

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘIBYSLAVICE

ČERVENEC 2022

Zpracoval:
Obecní úřad Přibyslavice

Schválilo:
Zastupitelstvo obce Přibyslavice

Zpracováno:
Červenec 2022

Schváleno:

Za pořizovatele:

Za obec Přibyslavice:

Ing. Rudolf Jahoda
fyzická osoba, která splňuje kvalifikační
požadavky pro výkon územně plánovací
činnosti v souladu s § 24 odst. 1 stavebního
zákona

Ing. Bc. Iva Hadašová
starostka obce (určený zastupitel)

A) Vyhodnocování uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	4
Změny v legislativě a koncepčních dokumentech	4
1. Zastavěné území	5
a) Zmenšení zastavěného území	5
b) Zvětšení zastavěného území	5
2. Plochy s rozdílným způsobem využití	7
a) Plochy smíšené obytné	7
c) Plochy občanského vybavení.....	9
d) Plochy rekreace.....	9
e) Plochy výroby a skladování.....	9
f) Plochy dopravní infrastruktury	10
g) Plochy technické infrastruktury	11
h) Plochy veřejných prostranství.....	11
i) Plochy vodní a vodohospodářské	11
k) Plochy lesní.....	12
l) Plochy zemědělské.....	12
m) Plochy zeleně	12
n) Plochy přírodní.....	12
3. Koridory veřejné infrastruktury	13
a) Koridory dopravní infrastruktury	13
b) Koridory technické infrastruktury	14
4. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
5. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace.....	14
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů. 15	
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	16
1. Politika územního rozvoje ČR	16
2. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.....	16
D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	17
1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy	17
2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	17
a) Plochy bydlení	17
b) Plochy zemědělské výroby	18
c) Plochy zeleně přírodního charakteru	19
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny ...	20

- a. **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury 20**
- 1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch..... 20
 - 2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn 20
 - 3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona..... 21
- b. **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit 21**
- c. **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo..... 21**
- d. **Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci 22**
- e. **Případný požadavek na zpracování variant řešení..... 22**
- f. **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 22**
- F) **Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast 23**
- G) **Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno 23**
- H) **Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu 23**
- I) **Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny..... 23**
- J) **Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje 23**

PŘÍLOHY:

Příloha č. 1 – Bližší specifikace požadavků

Zpráva o uplatňování Územního plánu Příbyslavice (dále jen „Zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Příbyslavice byl vydán Zastupitelstvem obce Příbyslavice dne 30. 05. 2013, účinnosti nabyl dne 31. 12. 2014.

Pořizovatel na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona a náležitostí dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění zpracoval Zprávu o uplatňování Územního plánu Příbyslavice.

A) Vyhodnocování uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Změny v legislativě a koncepčních dokumentech

Stavební zákon byl s účinností od 1. 1. 2021 novelizován zákonem č. 403/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále jen „novela stavebního zákona“). Dále byla vyhláška č. 500/2006 Sb. s účinností od 29. 1. 2018 novelizována vyhláškou č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Obě novely měly zásadní vliv na územní plány vydané před těmito daty a při nejbližší změně územního plánu musí být uvedeny do souladu s nimi.

Dále byla k 15. 10. 2020 zpracována pátá úplná aktualizace Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Rosice.

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929/2009 dne 20. 7. 2009, aktualizace č. 4 byla schválena usnesením Vlády ČR č. 618/2021 dne 12. 07. 2021. Politika územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1. 9. 2021) obsahově navazuje na předchozí platné verze Politiky územního rozvoje České republiky.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány usnesením č. 2891/16/Z29 ze dne 05. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 03. 11. 2016, Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JMK nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

Dne 24. 10. 2019 byl Ministerstvem pro místní rozvoj vydán metodický pokyn Standard vybraných částí územního plánu, který zavádí jednotný standard grafických výstupů pro závazné výkresy územního plánu a definuje datový model vybraných částí územního plánu.

V roce 2019 proběhla aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, ve kterém se uvádí mimo jiné popis rozvoje vodovodů a odkanalizování a čištění odpadních vod ve výhledu pro obě katastrální území obce Příbyslavice.

