

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘIBYSLAVICE

ODŮVODNĚNÍ

PŘÍLOHA Č. 2

**TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN
VĚCNÝ OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Obsah

A – Textová část

1.	Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno.....	4
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
3.1.	Vymezení zastavitelných ploch	4
3.1.1.	Plochy smíšené obytné	4
3.1.2.	Plochy občanského vybavení	5
3.1.3.	Plochy technické infrastruktury	5
3.1.4.	Plochy výroby a skladování	5
3.2.	Vymezení ploch přestavby	5
3.3.	Vymezení systému sídelní zeleně	6
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
4.1.	Koncepce dopravní infrastruktury	6
4.2.	Koncepce technické infrastruktury	7
4.3.	Občanské vybavení.....	8
4.4.	Veřejná prostranství	8
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	8
5.1.	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	9
5.2.	Územní systém ekologické stability	9
5.3.	Prostupnost krajiny.....	10
5.4.	Protierozní opatření.....	10
5.5.	Vodní toky a plochy.....	10
5.6.	Ochrana před povodněmi.....	11
5.7.	Rekreace	11
5.8.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	11
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).....	12
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	21

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 zákon	21
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	22
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	22
11.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	22
12.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	22

B – Grafická část

- B1 – Výkres základního členění území (1: 5 000)
- B2 – Hlavní výkres (1: 5 000)
- B3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1: 5 000)
- B4 – Výkres pořadí změn v území (1: 5 000)

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Řešené území se skládá z katastrálních území Přibyslavice u Velké Bíteše a Radoškov. Zastavěné území bylo vymezeno k ~~4. 2. 2013~~ 22. 2. 2024 a je zakresleno v grafické části územního plánu.

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

Základní koncepce rozvoje obce je založena primárně na využití zastavěného území a nezastavěných ploch, které jsou již zastavěným územím částečně obklopeny. Zastavitelné plochy jsou vymezeny především v části obce Přibyslavice, rozvoj části obce Radoškov je z hlediska bydlení omezený, část nově vymezených ploch je určena pro zemědělskou výrobu.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce zachovává tradiční ráz zástavby bez vzniku obytných lokalit odloučených od zastavěného území. Územní plán podporuje ekologickou stabilitu krajiny vymezením nových ploch přírodních v rámci územního systému ekologické stability, omezený rozvoj části Radoškov podporuje ochranu přírody a krajiny v území přírodního parku Údolí Bílého potoka.

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

Urbanistická koncepce rozvoje obce sleduje zachování a rozvoj stávající kompaktní zástavby venkovského charakteru.

Rozvoj bydlení je situován především do ploch mezi stávající zástavbou a areálem zemědělské výroby na severním okraji části Přibyslavice. Zbývající zastavitelné plochy pro bydlení jsou situovány v návaznosti na zastavěné území.

Plochy výroby jsou v obci stabilizované, bývalý zemědělský areál v části Přibyslavice bude využíván především pro drobnou a řemeslnou výrobu, zastavitelná plocha pro rozšíření fotovoltaické elektrárny zůstává zachována. Rozvoj zemědělské výroby formou rodinné farmy je navržen v části Radoškov.

Systém sídelní zeleně je tvořen a rozvíjen zejména plochami zeleně uvnitř veřejných prostranství a plochami zeleně soukromé a vyhrazené. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou od areálu drobné a řemeslné výroby odděleny novou plochou zeleně soukromé a vyhrazené.

3.1. Vymezení zastavitelných ploch

3.1.1. Plochy smíšené obytné

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění uvedeného	Výměra plochy v ha
Z.1	SV	Smíšené obytné venkovské	0,38 <u>0,23</u>
Z.2	SV	Smíšené obytné venkovské	0,21
Z.3	SV	Smíšené obytné venkovské	0,21 <u>0,20</u>
Z.4	SV	Smíšené obytné venkovské	0,40 <u>0,12</u>
Z.5	SV	Smíšené obytné venkovské	0,31 <u>0,59</u>
Z.6	SV	Smíšené obytné venkovské	0,28 <u>0,14</u>
Z.7	SV	Smíšené obytné venkovské	1,26 <u>1,60</u>
Z.8	SV	Smíšené obytné venkovské	0,50
Z.9	SV	Smíšené obytné venkovské	0,08

