemek parc. č. 344/66 byl zařazen do zastavěného území z důvodu vymezení pozemku jako plochy veřejných prostranství.
 - Část pozemku parc. č. 961/1 byla zařazena do zastavěného území z důvodu její návaznosti na zastavěné území, neboť se na ní nachází pozemní komunikace.
 - Pozemky parc. č. 420/5 a 420/88 byly zařazeny do zastavěného území vzhledem k tomu, že jsou obklopeny zastavěným územím a lze je chápat jako stavební proluku.
 - Pozemky parc. č. 538/166 a st. 296 byly zařazeny do zastavěného území z důvodu výstavby rodinného domu.
 - Část pozemku parc. č. 538/135 byla zařazena do zastavěného území z důvodu její návaznosti na zastavěné území, neboť se na ní nachází pozemní komunikace.
 - Pozemek parc. č. 538/40 byl zařazen do zastavěného území vzhledem k tomu, že je obklopen zastavěným územím a lze jej chápat jako stavební proluku.
 - Části pozemků parc. č. 538/149 a 538/156 byly zařazeny do zastavěného území vzhledem k tomu, že jsou obklopeny zastavěným územím a lze je chápat jako stavební proluku.

- Pozemek parc. č. st. 313 byl zařazen do zastavěného území z důvodu výstavby rodinného domu.
- Pozemky parc. č. 482/11, 482/4, 483/4, 483/5, 483/6 a část p.p.č. 956/1 byly zařazený do zastavěného území z důvodu zajištění souladu se skutečným stavem v území, neboť se na nich nachází veřejné prostranství.
- Pozemek parc. č. 229 a část pozemku parc. č. 689/1 byly zařazený do zastavěného území z důvodu výstavby čistírny odpadních vod.
- Část pozemku parc. č. 981 byla zařazena do zastavěného území z důvodu zajištění souladu se skutečným stavem v území, protože pozemek je funkčně a prostorově propojený se sousedící pozemní komunikací.
- Radoškov
 - Pozemky parc. č. 517/23, 517/41, 517/42 a 517/43 a st.94 a st. 95 byly zařazený do zastavěného území z důvodu výstavby rodinného domu.
 - Část pozemku parc. č. 559/1 byla zařazena do zastavěného území z důvodu jeho návaznosti na zastavěné území, neboť se na něm nachází pozemní komunikace.

9.3.1.2. Změny ve způsobu využití stabilizovaných ploch

Změny byly provedeny v těchto katastrálních územích:

- Příbyslavice u Velké Bíteše
 - Pozemky parc. č. st. 60/1 a st. 60/2 byly na základě požadavku č. 8 ze zadání převedeny do ploch smíšených obytných venkovských (SV) z důvodu vytvoření podmínek pro umístění bydlení.
- Radoškov
 - Pozemky parc. č. 517/23 a 517/43 a části pozemků parc. č. 517/41 a 517/42 byly na základě požadavku ze zadání č. 17 vymezeny jako plochy dopravy silniční DS. Jedná se o zatravněný svah, který lze podle § 11 zákona č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, považovat za součást silničního pozemku

9.3.2. Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

9.3.2.1. Změny v podkapitole 3.1.1. Plochy smíšené obytné

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch:

- Plocha Z.2 byla vypuštěna z důvodu výstavby rodinného domu v této ploše. Dotčené pozemky byly zařazený do zastavěného území jako plochy smíšené obytné venkovské (SV).
- Plocha Z.9 byla vypuštěna z důvodu výstavby rodinného domu v této ploše. Dotčené pozemky byly zařazený do zastavěného území jako plochy smíšené obytné venkovské (SV).
- Plocha Z.10 byla vypuštěna z důvodu výstavby rodinného domu v této ploše. Dotčené pozemky byly zařazený do zastavěného území jako plochy smíšené obytné venkovské (SV).
- Plocha Z.11 byla vypuštěna z důvodu výstavby rodinného domu v této ploše. Dotčené pozemky byly zařazený do zastavěného území jako plochy smíšené obytné venkovské (SV).
- Vymezení plochy Z.1 bylo upraveno s ohledem na výstavbu rodinného domu na pozemcích parc. č. 159/15 a parc. č. st. 317 v k. ú. Příbyslavice u Velké Bíteše. Dotčené pozemky byly zařazený do zastavěného území jako plochy smíšené obytné venkovské (SV).
- Vymezení plochy Z.3 bylo upraveno z důvodu zajištění souladu s aktuální katastrální mapou a s vymezením plochy veřejného prostranství všeobecného na pozemcích ve vlastnictví obce.

- Vymezení plochy Z.4 bylo upraveno na základě požadavku č. 5 s ohledem na výstavbu rodinného domu na pozemcích parc. č. 159/90, 159/52 a 159/98 a parc. č. st. 311 a 301 v k. ú. Přibyslavice u Velké Bíteše, na kterém došlo k výstavbě rodinného domu.
- Vymezení plochy Z.5 bylo upraveno na základě požadavku č. 5 ze zadání s ohledem na výstavbu rodinného domu na pozemku parc. č. 396 v k. ú. Přibyslavice u Velké Bíteše a dále na základě požadavku č. 23 ze zadání z důvodu převedení části plochy územní rezervy R.4 na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou, konkrétně na pozemcích parc. č. 390, 392, 393 v k. ú. Přibyslavice u Velké.
- Vymezení plochy Z.6 bylo upraveno s ohledem na výstavbu rodinného domu na pozemcích parc. č. 344/1 a 344/67 a parc. č. st. 309 a 316 v k. ú. Přibyslavice u Velké Bíteše. Dotčené pozemky byly zařazeny do zastavěného území jako plochy smíšené obytné venkovské (SV).
- Vymezení plochy Z.7 bylo upraveno na základě požadavku č. 11 ze zadání z důvodu vypuštění zastavitelné plochy pro komunikaci Z.22 vzhledem k její nadbytečnosti, neboť byla nahrazena překryvným koridorem dopravní infrastruktury CNU.KD1.
- Vymezení plochy Z.12 bylo upraveno na základě požadavku č. 5 ze zadání z důvodu zajištění souladu s aktuální katastrální mapou a plochy veřejného prostranství všeobecného na pozemcích ve vlastnictví obce. Současně bylo vymezení plochy upraveno z důvodu převedení části plochy do ploch stabilizovaných, konkrétně pozemku parc. č. 491 v k. ú. Přibyslavice u Velké Bíteše, na kterém byla realizována zahrada funkčně propojená se sousedícím rodinným domem.
- Vymezení plochy Z.13 bylo upraveno na základě požadavku č. 5 ze zadání s ohledem na výstavbu rodinného domu na pozemcích parc. č. 517/41 a 517/42 a parc. č. st. 94 a st. 95 v k. ú. Radoškov. Dotčené pozemky byly zařazeny do zastavěného území jako plochy smíšené obytné venkovské (SV). Severovýchodní hranice plochy byla upravena z důvodu zarovnění budoucích stavebních pozemků s hranicí pozemku parc. č. 517/41 v k. ú. Radoškov.
- Vymezení plochy Z.16 bylo upraveno z důvodu zajištění souladu s aktuální katastrální mapou a s vymezením plochy veřejného prostranství všeobecného na pozemcích ve vlastnictví obce.
- Plocha Z.27 byla vymezena na základě požadavků č. 21 a č. 22 ze zadání z důvodu zajištění podmínek pro výstavbu rodinných domů na pozemcích parc. č. 344/3 a 344/4 v k. ú. Přibyslavice u Velké Bíteše. Plocha navazuje na zastavěné a je vhodně rozděleně na dva stavební pozemky. Dopravní dostupnost plochy bude zajištěna místní komunikací, pro kterou byl vymezen koridor dopravní infrastruktury CNU.KD11. Stavby budou napojeny na vodovod, splaškovou kanalizaci i rozvody NN v ulici Zahrádka.
- Plocha Z.28 byla vymezena na základě požadavku č. 24 ze zadání z důvodu zajištění podmínek pro výstavbu jednoho rodinného domu na pozemku parc. č. 544/4 v k. ú. Přibyslavice u Velké Bíteše. I když se jedná o poměrně malý pozemek s výměrou 330 m², přesto je to praktický jediný volný pozemek ve vlastnictví obce vhodný pro bytovou výstavbu. Pozemek navazuje na rozsáhlou chatovou lokalitu, ve které některé stavby pro rodinnou rekreaci mají charakter rodinných domů, a to jak svou velikostí, tak i způsobem využití. Pozemek navazuje veřejné prostranství ulic U Kaštanu a K Lomu. Stavby budou napojeny na vodovod, splaškovou kanalizaci i rozvody NN v těchto ulicích.