1. Zastavěné území

Zastavěné území obce Přibyslavice bylo vymezeno zpracovatelem územního plánu nad digitální katastrální mapou digitalizovanou. Pořizovatel územního plánu v rámci zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu vyhodnotil zastavěné území obce nad aktuální podobou katastrální mapy a dospěl k závěru, že v území došlo ke změnám, které budou mít vliv na vymezení zastavěného území.

a) Zmenšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo zjištěno, že v území nenastaly žádné změny, jež by vyvolaly potřebu zmenšení zastavěného území.

b) Zvětšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo dále zjištěno, že některé pozemky je třeba zahrnout do zastavěného území, neboť způsob jejich využití splňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území obce. V případě zastavěných ploch, které jsou skutečně využity jako zastavěné stavební pozemky, budou pozemky zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití dle stavu v území.

POZEMEK	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
st.p.č. 317, p.p.č. 159/13	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemek zastavitelné plochy Z1, na němž byla zrealizována stavba rodinného domu, jenž je již evidován v katastru nemovitostí	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV
p.p.č. 159/14	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemek zastavitelné plochy Z1, na němž byla zrealizována příjezdová komunikace ke stavbě rodinného domu	PV – Plochy veřejných prostranství – STAV
p.p.č. 159/11 p.p.č. 159/16	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemek zastavitelné plochy Z2, na němž byla zrealizována stavba rodinného domu	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV
p.p.č. 159/10	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemek zastavitelné plochy Z2, který je prolukou mezi zastavěnými pozemky	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV
p.p.č. 159/17	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemek zastavitelné plochy Z2, který navazuje na ostatní komunikaci a je ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu	PV – Plochy veřejných prostranství – STAV
st.p.č. 301, st.p.č. 311, p.p.č. 159/90, p.p.č. 159/98, část p.p.č. 159/52	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z4, na nichž byly zrealizovány stavby rodinných domů, jež jsou již evidovány v katastru nemovitostí	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV

POZEMEK	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
p.p.č. 159/91, p.p.č. 159/99, p.p.č. 159/102, p.p.č. 359/9	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z4, které navazují na ostatní komunikaci a jsou ve vlastnictví obce Přibyslavice	PV – Plochy veřejných prostranství – STAV
p.p.č. 396	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemek zastavitelné plochy Z5, na němž je realizována stavba rodinného domu	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV
st.p.č. 309, st.p.č. 316, p.p.č. 344/67, p.p.č. 344/1	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z6, na nichž byly zrealizovány stavby rodinných domů, jež jsou již evidovány v katastru nemovitostí	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV
p.p.č. 344/2, p.p.č. 344/61, p.p.č. 344/66, p.p.č. 344/68, p.p.č. 344/69	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z6, které navazují na ostatní komunikaci a jsou ve vlastnictví obce Přibyslavice	PV – Plochy veřejných prostranství – STAV
část p.p.č. 961/1 p.p.č. 961/7	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemek ostatní komunikace ve vlastnictví obce Přibyslavice, která prochází kolem zastavěných pozemků	PV – Plochy veřejných prostranství – STAV
p.p.č. 420/5, p.p.č. 420/88	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z9, které jsou prolukou mezi zastavěnými pozemky	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV
st.p.č. 296, p.p.č. 538/166	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemek zastavitelné plochy Z10, na němž byla zrealizována stavba rodinného domu, jenž je již evidován v katastru nemovitostí	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV
část p.p.č. 538/135	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemek zastavitelné plochy Z10, který je prolukou mezi zastavěnými pozemky	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV
p.p.č. 538/52	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemek zastavitelné plochy Z10, který navazuje na ostatní komunikaci a je ve vlastnictví obce Přibyslavice	PV – Plochy veřejných prostranství – STAV
p.p.č. 538/40, p.p.č. 538/41	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z11, které jsou prolukou mezi zastavěnými pozemky	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV
st.p.č. 313, p.p.č. 538/48, p.p.č. 538/49	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z11, na nichž byla zrealizována stavba rodinného domu, jenž je již evidován v katastru nemovitostí	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV
část p.p.č. 538/149, část p.p.č. 538/156	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z11, které jsou prolukou mezi zastavěnými pozemky	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV
st.p.č. 203, p.p.č. 499	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemek zastavitelné plochy Z12, na němž byla zrealizována stavba rodinného domu, jenž je již evidován v katastru nemovitostí	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV
p.p.č. 483/4	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemek zastavitelné plochy Z12, který navazuje na ostatní komunikaci a je ve vlastnictví obce Přibyslavice	PV – Plochy veřejných prostranství – STAV