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění uvedeného	Výměra plochy v ha
<u>Z.10</u>	<u>SV</u>	<u>Smíšené obytné venkovské</u>	<u>0,23</u>
<u>Z.11</u>	<u>SV</u>	<u>Smíšené obytné venkovské</u>	<u>0,41</u>
Z.12	SV	Smíšené obytné venkovské	<u>0,39</u> <u>0,28</u>
Z.13	SV	Smíšené obytné venkovské	<u>0,37</u> <u>0,31</u>
Z.14	SV	Smíšené obytné venkovské	0,36
Z.15	SV	Smíšené obytné venkovské	0,31
Z.16	SV	Smíšené obytné venkovské	<u>0,24</u> <u>0,22</u>
<u>Z.27</u>	<u>SV</u>	<u>Smíšené obytné venkovské</u>	<u>0,24</u>
<u>Z.28</u>	<u>SV</u>	<u>Smíšené obytné venkovské</u>	<u>0,04</u>

3.1.2. Plochy občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
<u>Z.17</u>	<u>OV</u>	<u>Občanské vybavení veřejné</u>	<u>0,19</u>
Z.18	OS	Občanské vybavení – sport	0,65
<u>Z.30</u>	<u>OS</u>	<u>Občanské vybavení – sport</u>	<u>0,11</u>

3.1.3. Plochy dopravní infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
<u>Z.21</u>	<u>DS</u>	<u>Doprava silniční</u>	<u>0,03</u>
<u>Z.22</u>	<u>DS</u>	<u>Doprava silniční</u>	<u>0,34</u>

3.1.4.3.1.3. Plochy technické infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z.23	TO	Technická infrastruktura všeobecná	<u>0,10</u> <u>0,12</u>
<u>Z.24</u>	<u>TO</u>	<u>Technická infrastruktura všeobecná</u>	<u>0,19</u>
<u>Z.26</u>	<u>TO</u>	<u>Technická infrastruktura všeobecná</u>	<u>0,02</u>

3.1.5.3.1.4. Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z.19	VX	Výroba jiná	4,68
Z.20	VZ	Výroba zemědělská a lesnická	1,35
<u>Z.29</u>	<u>VZ</u>	<u>Výroba zemědělská a lesnická</u>	<u>0,11</u>

3.2. Vymezení ploch přestavby

V územním plánu nejsou vymezeny plochy přestavby.

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je vymezen zejména plochami veřejné zeleně, náležejícími do ploch veřejných prostranství, a plochami zeleně – zahrad a sadů.

V územním plánu jsou vymezeny tyto nové plochy zeleně:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
K.2	ZZ	Zeleň – zahrady a sady	0,80
K.3	ZZ	Zeleň – zahrady a sady	0,12
K.11	ZZ	Zeleň – zahrady a sady	0,45
K.12	ZZ	Zeleň – zahrady a sady	0,19
<u>K.13</u>	<u>ZU</u>	<u>Zeleň všeobecná</u>	<u>0,82</u>

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

Podmínky pro umístění veřejné infrastruktury jsou v případě zastavitelných ploch uvedeny v části Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Pozemní komunikace jsou stabilizovány v rámci stávajících ploch dopravy silniční a v rámci ploch veřejných prostranství uvnitř zastavěného území. Jako zastavitelné plochy silniční dopravy jsou vymezeny koridory místních komunikací, které zajišťují dopravní obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení, a koridor napřímení místní komunikace u zastavitelné plochy pro čistírnu odpadních vod v části Radoškov.