9.3.2.2. Změny v podkapitole 3.1.2. Plochy občanského vybavení

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch:

- Plocha Z.17 byla vypuštěna z důvodu změny koncepce rozvoje předmětné lokality, neboť obec již neplánuje výstavbu občanské vybavenosti, neboť došlo k obnově veřejného prostranství s pomníkem.
- Plocha Z.30 byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci venkovního fitness hřiště, či jiných ploch určených ke sportu a rekreaci. Jedná se zbytkovou část zastavitelné plochy určené pro výstavbu čistírny odpadních vod, která již byla realizována. Plocha se nachází na okraji rekreační chatové osady na konci ulice K Lomu. Vzhledem k rekreačnímu charakteru lokality a k návaznosti na rozsáhlé lesní porosty se jeví navržené využití plochy jako výhodné jak z hlediska uživatelů chatové osady, tak i ostatních obyvatel obce. Vymezení plochy lze též charakterizovat jako významný příspěvek ke stabilizaci soudržnosti společenství obyvatel území.

9.3.2.3. Změny v podkapitole 3.1.3. Plochy dopravní infrastruktury

Celá kapitola byla vypuštěna z důvodu své nadbytečnosti. Plochy Z.21 a Z.22 byly vypuštěny, neboť jejich vymezení bylo nahrazeno koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití CNU.KD1 a CNU.KD2 z důvodu, že tyto koridory zajišťují větší variabilitu a prostorové podmínky pro realizaci místních komunikací v daných částech obce.

9.3.2.4. Změny v podkapitole 3.1.3. Plochy technické infrastruktury

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch:

- Vymezení plochy Z.23 bylo upraveno na základě požadavku č. 11 ze zadání z důvodu rozšíření plochy o vypuštěnou plochu pro komunikaci Z.21.
- Plocha Z.24 byla vypuštěna vzhledem k výstavbě čistírny odpadních vod na pozemku parc. č. st. 299 a části pozemku parc. č. 689/1 v k. ú. Příbyslavice u Velké Bíteše, které byly zařazeny do ploch technické infrastruktury všeobecné (TU). Nevyužitý zbytek pozemku parc. č. 689/1 byl vymezen jako zastavitelná plocha pro občanské vybavení – sport Z.30.
- Plocha Z.26 určená pro vodojem byla vypuštěna z důvodu nadbytečnosti, neboť se již nepočítá s vodovodním přivaděčem do Radoškova, viz též vypuštění koridoru technické infrastruktury CNU.KT2.

9.3.2.5. Změny v podkapitole 3.1.4. Plochy výroby a skladování

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch:

- Plocha Z.29 byla vymezena na základě požadavku č. 25 ze zadání z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu objektu pro zemědělskou výrobu na pozemcích parc. č. 517/15 a 517/33 v k. ú. Radoškov. Jedná se o stodolu potřebnou pro rozvoj zemědělského hospodářství vlastníka předmětných pozemků, který je současně vlastníkem sousedícího domu. Nejedná se tedy o intenzivní zemědělské činnosti, jako velkochov hospodářských zvířat, jde pouze o skladování zemědělských produktů a drobné zemědělské mechanizace vlastníka pro obhospodařování svých pozemků. Plocha byla vymezena dle podkladů investora v minimálním možném rozsahu pouhých 1100 m². Z důvodu ochrany krajinného rázu, byla výška nové stavby omezena na 8 m.

9.3.2.6. Změny v podkapitole 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Změny v tabulce navržených nových ploch zeleně:

- Plocha K.13 byla vymezena na základě požadavku č. 19 ze zadání z důvodu vytvoření podmínek pro vznik ochranného pásu zeleně přírodního charakteru podél ulice U Kaštanu, která se nachází na okraji zastavěného území Příbyslavic, přičemž ze severní strany sousedí se zemědělskými pozemky ve svažitém terénu ohroženými vodní erozí. Vymezením plochy krajinné zeleně tak byly vytvořeny podmínky pro ochranu před negativním působením extravilánových vod i pro zlepšení mimoprodukčních funkcí krajiny. Vymezená plocha bude zařazena do připravovaných komplexních pozemkových úprav.

9.3.3. Změny v kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

9.3.3.1. Změny v podkapitole 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Změny v tabulce vymezených koridorů dopravní infrastruktury:

- Sloupec „Označení zastavitelné plochy“ byl zrušen z důvodu své nadbytečnosti, neboť pro koridory dopravní infrastruktury již nejsou nadále nevymezeny zastavitelné plochy pro dopravu.
- Koridor CNU.KD3 pro místní komunikaci byl vypuštěn na základě požadavku č. 9 ze zadání. Na části koridoru již vznikla místní komunikace, ulice Zahrádky. Zbytek koridoru již není potřebný, neboť pozemek parc. č. 395 v k. ú. Příbyslavice u Velké Bíteše určený pro výstavbu rodinného domu je přístupný z realizované ulice Zahrádky.
- Koridor CNU.KD5 pro chodník byl vypuštěn na základě požadavku č. 9 ze zadání z důvodu nadbytečnosti, neboť nový chodník již byl zrealizován na druhé straně ulice.

- Koridor CNU.KD7 byl vymezen z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu místní komunikace v případě výstavby v ploše územní rezervy R1. Koridor byl vymezen původně jako územní rezerva, nicméně s ohledem na nutnost dodržet jednotný standard ÚPD by koridor vymezen jako návrhový. Koridor navazuje na koridor CNU.KD1, který má šířku 9,5 m. Z toho důvodu byl i koridor CNU.KD7 vymezen v této šířce, což znamená, že do něj lze umístit dva jízdní pruhy o šířce 3 m, chodník a případně i pás zeleně. Navržená šířka je též v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Koridor CNU.KD8 byl vymezen na základě požadavku č. 14 ze zadání důvodu z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu místní komunikace od točny autobusů po plochu Z.16 v k. ú. Radoškov. Koridor byl vymezen v šířce 10 m, aby do něj bylo možné umístit dva jízdní pruhy, chodník a případně pás zeleně se stromořadím. Navržená šířka je též v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Koridor CNU.KD9 byl vymezen na základě požadavku č. 15 ze zadání z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu místní komunikace od točny autobusů po plochu Z.15 v k. ú. Radoškov. Koridor byl vymezen v šířce 8 m, aby do něj bylo možné umístit dva jízdní pruhy a chodník. Navržená šířka je též v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Koridor CNU.KD10 byl vymezen na základě požadavku č. 12 ze zadání z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu místní komunikace v ulici U Hřiště pro napojení stávajících i navrhovaných ploch bydlení. Koridor byl vymezen v šířce 10 m, aby do něj bylo možné umístit dva jízdní pruhy, chodník a případně pás zeleně. Navržená šířka je též v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Koridor CNU.KD11 byl vymezen na základě požadavku č. 13 ze zadání z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu pokračování místní komunikace v ulici Zahradky. Koridor byl vymezen v šířce 8 m, aby do něj bylo možné umístit dva jízdní pruhy, chodník a případně pás zeleně. Navržená šířka je též v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Tabulka vymezených koridorů územních rezerv byla vypouštěna z důvodu své nadbytečnosti spojené s vypuštěním plochy územní rezervy R3 a jejím nahrazením vymezeným koridorem CNU.KD7.