POZEMEK	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
část p.p.č. 956/1	k.ú. Příbyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemek ostatní komunikace ve vlastnictví obce Příbyslavice procházející kolem zastavěných pozemků	PV – Plochy veřejných prostranství – STAV
st.p.č. 299, část p.p.č. 689/1, část p.p.č. 689/2	k.ú. Příbyslavice u Velké Bíteše	jedná se o pozemek zastavitelné plochy Z24 a pozemek na plochu navazující, na nichž byla realizována stavba ČOV, jež je již evidována v katastru nemovitostí	TI – plochy inženýrských sítí – STAV
st.p.č. 94, st.p.č. 95, část p.p.č. 517/23, část p.p.č. 517/34, část p.p.č. 517/35	k.ú. Radoškov	jedná se o pozemky zastavitelné plochy Z13, na nichž byla zrealizována stavba rodinného domu, jež je již evidován v katastru nemovitostí	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu vyplynula potřeba aktualizace hranice zastavěného území tak, aby odpovídala platným ustanovením stavebního zákona.

2. Plochy s rozdílným způsobem využití

Pořizovatel na základě provedeného průzkumu terénu, leteckých snímků území a aktuálních dat z katastru nemovitostí vyhodnotil uplatňování územního plánu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

a) Plochy smíšené obytné

V rámci územního plánu jsou plochy bydlení vymezeny jako *plochy smíšené obytné venkovské – SV*, jež jsou vymezeny jako plochy stabilizované i jako zastavitelné plochy a plochy územních rezerv.

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY (HA)	CELKEM VYUŽITO (HA)	VÝSLEDEK PROVĚŘENÍ	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
Plochy smíšené obytné				
Z1	0,38	0,16	v dané ploše byl realizován 1 objekt bydlení, jež je již evidován v katastru nemovitostí; zbylý nezastavěný pozemek je prolukou, návrh na zařazení celé plochy do zastavěného území	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV
Z2	0,21	0,11	v dané ploše byl realizován 1 objekt bydlení, jež není dosud evidován v katastru nemovitostí; zbylý nezastavěný pozemek je prolukou, návrh na zařazení celé plochy do zastavěného území	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV
Z3	0,21	-	plocha zůstane zachována	
Z4	0,40	0,32	v dané ploše byly realizovány 2 objekty bydlení, jež jsou již evidovány v katastru nemovitostí; návrh na zařazení části plochy do zastavěného území	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY (HA)	CELKEM VYUŽITO (HA)	VÝSLEDEK PROVĚŘENÍ	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
Z5	0,31	0,15	plocha bude rozšířena o pozemky p.č. 393, 392, 391 a 390 z územní rezervy R4 a zmenšena o pozemek p.č. 396, na kterém je realizován objekt bydlení	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV i NÁVRH
Z6	0,28	0,13	v dané ploše byly realizovány 2 objekty bydlení, jež jsou již evidovány v katastru nemovitostí; zbylé nezastavěné pozemky jsou prolukou, návrh na zařazení celé plochy do zastavěného území	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV
Z7	1,26	-	plocha zůstane zachována	
Z8	0,50	-	plocha zůstane zachována	
Z9	0,08	-	pozemek dané plochy je prolukou mezi zastavěnými pozemky; návrh na zařazení celé plochy do zastavěného území	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV
Z10	0,23	0,08	v dané ploše byl realizován 1 objekt bydlení, jež je již evidován v katastru nemovitostí; zbylý nezastavěný pozemek je prolukou, návrh na zařazení celé plochy do zastavěného území	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV
Z11	0,41	0,10	v dané ploše byl realizován 1 objekt bydlení, jež je již evidován v katastru nemovitostí; zbylé nezastavěné pozemky jsou prolukou, návrh na zařazení celé plochy do zastavěného území	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV
Z12	0,39	0,06	v dané ploše byl realizován 1 objekt bydlení, jež je již evidován v katastru nemovitostí; návrh na zařazení části do zastavěného území	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV
Z13	0,37	0,20	v dané ploše byl realizován 1 objekt bydlení, jež je již evidován v katastru nemovitostí; návrh na zařazení části do zastavěného území	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – STAV
Z14	0,36	-	plocha zůstane zachována	
Z15	0,32	-	plocha zůstane zachována	
Z16	0,27	-	plocha zůstane zachována	
CELKEM				
	5,98	1,31		

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY (HA)	CELKEM VYUŽITO (HA)	VÝSLEDEK PROVĚŘENÍ	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
Plochy smíšené obytné – územní rezervy				
R1	0,29	-	plocha zůstane zachována	
R2	0,29	-	plocha zůstane zachována	
R4	0,69	0,33	z plochy budou vypuštěny pozemky p.č. 393, 392, 391 a 390 připojeny k zastavitelné ploše Z5	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – NÁVRH
CELKEM				
	1,27	0,33		