Cyklistická a pěší doprava se realizuje v rámci ploch dopravy silniční a v rámci ploch veřejných prostranství uvnitř zastavěného území. V návaznosti na vymezenou plochu pro rodinnou farmu v části Radoškov je vymezen koridor účelové komunikace s možností využití i pro pěší a cyklistickou dopravu, popř. i pro hipostezku, který řeší spojení této části s centrem obce a s rekreační oblastí kolem Bílého potoka. Koridor stezky pro pěší a cyklisty zajišťuje spojení s Velkou Bíteší

Pěší doprava je podpořena vymezením koridoru chodníku podél ulice Radoškovské od autobusové zastávky ke křižovatce s ulicí Mistrovskou.

V územním plánu jsou vymezeny tyto koridory dopravní infrastruktury:

Identifikace koridoru	Označení zastavitelné plochy	Název koridoru	Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury
CNU.KD1	<u>Z.22</u>	Místní komunikace	Celková šířka koridoru je stanovena na 9,5 m
CNU.KD2	<u>Z.24</u>	Místní komunikace	Celková šířka koridoru je stanovena na 9,5 m
<u>CNU.KD3</u>	-	<u>Místní komunikace</u>	<u>Celková šířka koridoru je stanovena na 9,5 m</u>
CNU.KD4	-	Účelová komunikace	Celková šířka koridoru je stanovena na 5 m
<u>CNU.KD5</u>	-	<u>Chodník</u>	<u>Celková šířka koridoru je stanovena na 3 m</u>
CNU.KD6	-	Stezka pro pěší a cyklisty	Celková šířka koridoru je stanovena na 4 m
<u>CNU.KD7</u>		<u>Místní komunikace</u>	<u>Celková šířka koridoru je stanovena na 9,5 m</u>

Identifikace koridoru	Označení zastavitelné plochy	Název koridoru	Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury
<u>CNU.KD8</u>		<u>Místní komunikace</u>	<u>Celková šířka koridoru je stanovena na 10 m</u>
<u>CNU.KD9</u>		<u>Místní komunikace</u>	<u>Celková šířka koridoru je stanovena na 8 m</u>
<u>CNU.KD10</u>		<u>Místní komunikace</u>	<u>Celková šířka koridoru je stanovena na 8 m</u>
<u>CNU.KD11</u>		<u>Místní komunikace</u>	<u>Celková šířka koridoru je stanovena na 8 m</u>

~~V územním plánu jsou vymezeny tyto koridory územních rezerv pro dopravní infrastrukturu:~~

Identifikace koridoru územní rezervy	Název koridoru	Způsob možného budoucího využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití
<u>R-3</u>	<u>Místní komunikace</u>	<u>Silniční doprava</u>	<u>Nejsou stanoveny</u>

4.2. Koncepce technické infrastruktury

Způsob zásobování pitnou vodou se nemění. Je vymezen koridor technické infrastruktury pro vodovod, který bude zásobovat místní část Radoškov, s navazující zastavitelnou plochou pro vodojem. Další vodovodní řady a objekty na vodovodní síti, které doplní stávající síť nebo zajistí napojení zastavitelných ploch, budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství.

Požární voda pro vymezené zastavitelné plochy bude zajištěna pomocí požárních hydrantů na nových vodovodních řadech.

~~Pro potřeby likvidace odpadních vod jsou vymezeny zastavitelné plochy pro čistírny odpadních vod, každá pro jednu část obce. Odvádění odpadních vod do čistíren je řešeno splaškovou kanalizací, stávající kanalizační řady budou nadále sloužit jako kanalizace dešťová.~~ Další kanalizační řady a objekty na kanalizační síti, které doplní stávající síť nebo zajistí napojení zastavitelných ploch, budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství.

Dešťové vody budou jsou v části Příbyslavice odváděny převážně stávající dešťovou kanalizací, ~~která bude sloužit jako dešťová,~~ v části Radoškov budou jsou odváděny stávajícím způsobem do vodoteče.

Způsob nakládání s odpady se nemění, zastavitelné plochy pro třídění, likvidaci nebo ukládání odpadů nejsou vymezeny.

Rozvody elektrické energie velmi vysokého a vysokého napětí se nemění, je vymezen koridor venkovního vedení elektrické energie ZVN 400 kV. Zastavěné území i vymezené zastavitelné plochy budou zásobovány ze stávajících trafostanic, rozvody nízkého napětí budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství.