9.3.3.2. Změny v podkapitole 4.2. Koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury byla upravena z důvodu realizované výstavby splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod v k. ú. Příbyslavice u Velké Bíteše a z důvodu plánované výstavby kanalizace v k. ú. Radoškov.

Změny v tabulce vymezených koridorů technické infrastruktury:

- Koridor CNU.KT2 byl vypuštěn na základě požadavku č. 10 ze zadání z důvodu své nadbytečnosti spojené se skutečností, že záměr pro výstavbu vodovodu již není nadále sledován.
- Koridor CNU.KT4 byl vypuštěn na základě požadavku č. 10 ze zadání z důvodu své nadbytečnosti spojené s výstavbou kanalizace.

9.3.4. Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Změny v podmínkách využití ploch smíšených obytných venkovských:

- Plochy Z.2, Z.9, Z.10 a Z.11 byly vypuštěny z podmíněně přípustného využití v rámci podmínek pro zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské z důvodu své nadbytečnosti spojené s převedením ploch do zastavěného území.

Změny v podmínkách využití ploch výroby zemědělské a lesnické:

- Pro zastavitelnou plochu Z.29 byly doplněny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu, kterými byla stanovena maximální výška navržené hospodářské stavby (stodoly) na max. 8 metrů. Zastavitelná plocha se nachází na území přírodního parku Údolí Bílého potoka, takže hlavním důvodem pro stanovení této výškové hranice byla minimalizace možných negativních vlivů na krajinný ráz. Vzhledem k malé výměře pozemku, pouze 1100 m², a vzhledem k potřebě manipulačních ploch a odstupu od oplocení bude mít navržená stavba výměru zhruba srovnatelnou s výměrou rodinného domu na navazujícím pozemku, který má 1 nadzemní podlaží a podkroví, takže celková výška rodinného domu, cca 7 – 8 m, je též srovnatelná se stavbou nové stodoly. Podmínky stanovené pro plochu Z.29 tak umožňují realizaci pouze takové stavby, která bude v souladu s výškovými i objemovými parametry ostatních staveb, obytných i hospodářských, v části Radoškov a která nebude mít negativní vliv území přírodního parku Údolí Bílého potoka, ani na charakter dotčeného území.

9.3.5. Změny v kapitole 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

Změny v tabulce veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- U staveb VD.1 a VD.2 byla upravena identifikace ploch nebo koridorů z důvodu vypuštění plochy Z.21 a Z.22 a jejich nahrazením koridory CNU.KD1 a CNU.KD2.
- Stavby VD.3, VD.4, VT.2, VT.4 a VPT.7 byly vypuštěny z důvodu své nadbytečnosti, neboť příslušné koridory byly vzhledem k realizaci předmětných staveb vypuštěny.
- Stavby VD.7, VD.8, VD.9, VD.10 a VD.11 byly vymezeny, z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu místních komunikací ve vymezených koridorech CNU.KD7–11.

9.3.6. Změny v kapitole 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změny v tabulce veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- Stavba VPT.7 byla vypuštěna, neboť výstavba čistírny odpadních vod již byla realizována.

9.3.7. Změny v kapitole 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změny v tabulce vymezených ploch územních rezerv:

- Plocha R.2 byla vypouštěna z důvodu nadbytečnosti, neboť došlo ke sloučení plochy s plochou územní rezervy R.1.
- Plocha R.3 byla vypouštěna z důvodu nadbytečnosti, neboť došlo ke sloučení územní rezervy R2 s plochou R1 a vymezení koridoru pro místní komunikaci CNU.KD7.
- Vymezení plochy R.4 bylo upraveno vzhledem k tomu, že část byla zařazena do zastavitelné plochy Z.5.

9.4. Změny v grafické části územního plánu

Vymezení lokálního biokoridoru LBK.6 bylo upraveno na základě požadavku č. 18 ze zadání z důvodu výstavby čistírny odpadních vod tak, aby byly dodrženy minimální prostorové parametry pro zachování funkčnosti lokálního biokoridoru. Dle Metodiky vymezení územního systému ekologické stability vydané MŽP ČR v březnu 2017 je pro cílová společenstva zastoupena v rámci LBK.6 stanovena minimální šířka 20 m. Aby byla tato šířka zachována, bylo vymezení biokoridoru rozšířeno jižním směrem tak, aby byla kompenzována ta část biokoridoru, která byla zneprůchodněna realizací ČOV.

9.5. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně,
- anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

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

Pro vyhodnocení účelného využití zastavěného území obce byl analyzován jeho potenciál pro další intenzifikaci zástavby a využití proluk. V zastavěném území lze odhadem najít plochu pro umístění desítky rodinných domů, jenže využití těchto ploch je ovlivněno jejich (ne)dostupností, která je dána především vlastnickými poměry a případně podmínkami napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro analýzu potřeby zastavitelných ploch lze jako vstupní údaj vidět tempo nové výstavby v obci. Za období 2018–2022 bylo v Přibyslavicích postaveno 15 rodinných domů, které vytvořily nabídku 15 bytů. Celkově od doby vydání územního plánu bylo v Hrabšíšně zastavěno cca 2 ha zastavitelných ploch pro bydlení, což představuje více jak čtvrtinu všech ploch pro bydlení vymezených v územním plánu. Tempo výstavby tak může v kombinaci s faktorem nedostupnosti pozemků u některých zastavitelných ploch i u proluk vést k výhledovému nedostatku využitelných zastavitelných ploch pro bydlení, který bude zhoršen aktuálními demografickými trendy a tempem stěhování do obce.

Z demografických ukazatelů o přirozeném a migračním pohybu obyvatelstva v obci Přibyslavice za období 2013 – 2022 lze vysledovat setrvalý a dlouhodobý trend zvyšování počtu obyvatel, přičemž největší podíl na tomto růstu hraje migrační přírůstek, jelikož mortalita nadále ve většině sledovaného období převyšuje natalitu.