Územní plán vymezil 16 zastavitelných ploch pro plochy bydlení s celkovou rozlohou 5,98 ha. Od vydání územního plánu byla zrealizována výstavba jedenácti rodinných domů (včetně jednoho ve výstavbě) s celkovou rozlohou 1,31 ha. Využité zastavitelné plochy jsou navrženy k zahrnutí do zastavěného území a vyjmutí ze zastavitelných ploch. Zároveň jsou navrženy k vyjmutí ze zastavitelných ploch i ty plochy, které lze je definovat jako stavební proluky. Vymezení ostatních ploch zůstane zachováno. Územní plán vymezil 3 plochy územních rezerv s celkovou rozlohou 1,27 ha. Část plochy R4 o celkové rozloze 0,33 je navržena k vymezení jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská a k připojení k zastavitelné ploše Z5. Zbytek plochy R4 zůstane zachován. Vymezení ostatních ploch zůstane zachováno.

c) Plochy občanského vybavení

V rámci územního plánu jsou plochy občanského vybavení děleny na *plochy komerčních zařízení malých a velkých – OM*, vymezených jako plochy stabilizované a *plochy veřejné infrastruktury – OV a plochy tělovýchovných a sportovních zařízení – OS*, a to jako plochy stabilizované i zastavitelné.

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY (HA)	CELKEM VYUŽITO (HA)	VÝSLEDEK PROVĚŘENÍ	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
Plochy veřejné infrastruktury				
Z17	0,19	0,19	v dané ploše byla zrealizována veřejná zeleň s pomníkem	PV – Plochy veřejných prostranství – STAV
Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení				
Z18	0,65	-	plocha zůstane zachována	
CELKEM				
	0,84	0,19		

Územní plán celkově vymezil dvě zastavitelné plochy občanského vybavení s celkovou rozlohou 0,84 ha. Plocha Z17 o celkové rozloze 0,19 ha byla využita pro realizaci veřejné zeleně s pomníkem. Tato plocha je navržena k zahrnutí do stabilizovaného území jako plocha veřejného prostranství. Vymezení druhé plochy zůstane zachováno.

d) Plochy rekreace

V rámci územního plánu jsou plochy rekreace vymezeny jako *plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI*, a to jako plochy stabilizované.

e) Plochy výroby a skladování

V rámci územního plánu jsou plochy výroby a skladování děleny na *plochy drobné a řemeslné výroby – VD*, vymezené jako plochy stabilizované, *plochy výroby a skladování se specifickým využitím (plochy fotovoltaických elektráren) – VX*, vymezené jako plochy stabilizované i zastavitelné a *plochy zemědělské výroby – VZ*, vymezené jako zastavitelné plochy.

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY (HA)	CELKEM VYUŽITO (HA)	VÝSLEDEK PROVĚŘENÍ	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
Plochy výroby a skladování se specifickým využitím				
Z19	4,68	-	plocha zůstane zachována	

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY (HA)	CELKEM VYUŽITO (HA)	VÝSLEDEK PROVĚŘENÍ	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
Plochy zemědělské výroby				
Z20	1,35	-	plocha zůstane zachována	
CELKEM				
	6,03	-		

Územní plán celkově vymezil dvě zastavitelné plochy výroby a skladování s celkovou rozlohou 6,03 ha. Žádná část z těchto zastavitelných ploch nebyla doposud využita a jejich vymezení zůstane zachováno.

f) Plochy dopravní infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy dopravní infrastruktury vymezeny jako *plochy silniční dopravy* – DS, a to jako plochy stabilizované i zastavitelné a jako plochy územních rezerv.

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY (HA)	CELKEM VYUŽITO (HA)	VÝSLEDEK PROVĚŘENÍ	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
Plochy silniční dopravy				
Z21	0,03	-	vymezení plochy není nadále potřebné, plocha bude nahrazena překryvným koridorem pro dopravní infrastrukturu KD2	TI – plochy inženýrských sítí – NÁVRH připojení k ploše Z23
Z22	0,34	-	vymezení plochy není nadále potřebné, plocha bude nahrazena překryvným koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1	SV – Plochy smíšené obytné venkovské – NÁVRH připojení k ploše Z7
CELKEM				
	0,37	-		

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY (HA)	CELKEM VYUŽITO (HA)	VÝSLEDEK PROVĚŘENÍ	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
Plochy silniční dopravy – územní rezervy				
R3	0,16	-	vymezení plochy není nadále potřebné, plocha bude nahrazena překryvným koridorem pro dopravní infrastrukturu KD7	NZ – Plochy zemědělské – STAV
CELKEM				
	0,16	-		

Územní plán celkově vymezil dvě zastavitelné plochy dopravní infrastruktury s celkovou rozlohou 0,37 ha. Žádná část z těchto zastavitelných ploch nebyla doposud využita. Jejich vymezení však není nadále nutné, neboť bude nahrazeno vymezením 2 překryvných koridorů pro dopravní infrastrukturu a obě plochy budou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití navazujících zastavitelných ploch.