Rozvoj plynofikace počítá s rozšířením plynovodů do zastavitelných ploch pouze v části Příbyslavice, část Radoškov plynofikována nebude. Plochy nebo koridory pro zásobování plynem vymezeny nejsou, plynovody a objekty plynovodní sítě budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství.

Veřejné komunikační sítě se nemění, nové plochy nebo koridory vymezeny nejsou, sítě a objekty na komunikačních sítích budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách dopravy silniční a v plochách veřejných prostranství.

V územním plánu jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury:

Identifikace koridoru	Technická infrastruktura	Podmínky pro umístění technické infrastruktury
CNZ.TEE03	Venkovní vedení elektrické sítě ZVN 400 kV	Celková šířka koridoru je stanovena na 300 m
CNU.KT2	Vodovod	Celková šířka koridoru je stanovena na 10 m
CNU.KT3	Kanalizace	Celková šířka koridoru je stanovena na 7 m
CNU.KT4	Kanalizace	Celková šířka koridoru je stanovena na 7 m
CNU.KT5	Kanalizace	Celková šířka koridoru je stanovena na 7 m

4.3. Občanské vybavení

Plochy staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva jsou stabilizovány v rámci ploch občanského vybavení veřejného. Pro možné rozšíření veřejného občanského vybavení je vymezena jedna zastavitelná plocha v centrální části obce.

Plochy staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport jsou stabilizovány v rámci ploch občanského vybavení – sportu. Je vymezena zastavitelná plocha pro hřiště, navazující na zastavěné území v blízkosti ploch rodinné rekreace v údolí Příbyslavického potoka.

Plochy staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování a stravování a služby jsou stabilizovány v rámci ploch občanského vybavení komerčního. Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

Občanské vybavení lze rovněž realizovat v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití v plochách bydlení a v plochách rekreace.

4.4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou vymezena v rámci zastavěného území. Dopravní obsluhu zastavitelných ploch zajišťují navržené místní komunikace v rámci ploch a koridorů silniční dopravy. Nově je vymezeno veřejné prostranství, navazující na plochu pro zřízení vodní nádrže.

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy veřejných prostranství:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z.25	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,12

5. ~~Koncepce uspořádání krajiny~~ Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny respektuje stav daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v návaznosti na zastavěné území. Charakter krajiny je zachován, základní krajinné hodnoty jsou stabilizovány jako plochy lesní všeobecné, zeleně všeobecné, plochy přírodní všeobecné, zemědělské všeobecné a vodní a vodohospodářské všeobecné. Územní plán navrhuje v rámci územního systému ekologické stability soustavu ploch zeleně všeobecné a ploch přírodních všeobecných. Součástí územního systému ekologické stability jsou návrhy protierozních opatření a liniové zeleně.

5.1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Podmínky pro změny ve využití ploch vodních a vodohospodářských všeobecných, ploch zemědělských všeobecných, ploch lesních všeobecných, ploch přírodních všeobecných a ploch zeleně všeobecné jsou uvedeny v části Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5.2. Územní systém ekologické stability

V rámci územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) jsou v řešeném území vymezeny skladebné části na lokální a regionální úrovni.

Regionální ÚSES je zastoupen regionálním biocentrem 244 Červená a 3 regionálními biokoridory: RK1456 Holinka – Červená, RK1457 Červená – Hamerská a RK1458 Červená – Jindřichovská obora.

Na lokální úrovni ÚSES je vymezeno celkem 12 biocenter. Dále je vymezeno 7 lokálních biokoridorů a 3 interakční prvky.