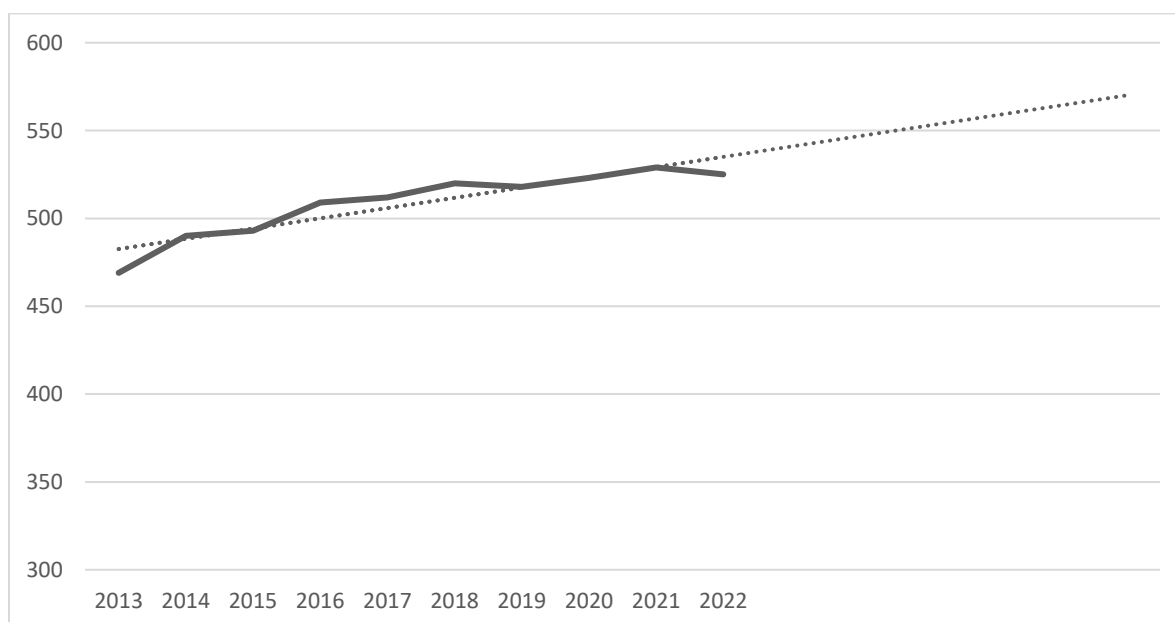
Vybrané demografické ukazatele pro obec Přibyslavice

Rok	Počet obyvatel k 20. prosinci	Přirozený přírůstek	Přírůstek stěhování	Celkový přírůstek
2022	525	-4	-	-4
2021	529	2	6	8
2020	523	2	3	5
2019	518	-	-2	-2
2018	520	4	4	8
2017	512	-	3	3
2016	509	8	8	16
2015	493	-	3	3
2014	490	7	14	21
2013	469	-4	-2	-6

Zdroj: ČSÚ, 2024

Pro odhad budoucího populačního vývoje a potřeby nových zastavitelných ploch byla zpracována prognóza počtu obyvatel ve střednědobém horizontu pro následujících 10 let, tedy pro období do roku 2032. Byla použita metoda založená na extrapolaci počtu obyvatel z hodnot za roky 2013 – 2022, přičemž do výsledku vstupovaly i údaje o přirozeném a migračním přírůstku obyvatel, o vývoji indexu stáří a věkového rozložení obyvatel.

Prognóza populačního vývoje v obci



Z výsledků prognózy vyplynulo, že počet obyvatel v Příbyslavicích při zachování stávajících demografických trendů nadále poroste, což znamená, že bude tažen zejména přistěhováním, a pro jeho zachování je tedy nutno v obci udržet stávající tempo bytové výstavby a atraktivity území pro potenciální nové obyvatele. **Do vývoje počtu obyvatel bude dále promlouvat prodloužování celkové délky života a cílově by měl počet obyvatel dosáhnout odhadovaných 557 osob, což znamená nárůst oproti současnosti o cca 30 obyvatel.**

Tyto závěry potvrzuje i populační prognóza ČSÚ pro celou Českou republiku, dle které ve střední variantě vychází, že do roku 2030 by neměl nastat výrazný propad v natalitě, a tudíž ani úbytek obyvatel v předprodukčním věku, a to při stálém růstu podílu obyvatel ve věku poprodukčním.

Aktuální vývoj bytové výstavby i populační prognóza ukazují na potřebu vymezení dalších ploch pro bydlení, aby byl pozitivní trend udržen. V zastavěném území lze odhadem nalézt prostor pro umístění cca 10 rodinných domů, tento potenciál je však výrazně ovlivněn vlastnickými poměry v území, a tudíž praktickou nedostupností těchto pozemků.

Od vydání územního plánu v roce 2014 došlo k tomuto úbytku zastavitelných ploch pro bydlení:

Identifikace plochy	Způsob využití plochy	Původní výměra v ha	Využito v ha	Rozšíření v ha	Zbytková výměra v ha	Poznámka
Z.1	SV	0,38	0,15	0	0,23	Využito zatím pro 1 RD, zbytek stačí pouze pro 1 další RD
Z.2	SV	0,21	0,21	0	0	Využito pro 2 RD
Z.4	SV	0,40	0,28	0	0,12	Využito zatím pro 1 RD, zbytek stačí pouze pro 2 další RD
Z.5	SV	0,31	0,15	0,43	0,59	Využito zatím pro 1 RD, rozšířením plochy se zvedla zbytková kapacita na 3 RD
Z.6	SV	0,38	0,24	0	0,14	Využito zatím pro 2 RD, zbytek stačí pro 1 – 2 RD
Z.10	SV	0,23	0,08	0	0,15	Využito zatím pro 1 RD, zbytek, který byl jako proluka zařazen do ZÚ stačí pro 1 RD
Z.11	SV	0,41	0,11	0	0,30	Využito zatím pro 1 RD, zbytek, který byl jako proluka zařazen do ZÚ stačí pro 2 RD
Z.12	SV	0,39	0,11	0	0,28	Využito zatím pro 1 RD, zbytek, který byl jako proluka zařazen do ZÚ stačí pro 2 - 3 RD
Z.13	SV	0,37	0,12	0,06	0,31	Využito zatím pro 1 RD, technickým rozšířením plochy se zbytková kapacita nezměnila, činí 3 RD
Celkem		3,08	1,45	0,49	2,12	Využito zatím pro 11 RD, po rozšíření je zbytková kapacita 17 RD

Z tabulky vyplývá, že úbytek zastavitelných ploch činil cca 1,5 ha. Rozšířením ploch se kompenzovala výměra pouze 0,45 ha. Aby tedy byl rozvojový potenciál obce i nadále udržen, je nezbytně nutné vymezit nové zastavitelné plochy alespoň v rozsahu 1 ha. Změna ÚP však vymezila nové plochy pouze v rozsahu cca 0,3 ha.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna územního plánu nevyvolává nároky na koordinaci území z hlediska širších vztahů.