Územní plán vymezil 1 plochu územní rezervy s celkovou rozlohou 0,16 ha. Vymezení dané plochy však není nadále nutné, neboť bude nahrazeno vymezením překryvného koridoru územní rezervy pro dopravní infrastrukturu a plocha je navržena k zařazení do stabilizovaného území jako plocha zemědělská.

g) Plochy technické infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy technické infrastruktury vymezeny jako *plochy inženýrských sítí – TI*, a to jako plochy stabilizované i zastavitelné.

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY (HA)	CELKEM VYUŽITO (HA)	VÝSLEDEK PROVĚŘENÍ	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
Plochy inženýrských sítí				
Z23	0,14	-	plocha zůstane zachována	
Z24	0,19	0,19	v dané ploše byl realizován objekt ČOV, jež je již evidován v katastru nemovitostí; návrh na zařazení části plochy do zastavěného území i s částí sousedícího pozemku p. č. 689/2 z důvodu zásahu stavby do tohoto pozemku; návrh na úpravu hranice LBK6	TI – Plochy inženýrských sítí – STAV (objekt ČOV s okolím) OS – Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení – STAV (zbylá část plochy Z24)
Z26	0,02	-	plocha zůstane zachována	
CELKEM				
	0,35	0,19		

Územní plán vymezil tři zastavitelné plochy technické infrastruktury s celkovou rozlohou 0,35 ha. Jedna z ploch Z24 o celkové rozloze 0,19 ha byla z části využita k realizaci objektu ČOV. Zbylá část plochy je zamýšlena k realizaci sportovního zařízení v podobě venkovního fitness parku. Tato plocha je tak navržena k zahrnutí do stabilizovaného území zčásti jako plocha inženýrských sítí a zčásti jako plocha tělovýchovných a sportovních zařízení. Vymezení ostatních ploch zůstane zachováno.

h) Plochy veřejných prostranství

V rámci územního plánu jsou plochy veřejných prostranství vymezeny jako *plochy veřejných prostranství – PV*, a to jako plochy stabilizované i zastavitelné.

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY (HA)	CELKEM VYUŽITO (HA)	VÝSLEDEK PROVĚŘENÍ	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
Plochy veřejných prostranství				
Z25	0,12	-	plocha zůstane zachována	
CELKEM				
	0,12	-		

Územní plán vymezil jednu zastavitelnou plochu veřejných prostranství s celkovou rozlohou 0,12 ha, která nebyla doposud využita a její vymezení zůstane zachováno.

i) Plochy vodní a vodohospodářské

V rámci územního plánu jsou plochy vodní a vodohospodářské vymezeny jako *plochy vodní a vodohospodářské – W*, a to jako plochy stabilizované a návrhové.

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY (HA)	CELKEM VYUŽITO (HA)	VÝSLEDEK PROVĚŘENÍ	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
Plochy vodní a vodohospodářské				
K1	1,09	-	plocha zůstane zachována	
CELKEM				
	1,09	-		

Územní plán vymezil jednu plochu změn v krajině vodní a vodohospodářskou s celkovou rozlohou 1,09 ha, která nebyla doposud využita a její vymezení zůstane zachováno.

k) Plochy lesní

V rámci územního plánu jsou plochy lesní vymezeny jako plochy *lesní – NL*, a to jako plochy stabilizované.

l) Plochy zemědělské

V rámci územního plánu jsou plochy zemědělské vymezeny jako *plochy zemědělské – NZ*, a to jako plochy stabilizované.

m) Plochy zeleně

V rámci územního plánu jsou plochy zeleně děleny na *plochy soukromé a vyhrazené zeleně – ZS* a *plochy zeleně přírodního charakteru – ZP*, vymezeny jako stabilizované i návrhové.