V územním plánu jsou vymezena tato regionální biocentra:

Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
RBC.033	Červená	stav	lesní, skalní, luční, nivní, břehové porosty

V územním plánu jsou vymezeny tyto regionální biokoridory:

Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
RBK.032	Holinka - Červená	stav	lesní, luční, nivní, břehové porosty
RBK.031	Červená - Hamerská	stav, návrh	lesní
RBK.033	Červená - Jindřichovská obora	stav, návrh	lesní

V územním plánu jsou vymezena tato lokální biocentra:

Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
LBC.1	Soudník	stav	lesní, luční, nivní, břehové porosty
LBC.2	U Soudníka	stav	lesní, nivní, břehové porosty
LBC.3	Lipky	stav	lesní, luční, nivní, břehové porosty
LBC.4	Radoškovské skály	stav	lesní, luční, nivní, skalní, břehové porosty
LBC.5	K Červené	stav	lesní
LBC.6	Pytlíky	stav	lesní
LBC.7	Na Skalách	stav	lesní, skalní, břehové porosty
LBC.8	U Staré silnice	stav	lesní
LBC.9	Díly	stav	lesní, luční, nivní, břehové porosty
LBC.10	Záhumenice	stav, návrh	luční, mokřadní
LBC.11	Pod Chaloupkami	návrh	vodní, mokřadní, břehové porosty
LBC.12	Pod Brdélkou	stav	nivní, luční

V územním plánu jsou vymezeny tyto lokální biokoridory:

Označení	Statut	Cílové společenstvo
LBK.1	stav	vodní, nivní, luční, břehové porosty
LBK.3	stav	vodní, nivní, luční, břehové porosty
LBK.3	stav	vodní, nivní, luční, břehové porosty

Označení	Statut	Cílové společenstvo
LBK.4	stav	vodní, nivní, luční, břehové porosty
LBK.5	stav	vodní, nivní, luční, lesní, břehové porosty
LBK.6	stav	vodní, nivní, luční, břehové porosty
LBK.7	stav	vodní, nivní, luční, břehové porosty

V územním plánu jsou vymezeny tyto interakční prvky:

Označení	Statut	Cílové společenstvo
IP.1	stav	vodní, mokřadní, břehové porosty
IP.2	návrh	krajinná zeleň s protierozní funkcí
IP.3	návrh	krajinná zeleň s protierozní funkcí

V územním plánu jsou navrženy tyto plochy změn v krajině určené pro funkci biocenter:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy s ohledem na specifické podmínky a charakter území	Výměra plochy v ha
K.6	NU	Přírodní všeobecné	0,83
K.7	NU	Přírodní všeobecné	0,57

V územním plánu jsou navrženy tyto plochy změn v krajině určené pro funkci biokoridorů a interakčních prvků:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy s ohledem na specifické podmínky a charakter území	Výměra plochy v ha
K.4	ZU	Zezeň všeobecná	0,43
K.5	ZU	Zezeň všeobecná	0,17
K.9	ZU	Zezeň všeobecná	1,49
K.10	ZU	Zezeň všeobecná	0,66

5.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna prostřednictvím stávajícího systému místních a účelových komunikací, který je územním plánem stabilizován. Jsou vymezeny koridory pro účelovou komunikaci, zajišťující pěší i cyklistické propojení mezi oběma částmi obce, a pro stezku pro pěší a cyklisty, zajišťující spojení s Velkou Bíteší.

5.4. Protierozní opatření

Územní plán vymezuje nová protierozní opatření v rámci územního systému ekologické stability – navržené interakční prvky.

5.5. Vodní toky a plochy

Stávající vodní plochy a toky jsou v územním plánu vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské.

V územním plánu je navržena tato plocha vodní a vodohospodářská:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy s ohledem na specifické podmínky a charakter území	Výměra plochy v ha
K.1	WU	Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	1,09

5.6. Ochrana před povodněmi

Ochrana před povodněmi je řešena v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, především v plochách zemědělských. Zvláštní plochy pro objekty a zařízení protipovodňové ochrany nejsou vymezeny.

5.7. Rekreace

Plochy pro rekreaci individuální jsou situovány především do údolí Příbyslavického potoka. Individuální rekreace je umožněna i v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití v plochách bydlení. Zastavitelné plochy pro rekreaci vymezeny nejsou.

5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin, podléhající územní ochraně. Nejsou vymezeny žádné plochy pro těžbu nerostů.

6. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~ 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)

Způsob využití:	Plochy rekreace
Podrobnější členění:	Rekreace individuální – RI
Hlavní využití:	rodinná rekreace
Přípustné využití:	veřejná prostranství a sídelní zeleň
	související tělovýchova a sport
	související občanské vybavení
	související parkování osobních vozidel
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
	stavby v zastavitelných plochách mohou mít max. 1 nadzemní podlaží s podkrovím
Nepřípustné využití:	výroba a skladování

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	Občanské vybavení veřejné – OV
Hlavní využití:	občanské vybavení převážně nekomerčního charakteru
Přípustné využití:	veřejná správa a administrativa
	vzdělávání a výchova
	sociální a zdravotní služby, péče o rodinu
	kultura
	tělovýchova a sport
	využívání církevních zařízení a staveb
	věda a výzkum
	ochrana obyvatelstva
	ubytování a stravování
	veřejná prostranství a sídelní zeleň
	související maloobchodní prodej a služby
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	trvalé bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití:	výroba a skladování

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	Občanské vybavení komerční – OK
Hlavní využití:	občanské vybavení komerčního charakteru
Přípustné využití:	administrativa
	maloobchodní prodej a služby
	veřejná prostranství a zeleň
	trvalé bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití:	výroba a skladování

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	Občanské vybavení – sport – OS
Hlavní využití:	tělovýchova a sport
Přípustné využití:	stravování
	veřejná prostranství a sídelní zeleň
	související maloobchodní prodej a služby
	parkování osobních vozidel
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	ostatní technická a dopravní infrastruktura s podmínkou, že nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše
Nepřípustné využití:	výroba a skladování

Způsob využití:	Plochy veřejných prostranství
Podrobnější členění:	Veřejná prostranství všeobecná – PU
Hlavní využití	obecné užívání veřejně přístupných ploch
Přípustné využití:	doprava silniční
	sídelní zeleň
	protipovodňová ochrana
	zeleň a vodní plochy
	související občanské vybavení
	technická infrastruktura
Nepřípustné využití:	bydlení
	výroba a skladování

Způsob využití:	Plochy smíšené obytné
Podrobnější členění:	Smíšené obytné venkovské – SV
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
Přípustné využití:	veřejná prostranství a zeleň
	rodinná rekreace
	související občanské vybavení
	související tělovýchova a sport
	parkování a garážování osobních vozidel
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	výroba s podmínkou, že je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví
	záměr na umístění stavby s chráněnými prostory u ploch silniční dopravy lze do plochy umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb
	podmínky pro zastavitelné plochy Z.1, Z.2 , Z.3, Z.7, Z.8, Z.9 , Z.10 , Z.11 , Z.12, Z.13, Z.14, Z.15 a Z.16: <ul style="list-style-type: none"> - jako přípustný způsob zneškodňování odpadních vod jsou do doby vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu pouze bezodtokové jímky (žumpy), nepřípustná jsou zařízení, jimiž by byly předčištěné odpadní vody vypouštěny do podzemních vod (domovní čistírny odpadních vod, septiky s biologickým stupněm čištění, kořenové čistírny apod.)
	podmínky pro zastavitelné plochy Z.4, Z.5 a Z.36: <ul style="list-style-type: none"> - zneškodňování odpadních vod u výstavby v těchto plochách je možné pouze napojením na stokovou síť navrženou v územním plánu
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
	stavby v zastavěných plochách mohou mít max. 1 nadzemní podlaží s podkrovím
	max. míra zastavění pozemku 0,4
Nepřípustné využití:	výroba, která není slučitelná s bydlením
	skladování

Způsob využití:	Plochy dopravní infrastruktury
Podrobnější členění:	Doprava silniční – DS
Hlavní využití:	silniční doprava
Přípustné využití:	dopravní zařízení a vybavení
	čerpací stanice pohonných hmot
	areály údržby komunikací
	garážování a odstavování motorových vozidel
	doprovodná a izolační zeleň
	protihluková opatření
	související občanské vybavení
technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím	
Podmíněně přípustné využití:	zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví
Nepřípustné využití:	není stanoveno