12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Obsah Změny č. 1 územního plánu Přibyslavice byl schválen na základě Zprávy o uplatňování územního plánu jako usnesení č. 8/4 na svém zasedání dne 14. 12. 2022 s následujícím obsahem:

1. Obsahem změny bude prověření souladu s nadřazenými dokumentacemi, územně analytickými podklady a také s ostatními souvisejícími zákony, vyhláškami a dokumenty – **požadavek byl splněn, viz kap. 2. až 5. odůvodnění.**
2. Změna územního plánu i následné úplné znění územního plánu budou uvedeny do souladu s metodickým pokynem MMR Standard vybraných částí územního plánu – **požadavek byl respektován, viz kap. 9.1. odůvodnění.**
3. Změna bude zpracována s využitím katastrální mapy digitalizované (KMD) pro k. ú. Přibyslavice u Velké Bíteše a k. ú. Radoškov – **požadavek byl splněn, byla použita aktuální katastrální, v k. ú. Přibyslavice k únoru 2024 a pro k. ú. Radoškov k březnu 2024.**
4. Hranice zastavěného území obce bude aktualizována dle výsledků vyhodnocení stavu zastavěného území a dle aktuální katastrální mapy – **požadavek byl splněn, zastavěné území bylo aktualizováno k 22. 2. 2024, viz kap. 9.3.1. odůvodnění.**
5. Zastavitelné plochy Z4, Z5, Z12 a Z13 budou zmenšeny – **požadavek byl splněn zařazením částí těchto ploch, kde byla realizována zástavba, do zastavěného území, viz kap. 9.3.1. odůvodnění.**
6. Bude prověřena možnost vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v těchto lokalitách:
 - a. u ulice Zahrádky (včetně koridoru dopravní infrastruktury pro napojení) – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z.27, viz kap. 9.3.2.1. odůvodnění.**
 - b. u ulice U Kaštanu. (viz níže) – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z.28, viz kap. 9.3.2.1. odůvodnění.**
7. Bude prověřena možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu v lokalitě Radoškov – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z.29, viz kap. 9.3.2.5. odůvodnění.**
8. Bude prověřena změna využití stabilizované plochy veřejné infrastruktury na p. č. st. 60/1 a 60/2, aby bylo možné do plochy umístit bydlení – **požadavek byl splněn změnou způsobu využití předmětných pozemků na stabilizované plochy smíšené obytné venkovské, viz kap. 9.3.1.2. odůvodnění.**
9. Bude prověřena změna vymezení koridorů dopravní infrastruktury, především KD3 a KD5 – **požadavek byl splněn vypuštěním předmětných koridorů dopravní infrastruktury, viz kap. 9.3.3.1. odůvodnění.**
10. Bude prověřena změna vymezení koridorů technické infrastruktury, především koridoru KT2 a KT4 – **požadavek byl splněn vypuštěním předmětných koridorů technické infrastruktury, viz kap. 9.3.3.2. odůvodnění.**
11. Vymezení ploch pro dopravu silniční pod překryvnými koridory dopravní infrastruktury bude zrušeno (v případě koridoru dopravní infrastruktury KD1 a KD2) – **požadavek byl splněn vypuštěním zastavitelných ploch Z.21 a Z.22, který byly vymezeny pod předmětnými koridory dopravní infrastruktury a rozšířením zastavitelných ploch Z.7, resp. Z.23, viz kap. 9.3.3.1 a 9.3.3.3. odůvodnění.**
12. Bude prověřena možnost vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro místní komunikaci v ulici U Hřiště pro napojení stávajících i navrhovaných ploch bydlení (pozemky parc. č. 130/2, 130/3, 159/29, 159/30, 159/31, vše k. ú. Přibyslavice u Velké Bíteše) – **požadavek byl splněn vymezením koridoru dopravní infrastruktury CNU.KD10, viz kap. 9.3.3.1. odůvodnění.**
13. Bude prověřena možnost vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro místní komunikaci v ulici Zahrádky (pozemky parc. č. 344/3 a 344/4 a dále 380/19 (část), 388, 389, 390, 391, 392, 393, 395, vše k. ú. Přibyslavice u Velké Bíteše) – **požadavek byl splněn vymezením koridoru dopravní infrastruktury CNU.KD11, viz kap. 9.4.3.1. odůvodnění.**

14. Bude prověřena možnost vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro místní komunikaci na pozemku p. č. 547 v k. ú. Radoškov od točny autobusů po plochu Z16 – **požadavek byl splněn vymezením koridoru dopravní infrastruktury CNU.KD8, viz kap. 9.3.3.1. odůvodnění.**
15. Bude prověřena možnost vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro místní komunikaci na pozemcích p. č. 548, 549/1, části 549/4 a 550/1 v k. ú. Radoškov od točny autobusů po plochu Z15 – **požadavek byl splněn vymezením koridoru dopravní infrastruktury CNU.KD9, viz kap. 9.3.3.1. odůvodnění.**
16. Bude prověřena možnost vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro místní komunikaci pro propojení ulic Mistrovská a Sokolská (pozemky parc. č. 44/1, 47, 51, 53/1, 538/40, 538/41, 538/135, 538/149 nebo 538/156 v k. ú. Příbyslavice u Velké Bíteše) – **požadavek byl prověřen a s ohledem na změnu koncepce rozvoje sítě místních komunikací, nebyl koridor zpracován.**
17. Bude upraveno vymezení stávající plochy DS s vedením silnice III/3799 podle aktuální KMD tak, že součástí plochy DS budou rovněž pozemky parc. č. 517/16, 517/17, 517/18, 517/19, 517/23 a 517/24 v k. ú. Radoškov, které jsou podle § 11 zákona o PK součástí silničního pozemku – **požadavek byl prověřen s následujícím výsledkem. Pozemky parc. č. 517/16, 517/17 a 517/19 v k. ú. Radoškov již po aktualizaci katastrální mapy v dotčeném k.ú. neexistují. Pozemek parc. č. 517/18 v k. ú. Radoškov nebyl do ploch DS zařazen z důvodu jeho izolovanosti a vymezení mimo zastavěné území. V případě pozemků parc. č. 517/43, 517/23 a 517/24 v k. ú. Radoškov došlo k jejich zařazení do stabilizovaných ploch DS i spolu s částí pozemků parc. č. 517/42 a 517/41 v k. ú. Radoškov z důvodu, že tyto jsou mimo oplocení stavby rodinného domu a slouží v zastavěném území jako mez k přilehlé silnici. Na části pozemků parc. č. 517/37 a 517/38 v k. ú. Radoškov bylo upraveno vymezení stabilizovaných ploch DS a PU tak, aby odpovídalo skutečnosti v území a aby byla mez přilehlé komunikace součástí těchto ploch.**
18. Bude prověřena změna hranice vedení LBK6 z důvodu výstavby ČOV – **požadavek byl splněn úpravou vymezení předmětného biokoridoru LBK.6, přičemž došlo pouze k mírnému odklonění na pozemky lesní, což navíc zajistí lepší napojení na lokální biocentrum LBC.7, viz kap. 9.3.2.6. odůvodnění.**
19. Bude prověřena možnost vymezení plochy změny v krajině pro ochranný pás zeleně přírodního charakteru na výše uvedených pozemcích podél ulice U Kaštanu – **požadavek byl splněn vymezením plochy změny v krajině K.13, viz kap 9.3.2. odůvodnění.**
20. Bude prověřena změna vymezení plochy územní rezervy R4 – **požadavek byl splněn a plocha územní rezervy byla ve své jižní části zmenšena a zařazena do zastavitelné plochy Z.5, viz kap. 9.3.7. odůvodnění.**
21. Pozemek p.č. 344/3 v k. ú. Příbyslavice u Velké Bíteše o předpokládané výměře 0,12 ha vymezit jako plochu pro bydlení v rodinných domech – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z.27, viz kap. 9.3.2.1. odůvodnění.**
22. Pozemek p.č. 344/4 v k. ú. Příbyslavice u Velké Bíteše o předpokládané výměře 0,13 ha vymezit jako plochu pro bydlení v rodinných domech – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z.27, viz kap. 9.3.2.1. odůvodnění.**
23. Pozemky p.č. 390 a 391 v k. ú. Příbyslavice u Velké Bíteše o předpokládané výměře 0,23 ha vymezit jako plochu pro bydlení v rodinných domech – **požadavek byl splněn, od doby zadání požadavku došlo ke změně vymezení pozemků a pozemek parc. č. 391 v k. ú. Příbyslavice u Velké Bíteše již neexistuje. Proto byly rozšířením do zastavitelné plochy Z.5 zařazeny pozemky parc. č. 390 a 392 a 393 v k. ú. Příbyslavice u Velké Bíteše, aby vzniklá zastavitelná plocha byla celistvá a nedošlo ke vzniku izolované enklávy zemědělské půdy mezi rozvojovými plochami, viz kap. 9.3.2.1. odůvodnění.**
24. Pozemek p.č. 544/4 v k. ú. Příbyslavice u Velké Bíteše o předpokládané výměře 0,04 ha vymezit jako plochu pro bydlení – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z.28, viz kap. 9.3.2.1. odůvodnění.**
25. Části pozemků p.č. 517/33 a 517/15 v k. ú. Radoškov o předpokládané výměře 0,25 ha vymezit jako plochu pro stavbu hospodářské stavby – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z.29, viz kap. 9.3.2.5. odůvodnění.**
26. Změna územního plánu Příbyslavice bude zpracována především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006

Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění – **požadavek byl splněn, změna ÚP tyto požadavky respektuje, viz kap. 3. a 4. odůvodnění.**

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně územního plánu nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

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

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.5	SV	0,44	0	0	0	0	0,44	0	ne	ne	ne	ne
Z.7	SV	0,34	0	0,32	0	0	0,02	0	ne	ne	ne	ne
Z.13	SV	0,06	0	0,06	0	0	0					
Z.27	SV	0,24	0	0	0	0	0,24	0	ne	ne	ne	ne
Z.28	SV	0,03	0	0	0	0	0,03	0	ne	ne	ne	ne
Σ	SV	1,11	0	0,38	0	0	0,73					
Z.29	VZ	0,10	0	0	0,10	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ	VZ	0,10	0	0	0,10	0	0					
Z.30	OS	0,11	0	0	0	0	0,11	0	ano	ne	ne	ne
Σ	OS	0,11	0	0	0	0	0,11					
K.13	ZU	0,82	0	0,49	0	0	0,33	0	ano	ne	ne	ne
	ZU	0,82	0	0,49	0	0	0,33					
CNU.KD8	DS	0,37	0	0,04	0	0	0,33	0	ne	ne	ne	ne
CNU.KD11	DS	0,02	0	0	0	0	0,02					
Σ	DS	0,39	0	0,04	0	0	0,35					
Σ		2,52	0	0,91	0,10	0	1,52					

Navržená redukce záboru včetně změny využití plochy

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Z.7	DS	0,34	0	0,32	0	0	0,02
Z.30	TU	0,11	0	0	0	0	0,11
Σ		0,44	0	0,32	0	0	0,13

Výsledná bilance dopadů změny územního plánu na ZPF

Změna záboru ZPF	Redukce záboru podle tříd ochrany [ha]					Celkem
	I.	II.	III.	IV.	V.	
Nový zábor	0	0,91	0,10	0	1,52	2,52
Redukce záboru	0	0,32	0	0	0,13	0,44
Výsledný zábor	0	0,59	0,1		1,49	2,08

S ohledem na uvedené tabulky lze konstatovat, že největší zábor představuje plocha ochranné zeleně K.13, v jejím případě však nedochází k nevratné ztrátě zemědělské půdy. Předpokládaný zábor plochami pro bydlení je minimální, cca 1 ha, přičemž většina se nachází na půdě se sníženou kvalitou. Navíc plocha Z.7 pouze nahrazuje původní plochu určenou pro místní komunikaci, nyní řešenou překryvným koridorem, takže v tomto případě k žádnému nárůstu záboru půdy s II. třídou ochrany nedochází. Zábor pro plochu zemědělské výroby je rovněž minimální, pouze v rozsahu navržené stavby a nutných manipulačních ploch.

14.1. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Ve vymezených zastavitelných plochách se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

14.2. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Obec Přibyslavice se nachází na východním okraji Křížanovské vrchoviny, což se projevuje na fyzickogeografické podobě řešeného území, v kterém se nachází, zejména při toku Přibyslavického potoka, výraznější terénní elevace a sklonité svahy. Samotná zástavba části Přibyslavice se však nachází v poměrně rovném terénu bez výraznějších elevací, výraznější terénní změny vykazuje teprve Radoškov. Z hlediska pedologické stavby se většina zastavěného území obce nachází na kambizemích, které v okolí vodoteče Přibyslavického potoka doplňují gleje. Tyto typy půdy se nepříliš podepisují na bonitě půd, protože výrazná část zástavby je umístěna na nejméně kvalitní půdě s V. třídou ochrany, pouze území okolo ulice Radoškovské je lokalizována na II. třídě ochrany. Vzhledem k tomu, že na této půdě jsou vymezeny zastavitelné plochy a probíhá největší stavební rozvoj obce, docházelo k dopadům na kvalitní půdu již v minulosti a nejde se jim vyhnout ani v současnosti při dalším rozvoji obce.

Jelikož obec Přibyslavice vykazuje v posledních letech pozitivní rozvojový trend a dochází k jejímu populačnímu růstu, který je podpořen přistěhováním do obce, dochází k postupnému snižování nabídky dostupných zastavitelných ploch. Ty, které jsou k dispozici jsou navíc často nedostupné z důvodu majetkoprávních poměrů či dalších omezení jako je napojení na veřejnou infrastrukturu. Proto, aby byla v obci zachována nabídka rozvojových ploch a zachována její atraktivita pro nové potenciální obyvatele, je nutno alespoň v minimální míře kompenzovat úbytek zastavitelných ploch a podpořit další rozvoj obce. S ohledem na dosavadní směr rozvoje je tudíž nutné plánovat další bytovou výstavbu i na plochách, v kterých bude do určité míry zasažena kvalitní půda.

V § 4 odst. 3 zákona š. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu se stanoví, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z toho důvodu je nutné najít takový veřejný zájem, který by v případě obce Jívová výrazně převyšoval veřejný zájem ochrany ZPF. Takový veřejný zájem lze nalézt v těchto oblastech:

1. **Stabilizace obyvatelstva ve venkovském osídlení** – v obci je dle Historického lexikonu obcí ČR identifikován dlouhodobý pokles počtu obyvatel, které se podařilo zvrátit teprve v poslední dekádě, avšak počet obyvatel je i dnes výrazně pod maximem, které v obci žilo v minulosti. S úbytkem obyvatel je spojena i redukce základního občanského vybavení, což opět posiluje tendence k vystěhovávání do měst. S úbytkem obyvatel je spojena i degradace prostředí sídel i úpadek dřívě kulturní krajiny. Pokud tedy obec pro stabilizaci svého obyvatelstva potřebuje vymezit další zastavitelné plochy, lze tento fakt považovat za veřejný zájem, který výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.
2. **Intenzifikace využití veřejné infrastruktury** – obec Přibyslavice disponuje dopravní i technickou infrastrukturou, která byla pořízena z veřejných prostředků a která v poslední době prošla výraznou obnovou. Byla vybudována splašková kanalizace napojená na čistírnu odpadních vod, obec má kapacitní vodovod i rozvody NN a plynovod. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy lze bez větších investic napojit na tyto místní komunikace i na inženýrské sítě. Pokud by obdobná zástavba měla vzniknout v jiné obci, sice na půdě s nižším stupněm ochrany, ale s potřebou budování nové dopravní a technické infrastruktury, bylo by to možné považovat za plýtvání s veřejnými prostředky. Dojde-li tedy využitím nově vymezených zastavitelných ploch ke zvýšení intenzity využití veřejné infrastruktury, která byla pořízena z veřejného rozpočtu, lze tento fakt považovat za veřejný zájem, který výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.
3. **Snižování erozního ohrožení půdy a navyšování mimoprodukčních funkcí krajiny** – ve správním území obce Přibyslavice je v nezastavěném území evidováno vysoké riziko ohrožení půdy vodní erozí zejména na ukloněných svazích, které jsou zemědělsky využívány, odkud především v období bez vegetačního krytu dochází působením srážkových vod ke smyvu a splavu svrchní vrstvy orné půdy, čímž dochází k její degradaci, ztrátě půdní úrodnosti a s ohledem na tempo obnovy svrchní vrstvy půdy k její nenávratné ztrátě. Protierozními opatřeními jsou posilovány předpoklady pro zpomalení této degradace a pro omezení ztráty půdy, což v konečném důsledku vede k zachování kvality půdního fondu. Umístování a realizaci protierozních opatření a posilování kvalit krajiny mimoprodukčními funkcemi lze dle § 18 odst. 4) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu považovat za veřejný zájem, který převyšuje zájem ochrany ZPF.