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY (HA)	CELKEM VYUŽITO (HA)	VÝSLEDEK PROVĚŘENÍ	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
Plochy zeleně soukromé a vyhrazené				
K2	0,80	-	plocha zůstane zachována	
K3	0,12	-	plocha zůstane zachována	
K11	0,44	-	plocha zůstane zachována	
K12	0,20	-	plocha zůstane zachována	
Plochy zeleně přírodního charakteru				
K4	0,43	-	plocha zůstane zachována	
K5	0,17	-	plocha zůstane zachována	
K9	1,49	-	plocha zůstane zachována	
K10	0,66	-	plocha zůstane zachována	
CELKEM				
	4,31	-		

Územní plán vymezil čtyři plochy změn v krajině zeleně soukromé a vyhrazené a čtyři plochy změn v krajině zeleně přírodního charakteru s celkovou rozlohou 4,31 ha. Žádná část z této plochy nebyla doposud využita a jejich vymezení zůstane zachováno.

n) Plochy přírodní

V rámci územního plánu jsou plochy přírodní vymezeny jako *plochy přírodní – NP*, a to jako plochy stabilizované i návrhové.

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA PLOCHY (HA)	CELKEM VYUŽITO (HA)	VÝSLEDEK PROVĚŘENÍ	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
Plochy přírodní				
K6	0,83	-	plocha zůstane zachována	
K7	0,57	-	plocha zůstane zachována	
CELKEM				
	1,40	-		

Územní plán vymezil dvě plochy změn v krajině přírodní s celkovou rozlohou 1,40 ha. Žádná část z této plochy nebyla doposud využita a jejich vymezení zůstane zachováno.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu vyplynula potřeba na prověření a následné úpravy na přeřazení některých zastavitelných ploch či ploch změn v krajině do ploch stabilizovaných nebo na spojení se sousedící zastavitelnou plochou a změnu způsobu využití nově vzniklé plochy.

3. Koridory veřejné infrastruktury

a) Koridory dopravní infrastruktury

V rámci územního plánu je pro dopravní infrastrukturu vymezeno 6 koridorů a jeden koridor územní rezervy.

OZNAČENÍ	OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	NÁZEV	VÝSLEDEK PROVĚŘENÍ
Koridory dopravní infrastruktury			
KD1	Z22	Místní komunikace	zůstane zachováno jako překryvný koridor, plocha Z22 bude vypuštěna
KD2	Z21	Místní komunikace	zůstane zachováno jako překryvný koridor, plocha Z21 bude vypuštěna
KD3	-	Místní komunikace	v části koridoru již byla zrealizována místní komunikace, bude tak převedena do stabilizované plochy veřejných prostranství PV vymezení zbylé části není nadále vyžadováno
KD4	-	Účelová komunikace	koridor zůstane zachován
KD5	-	Chodník	v koridoru byl zrealizován chodník, vymezení není nadále vyžadováno
KD6	-	Stezka pro pěší a cyklisty	koridor zůstane zachován

OZNAČENÍ	OZNAČENÍ ÚZEMNÍ REZERVY	NÁZEV	VÝSLEDEK PROVĚŘENÍ
Koridory dopravní infrastruktury – územní rezerva			
KD7	R3	Místní komunikace	koridor zůstane zachován

Územní plán vymezil 6 koridorů dopravní infrastruktury a jeden koridor územní rezervy. V části koridoru KD3 byla již realizována stavba místní komunikace a zbylá část koridoru je navržena k vypuštění. V koridoru KD5 byla realizována stavba chodníku, koridor je tak navržen k vypuštění. U koridorů KD1 a KD2 je navrženo vypuštění zastavitelných ploch silniční dopravy a koridory nadále zůstanou jako překryvné koridory nad využitím, jaké je vymezeno v navazující ploše. Ostatní koridory nebyly doposud využity a jejich vymezení zůstane zachováno.

b) Koridory technické infrastruktury

V rámci územního plánu je pro technickou infrastrukturu vymezeno 5 koridorů.

OZNAČENÍ	OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	NÁZEV	VÝSLEDEK PROVĚŘENÍ
Koridory technické infrastruktury			
KT1	-	Venkovní vedení elektrické sítě ZVN 400 kV	koridor zůstane zachován
KT2	-	Vodovod	dle PRVK JMK není ve výhledu počítáno s napojením vodovodu z k.ú. Radoškova do k.ú. Přibyslavice, prověřit potřebu vymezení
KT3	-	Kanalizace	koridor zůstane zachován
KT4	-	Kanalizace	v koridoru byla zrealizována kanalizace, vymezení není nadále vyžadováno
KT5	-	Kanalizace	koridor zůstane zachován, bude prověřena potřeba úprava jeho vedení z důvodu realizace stavby rodinného domu na p.p.č. 538/49

Územní plán vymežil 5 koridorů technické. V koridoru KT4 byla realizována stavba kanalizace, koridor je tak navržen k vypuštění. Koridor KT2 je rovněž navržen k vypuštění, neboť není výhledově počítáno s realizací stavby vodovodu pro napojení části Radoškov na vodovod v Přibyslavicích. Ostatní koridory nebyly doposud využity a jejich vymezení zůstane zachováno.

4. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Je nutné uvést do souladu názvy vymezených ploch s rozdílných způsobem využití se zněním uvedeným v metodickém pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“.

Uvedení do souladu s přílohou č. 7 část I, odst. 1 písm. f, není nutné měnit, podmínky jsou v souladu.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu vyplynula potřeba na úpravu názvu vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části.

5. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace

Územním plánem Přibyslavice byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bylo možné uplatnit vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona. Stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny. Plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

Veřejně prospěšné stavby:

OZNAČENÍ	IDENTIFIKACE PLOCH NEBO KORIDORŮ	NÁZEV	VÝSLEDEK PROVĚŘENÍ
VD1	Z22	Místní komunikace	koridor pro místní komunikaci bude vymezen pouze jako překryvný koridor KD1, nikoli jako plocha Z22, místo Z22 tak bude uveden v identifikaci veřejně prospěšné stavby namísto Z22 označení KD1

OZNAČENÍ	IDENTIFIKACE PLOCH NEBO KORIDORŮ	NÁZEV	VÝSLEDEK PROVĚŘENÍ
VD2	Z21	Místní komunikace	koridor pro místní komunikaci bude vymezen pouze jako překryvný koridor KD2, nikoli jako plocha Z21, místo Z21 tak bude uveden v identifikaci veřejně prospěšné stavby namísto Z21 označení KD2
VD3	KD3	Místní komunikace	zčásti realizováno, zčásti není vymezení nadále vyžadováno
VD4	KD5	Chodník	realizováno, vymezení není nadále vyžadováno
VT1	KT1	Venkovní vedení elektrické sítě ZVN 400 kV	zůstane zachováno
VT2	KT2	Vodovod	vymezení není nadále vyžadováno
VT3	KT3	Kanalizace	zůstane zachováno
VT4	KT4	Kanalizace	realizováno, vymezení není nadále vyžadováno
VT5	KT5	Kanalizace	zůstane zachováno
WT7	Z24	Čistírna odpadních vod	realizováno, vymezení není nadále vyžadováno
WT8	Z23	Čistírna odpadních vod	zůstane zachováno
WT9	Z26	Vodojem	zůstane zachováno

Veřejně prospěšná opatření:

OZNAČENÍ	IDENTIFIKACE PLOCH	NÁZEV	VÝSLEDEK PROVĚŘENÍ
VU1	K4	Regionální biokoridor	zůstane zachováno
VU2	K5	Regionální biokoridor	zůstane zachováno
VU3	K7 a část K1	Lokální biocentrum	zůstane zachováno
VU4	K6	Lokální biocentrum	zůstane zachováno

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu vyplynul požadavek na vypuštění některých veřejně prospěšných staveb a opatření z důvodu jejich realizace.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Rosice – 5. úplná aktualizace – byly zpracovány k 15. 10. 2020. V rámci 5. aktualizace ÚAP byly definovány tyto územní problémy vztahující se k obci Přibyslavice:

- sBFoZUs – Brownfield zasahuje do zastavěného území (lokální)
- sS2/ZUs – Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území (regionální)
- nZPo2Bs – Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany (lokální)
- nZPoPPs – Zastavitelná plocha zasahuje do přírodního parku (lokální)
- nEV-PPs – Koridor vedení VVN prochází přírodním parkem (regionální)

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu vyplynula potřeba na prověření problémů stanovených v Územně analytických podkladech SO ORP Rosice 2020 a její následné řešení, pokud je to možné v územním plánu.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla vydána vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 02. 09. 2019. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 02. 09. 2019. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 08. 2017. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 618/2021 dne 12. 07. 2021.

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 4 obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1. V rámci 4. aktualizace politiky v roce 2021 však došlo ke změnám ve vymezení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- byly doplněny články 14a, 16a, 20a a 24a,
- z věcného hlediska bylo upraveno znění článků 16, 17, 23, 24 a 29.