Způsob využití:	Plochy technické infrastruktury
Podrobnější členění:	Technická infrastruktura všeobecná – TU
Hlavní využití:	technická infrastruktura
Přípustné využití:	související dopravní infrastruktura
	vodohospodářská zařízení
	doprovodná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití:	Zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví
Nepřípustné využití:	nakládání s odpady

Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	Výroba drobná a služby – VD
Hlavní využití:	drobná a řemeslná výroba
Přípustné využití:	zemědělská výroba
	související administrativní a provoz
	maloobchodní prodej a služby
	parkování a garážování vozidel
	doprovodná a izolační zeleň
	protihluková opatření
	trvalé bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu
dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím	
Podmíněně přípustné využití:	zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter a výšku okolní zástavby
Nepřípustné využití:	není stanoveno

Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE
Hlavní využití:	výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaická elektrárna
Přípustné využití:	související technická a dopravní infrastruktura
	doprovodná a izolační zeleň
Nepřípustné využití:	veškeré činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou stanoveny jako přípustné využití

Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	Výroba zemědělská a lesnická – VZ
Hlavní využití:	zemědělská výroba
Přípustné využití:	doprovodná a izolační zeleň
	protihluková opatření
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	trvalé bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu
Podmíněně přípustné využití:	zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	podmínky pro zastavitelnou plochu Z.20: <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro bydlení max. 2 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 1 nadzemní podlaží s podkrovím - hospodářské stavby výška max. 10 m - stavby pro bydlení mohou být umístěny max. do vzdálenosti 50 m od hranice pozemku p.č. 549/1 v k.ú. Radoškov - max. míra zastavěnosti pozemku 25 % <p style="margin-left: 20px;"><u>podmínky pro zastavitelnou plochu Z.29:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>hospodářské stavby výška max. 8 m</u>
Nepřípustné využití:	bydlení kromě trvalého bydlení správce nebo majitele a potřebného personálu
	ubytování a stravování

Způsob využití:	Plochy vodní a vodohospodářské
Podrobnější členění:	Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU
Hlavní využití:	vodní hospodářství
Přípustné využití:	rekreace s podmínkou, že neohrozí funkčnost územního systému ekologické stability
	protipovodňová ochrana a protierozní opatření
	územní systém ekologické stability
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a pro těžbu nerostů

Způsob využití:	Plochy zemědělské
Podrobnější členění:	Zemědělské všeobecné – AU
Hlavní využití:	zemědělské obhospodařování
Přípustné využití:	protierozní a protipovodňová opatření
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	územní systém ekologické stability
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
Způsob využití:	Plochy lesní
Podrobnější členění:	Lesní všeobecné – LU
Hlavní využití:	lesní hospodářství
Přípustné využití:	protierozní a protipovodňová opatření
	územní systém ekologické stability
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Způsob využití:	Plochy zeleně
Podrobnější členění:	Zeleň – zahrady a sady – ZZ
Hlavní využití:	zeleň sloužící soukromým účelům
Přípustné využití:	zemědělské obhospodařování
	rodinná rekreace
	protierozní a protipovodňová opatření
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů a pro veřejnou dopravní infrastrukturu

Způsob využití:	Plochy zeleně
Podrobnější členění:	Zeleň všeobecná – ZU
Hlavní využití:	zeleň přírodního charakteru
Přípustné využití:	územní systém ekologické stability
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	lesní hospodářství a rekreace s podmínkou minimalizace negativních dopadů na funkci územního systému ekologické stability
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství a těžbu nerostů

Způsob využití:	Plochy přírodní
Podrobnější členění:	Přírodní všeobecné – NU
Hlavní využití:	zajištění ochrany chráněných území přírody, evropsky významných lokalit a biocenter
Přípustné využití:	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití:	lesní a zemědělské hospodářství s podmínkou minimalizace negativních dopadů na funkci biocenter
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou účelových komunikací a cyklistických stezek.