Navržené řešení vychází z výsledků vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, jak jsou uvedeny v kap. 10 odůvodnění. Z tabulky s přehledem využití ploch vyplývá, že úbytek zastavitelných ploch činil cca 1,5 ha. Rozšířením ploch se pak kompenzovala výměra pouze 0,45 ha. **Aby tedy byl rozvojový potenciál obce i nadále udržen, je nezbytně nutné vymezit nové zastavitelné plochy alespoň v rozsahu 1 ha. Změna ÚP však vymezila nové plochy pro bydlení pouze v rozsahu cca 0,3 ha.**

Navržené řešení je podrobně zdůvodněno takto:

- **Zastavitelná plocha Z.5 – zábor půdy se V. třídou ochrany – 0,44 ha**

Plocha smíšená obytná venkovská byla vymezena na pozemcích či částech pozemků parc. č. 393, 392 a 390 v k. ú. Přibyslavice u Velké Bíteše. Plocha byla vymezena z dřívější plochy územní rezervy R.4 a navazuje na zastavěné území. Má zajištěno napojení na dopravní infrastrukturu ze stávajících veřejných prostranství a napojení na technickou infrastrukturu je možné ze sousedních pozemků. Předmětné pozemky nejsou intenzivně zemědělsky obhospodařovány, dle LPIS nemají stanoveného uživatele ani kulturu, lze tedy konstatovat, že nejsou významnými pro zemědělskou prvovýrobu. Plocha byla vymezena na základě požadavků č. 5 a 23 z obsahu změny územního plánu určeného na základě Zprávy o uplatňování územního plánu, takže ji nebylo možné vymezit v jiné lokalitě. Vzhledem k tomu, že plocha není v současnosti využívána k zemědělské produkci a že může být efektivně využita pro zlepšení podmínek bytové výstavby v obci, lze v tomto případě konstatovat, že veřejný zájem spojený s realizací staveb pro bydlení převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

- **Zastavitelná plocha Z.7 – zábor půdy s II. a V. třídou ochrany – 0,34 ha**

Plocha smíšená obytná venkovská byla rozšířena o části pozemků parc-č 420/10, 420/11, 420/31, 420/32, 420/33, 420/8, 420/87, 420/9, 538/134, 538/135, 538/136, 538/136, 538/138, 538/139, 538/140, 538/141, 538/142, 538/143, 538/144, 538/145, 538/146 a 538/53 v k. ú. Přibyslavice u Velké Bíteše. Změna územního plánu plochu rozšířila o původní zastavitelnou plochu Z.22 pro dopravní infrastrukturu, která byla nahrazena koridorem pro silniční komunikace CNU.KD1. Plocha byla vymezena na základě požadavku č. 11 z obsahu změny územního plánu určeného na základě Zprávy o uplatňování územního plánu, takže ji nebylo možné vymezit v jiné lokalitě i s ohledem na skutečnost, že nahrazuje původní plochu Z.22. Nedošlo tedy k vytvoření podmínek pro vznik nového předpokládaného záboru ZPF.

- **Zastavitelná plocha Z.13 – zábor půdy se II. třídou ochrany – 0,06 ha**

Plocha smíšená obytná venkovská byla rozšířena o části pozemků parc. č. 517/36, 517/37 a 517/38 v k. ú. Radoškov. Důvodem pro tuto úpravu bylo vytvoření podmínek pro rozvoj obytné zástavby a pro zajištění optimální velikosti pozemků budoucích rodinných domů, které lze do plochy umístit. Tato úprava reagovala na aktualizaci katastrální mapy a zařazení jižní části této plochy do ploch stabilizovaných veřejných prostranství všeobecných. Zastavitelná plocha je navržena na zemědělské půdě, dotčené DPB jsou dle LPIS úhorem a standardní ornou půdou a rozšíření zastavitelné plochy nemá negativní vliv na organizaci půdního fondu ani na zemědělské obhospodařování. Souvislé půdní bloky nebudou rozděleny ani nevzniknou neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy Vzhledem k tomu, že úpravou vymezení plochy nedojde k narušení zemědělského obhospodařování a že může být efektivně využita pro zlepšení podmínek bytové výstavby v obci, lze v tomto případě konstatovat, že veřejný zájem spojený s realizací staveb pro bydlení převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

- **Zastavitelná plocha Z.27 – zábor půdy se V. třídou ochrany – 0,24 ha**

Plocha smíšená obytná byla vymezena na pozemcích parc. č. 344/3 a 344/4 v k. ú. Přibyslavice u Velké Bíteše. Má zajištěno napojení na dopravní infrastrukturu ze stávajících veřejných prostranství a napojení na technickou infrastrukturu je možné ze sousedních pozemků. Předmětné pozemky jsou využívány pro konvenční hospodaření a dle LPIS jsou vedeny jako kultura standardní orná půda a mají stanoveného uživatele. Změna územního plánu zasahuje pouze jihozápadní okraj DPB a nemá negativní vliv na organizaci půdního fondu, ani na zemědělské obhospodařování. Souvislé půdní bloky nebudou rozděleny ani nevzniknou neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy Plocha byla vymezena na základě požadavků č. 21 a 22 z obsahu změny územního plánu určeného na základě Zprávy o uplatňování územního plánu, takže ji nebylo možné vymezit v jiné lokalitě. Vzhledem k tomu, že úpravou vymezení plochy nedojde k narušení zemědělského obhospodařování a že může být efektivně využita pro zlepšení podmínek bytové výstavby v obci, lze v tomto případě konstatovat, že veřejný zájem spojený s realizací staveb pro bydlení převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

- **Zastavitelná plocha Z.28 – zábor půdy se V. třídou ochrany – 0,03 ha**

Plocha smíšená obytná byla vymezena na pozemku parc. č. 544/4 v k. ú. Přibyslavice u Velké Bíteše. Má zajištěno napojení na dopravní infrastrukturu ze stávajících veřejných prostranství a napojení na technickou infrastrukturu je možné ze sousedních pozemků. Předmětný pozemek není intenzivně zemědělsky obhospodařován, dle LPIS nemá stanoveného uživatele ani kulturu, lze tedy konstatovat, že není významným pro zemědělskou prvovýrobu. Plocha byla vymezena na základě požadavku č. 24 z obsahu změny územního plánu určeného na základě Zprávy o uplatňování územního plánu, takže ji nebylo možné vymezit v jiné lokalitě. Vzhledem k tomu, že plocha není v současnosti využívána k zemědělské produkci a že může být efektivně využita pro zlepšení podmínek bytové výstavby v obci, lze v tomto případě konstatovat, že veřejný zájem spojený s realizací staveb pro bydlení převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

- **Zastavitelná plocha Z.29 – zábor půdy se III. třídou ochrany – 0,91 ha**

Plocha výroby zemědělské a lesnické byla vymezena na části pozemků parc. č.517/15 a 517/33 v k. ú. Radoškov. S ohledem na vlastnické poměry má zajištěno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ze sousedního pozemku smíšeného obytného venkovského. Předmětné pozemky nejsou intenzivně zemědělsky obhospodařovány, dle LPIS nemá stanoveného uživatele ani kulturu, lze tedy konstatovat, že nejsou významnými pro zemědělskou prvovýrobu. Plocha byla vymezena na základě požadavku č. 25 z obsahu změny územního plánu určeného na základě Zprávy o uplatňování územního plánu, takže ji nebylo možné vymezit v jiné lokalitě. Vzhledem k tomu, že plocha není v současnosti využívána k zemědělské produkci a že může po své realizaci být využita právě pro rozvoj zemědělského hospodaření (je vymezena pro realizaci stodoly ke skladování zemědělských produktů a zemědělské

techniky) a současně dojde ke zvýšení efektivity využití již existující veřejné infrastruktury v obci, lze v tomto případě konstatovat, že veřejný zájem spojený s realizací této stavby převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

- **Zastavitelná plocha Z.30 – zábor půdy se V. třídou ochrany – 0,11 ha**

Plocha občanského vybavení – sportu byla vymezena na pozemku parc. č. 689/1 v k.ú. Přebyslavice. Změna územního plánu změnila způsob využití části již vymezené zastavitelné plochy, která byla dříve vymezena jako Z.24 pro umístění ČOV. Západní část této plochy pro umístění technické infrastruktury není vyžadována a v souladu s požadavkem obce na vytvoření podmínek pro realizaci venkovního fitness hřiště byl změněn způsob využití plochy a aby byla reflektována změna intenzity jejího využití, byla vymezena jako plocha Z.30. Nedošlo tedy k vytvoření podmínek pro vznik nového předpokládaného záboru ZPF, pouze ke změně intenzity využití pozemků, které byly na předpokládané dopady na půdní fond vyhodnoceny.

- **Plocha změny v krajině K.13 – zábor půdy s II. a V. třídou ochrany – 0,82 ha**

Plocha byla vymezena na částech pozemků parc. č. 526/11, 538/1, 538/121, 538/171, 538/172, 538/173, 538/174, 538/55, 538/56, 538/57, 538/58, 538/59, 538/60, 538/61, 538/62, 538/63, 538/64, 538/65, 538/66, 538/67, 538/68, 538/69, 538/70, 538/71, 538/72, 538/73, 538/87, 538/88, 538/89, 538/90, 538/91, 538/92, 538/93, 538/94, 538/95, 538/96, 538/97 a 538/98 v k. ú. Přibyslavice u Velké Bíteše. Předmětné pozemky jsou součástí půdního bloku, jenž slouží konvenčnímu hospodaření na standardní orné půdě a má stanoveného uživatele dle LPIS. Jelikož ploch změny v krajině zasahuje pouze jižní část DPB, nemá negativní vliv na organizaci půdního fondu ani na zemědělské obhospodařování. Souvislé půdní bloky nebudou rozděleny ani nevzniknou neobhospodařovatelné enklávy zemědělské. Plocha byla vymezena na základě požadavku č. 19 z obsahu změny územního plánu určeného na základě Zprávy o uplatňování územního plánu, takže ji nebylo možné vymezit v jiné lokalitě. Vzhledem k tomu, že vymezením plochy dojde ke snížení erozního ohrožení a posílení mimoprodukční funkce krajiny, lze v tomto případě konstatovat, že veřejný zájem spojený s realizací této stavby převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

- **Koridor dopravy CNU.KD8 – zábor půdy s II. a V. třídou ochrany – 0,37 ha**

Koridor pro místní komunikaci byl vymezen na základě požadavků obce obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu a důvodem pro jeho vymezení bylo vytvoření podmínek pro zlepšení dopravní obslužnosti a podpoření podmínek dopravního napojení zastavitelných ploch (Z.5 a Z.27) při ulici Zahrádky. Koridor je navržen pouze částečně na zemědělské půdě, dotčený DPB je dle LPIS standardní ornou půdou, která je využívána ke konvenčnímu hospodaření. Koridor zasahuje pouze jihovýchodní okraj DPB a nemá negativní vliv na organizaci půdního fondu ani na zemědělské obhospodařování. Souvislé půdní bloky nebudou rozděleny ani nevzniknou neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu veřejné dopravní infrastruktury, lze v tomto případě konstatovat, že veřejný zájem spojený s realizací této stavby převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

- **Koridor dopravy CNU.KD11 – zábor půdy s V. třídou ochrany – 0,02 ha**

Koridor pro místní komunikaci byl vymezen na základě požadavků obce obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu a důvodem pro jeho vymezení bylo vytvoření podmínek pro zlepšení dopravní obslužnosti severní části zastavěného území Radoškova současně z důvodu podpoření podmínek dopravního napojení zastavitelné plochy Z.16. Koridor je navržen pouze částečně na zemědělské půdě, dotčené DPB jsou dle LPIS úhorem a standardní ornou půdou, větší část koridoru prochází po orné půdě bez stanoveného uživatele a využití. Koridor zasahuje pouze jižní okraj těchto DPB a nemá negativní vliv na organizaci půdního fondu ani na zemědělské obhospodařování. Souvislé půdní bloky nebudou rozděleny ani nevzniknou neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu veřejné dopravní infrastruktury, lze v tomto případě konstatovat, že veřejný zájem spojený s realizací této stavby převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

Celkově lze konstatovat, že změna územního plánu vytváří předpoklad nových záborů půdního fondu, přičemž majorita tohoto předpokládaného záboru je navržena mimo kvalitní půdy. Na těch jsou vymezeny plochy v rozsahu necelého 1 ha, přičemž i z této hodnoty je jedna třetina pouze změnou intenzity využití plochy a nedochází k novému faktickému záboru ZPF. S ohledem na výše popsané směry stavebního rozvoje obce se nešlo záborům kvalitní půdy vyhnout, avšak ve všech případech nemají tyto předpokládané zábory negativní vliv na půdní fond a jeho zemědělské obhospodařování. S ohledem na tempo stavebního rozvoje obce lze rozsah nově

navržených ploch navíc charakterizovat pouze jako kompenzaci rozsahu již využitých ploch a vytvoření podmínek pro zachování stávající rozvojové atraktivity obce.

14.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna územního plánu nemá žádné negativní důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Návrh rozhodnutí o námitkách je obsaženo v příloze č. 3 k tomuto odůvodnění.

16. Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení připomínek je obsaženo v příloze č. 3 k tomuto odůvodnění.

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky o vydání změny územního plánu.

.....
Ing. Bc. Iva Hadašová
starostka obce

.....
Doc. Mgr. Jana Pavlů, Ph.D.
místostarostka obce

„otisk razítka”