Další podmínky:

- v plochách ve kterých je vedena stávající silnice III. třídy, nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.
- do toku ve správě Lesů ČR, s. p., mohou být prostřednictvím obecní dešťové kanalizace vypuštěny pouze dešťové, nebo předčištěné vody z čistírny odpadních vod, splňující vládní nařízení č. 229/2007 Sb., v platném znění,
- bude respektován manipulační pruh (6 m od břehové čáry – hrany) podél toku, který je určen pro pojezd mechanizace při údržbě – opravě toku. V tomto prostoru nesmí být bez souhlasu správce toku stavěny žádné stavby, ani vysazovat trvalé porosty.

Definice pojmů:

Podzemní podlaží – podlaží, které má více jak polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

Nadzemní podlaží – podlaží, které není podzemním.

Podkroví – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Drobná výroba – výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou

Řemeslná výroba – výrobní činnost s vysokým podílem ruční práce, spojeným s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek

Max. míra zastavění pozemku – poměr součtu všech zastavěných ploch jednotlivých staveb na pozemku umístěných a celkové výměry pozemku vyjádřený v procentech.

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

V územním plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Identifikace ploch nebo koridorů	Název
VD.1	Z.22CNU.KD1	Místní komunikace
VD.2	Z.24CNU.KD.2	Místní komunikace
VD.3	CNU.KD3	Místní komunikace
VD.4	CNU.KD5	Chodník
VT.1	CNZ.TEE03	Venkovní vedení elektrické sítě ZVN 400 kV
VT.2	CNU.KT2	Vedovod
VT.3	CNU.KT3	Kanalizace
VT.4	CNU.KT4	Kanalizace
VT.5	CNU.KT5	Kanalizace
VPT.7	Z.24	Čistírna odpadních vod
VPT.8	Z.23	Čistírna odpadních vod
VT.9	Z.23	Vodojem
VD.7	CNU.KD7	Místní komunikace
VD.8	CNU.KD8	Místní komunikace
VD.9	CNU.KD9	Místní komunikace
VD.10	CNU.KD10	Místní komunikace
VD.11	CNU.KD11	Místní komunikace

V územním plánu jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Identifikace ploch	Název
VU.1	K.4	Regionální biokoridor
VU.2	K.5	Regionální biokoridor
VU.3	K.7 a část K.1	Lokální biocentrum
VU.4	K.6	Lokální biocentrum

Stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny. Plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

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

V územním plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Označení	Identifikace ploch	Název	Oprávněná osoba
VPT.7	Z.24	Čistírna odpadních vod	Obec Přibyslavice
Název katastrálního území: Přibyslavice u Velké Bíteše Pozemkové parcely číslo: 689/1, 981			
VPT.7	Z.23	Čistírna odpadních vod	Obec Přibyslavice
Název katastrálního území: Radoškov Pozemkové parcely číslo: 139/1, 551, 138/7			

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Identifikace plochy	Stanovení možného budoucího využití	Podmínky prověření budoucího využití
R.1	Smíšené obytné venkovské	Podmínky budou stanoveny změnou územního plánu
R.2	Smíšené obytné venkovské	Podmínky budou stanoveny změnou územního plánu
R.3	Doprava silniční	Podmínky budou stanoveny změnou územního plánu
R.4	Smíšené obytné venkovské	Podmínky budou stanoveny změnou územního plánu

11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Ve vybraných zastavitelných plochách je stanoveno pořadí změn v území:

1. etapa: zastavitelná plocha Z.7
2. etapa: zastavitelná plocha Z.8

Podmínkou pro zahájení následující etapy je zastavění vymezených ploch předchozí etapy minimálně z 60 %, kdy se zastavěním rozumí, že příprava stavby je ve fázi odpovídající vydanému stavebnímu povolení.

Ostatní zastavitelné plochy vymezené v řešeném území mohou být zastavěny bez ohledu na výše uvedenou etapizaci.

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

Údaj o počtu listů územního plánu: 20

Údaj o počtu výkresů k němu připojené grafické části: 4