Územní plán Příbyslavice byl zpracovaný v roce 2014 a je v souladu s dokumentem Politika územního rozvoje ČR 2008. Je nutné prověřit soulad platného územního plánu s doplněnými nebo upravenými prioritami. V případě rozporu je nutné zajistit soulad.

2. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány usnesením č. 2891/16/Z29 ze dne 05. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 03. 11. 2016, Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JMK nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány později než samotný Územní plán Příbyslavice a z toho důvodu je nutné prověřit soulad územního plánu s touto dokumentací.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu vyplynula potřeba na prověření souladu Územního plánu Příbyslavice s Politikou územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 9. 2021) a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2.

D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

V rámci územního plánu bylo vymezeno 16 zastavitelných ploch smíšených obytných o celkové rozloze 5,98 ha. Od vydání územního plánu bylo v plochách realizováno celkem 11 rodinných domů (včetně jednoho ve výstavbě), čímž došlo k zastavění části vymezených ploch o celkové rozloze 1,31 ha, které již pro další stavby nelze využít. K zastavění části plochy došlo celkem u 8 ploch. Z důvodu stabilizace obyvatel je vhodné vymežit nejméně stejné množství rozlohy zastavitelných ploch pro smíšené bydlení, jako jich bylo od vydání územního plánu zastavěno.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu vyplynula potřeba o převedení části zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných a vymezení nových zastavitelných ploch bydlení z důvodu nemožnosti využít některých vymezených zastavitelných ploch.

2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

a) Plochy bydlení

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu uvedeného v kapitole A) vyplývá, že současný územní plán má navržených 16 zastavitelných ploch bydlení s celkovým zábohem půdního fondu 5,98 ha.

Současný stav využitých zastavitelných ploch je 1,31 ha, z důvodu realizace výstavby jedenácti rodinných domů (včetně jednoho ve výstavbě). Vzhledem k využití některých vymezených ploch a jejich navrženým vypuštěním tak zůstane dostupných 4,67 ha.

Obec Příbyslav se od roku 2014, kdy měla 490 obyvatel, až do konce roku 2021 potýkala s každoročním mírným nárůstem počtu obyvatel až na hodnotu 529. Nebezpečím pro další pozitivní vývoj však zůstává zhoršená dostupnost pozemků pro nové zájemce o výstavbu, neboť vlastnické vztahy ve vymezených zastavitelných plochách jsou již stabilizované a pozemky jsou tudíž obtížně dosažitelné.

Záměry na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, které by měly zlepšit současnou situaci v dostupnosti pozemků pro výstavbu rodinných domů, vycházejí z požadavků konkrétních majitelů pozemků, resp. z požadavků obce. Nové plochy by umožnily výstavbu celkem cca 18 domů, což by zhruba dvojnásobně kompenzovalo úbytek ploch daného dosavadní novou výstavbou.

Požadavky na nové zastavitelné plochy bydlení

V současné době je z požadavků konkrétních majitelů pozemků, resp. z požadavků obce známo deset návrhů na vymezení nových zastavitelných ploch bydlení (bližší specifikace požadavků je uvedena v příloze č. 1 Zprávy):

Č. POŽ.	POZEMKY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDPOKLÁDANÁ VÝMĚRA (HA)	POZNÁMKA
1	p.p.č. 344/3	k.ú. Příbyslavice u Velké Bíteše	0,12	požadavek na vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech
2	p.p.č. 344/4	k.ú. Příbyslavice u Velké Bíteše	0,13	požadavek na vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech
3	p.p.č. 390, p.p.č. 391	k.ú. Příbyslavice u Velké Bíteše	0,23	požadavek na vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech
4	p.p.č. 544/4	k.ú. Příbyslavice u Velké Bíteše	0,04	požadavek na vymezení plochy pro bydlení
5	p.p.č. 199/65, p.p.č. 199/63, p.p.č. 199/57, p.p.č. 199/44, p.p.č. 199/34	k.ú. Radoškov	0,37	požadavek na vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech
6	p.p.č. 199/70, p.p.č. 199/58, p.p.č. 199/52, p.p.č. 199/50, p.p.č. 199/48, p.p.č. 199/47, p.p.č. 199/45, p.p.č. 151, p.p.č. 153/1, p.p.č. 155/2	k.ú. Radoškov	0,78	požadavek na vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech a hospodářských stavení
7	p.p.č. 199/62,	k.ú. Radoškov	0,21	požadavek na vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech
8	p.p.č. 199/66,	k.ú. Radoškov	0,08	požadavek na vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech s příslušenstvím
9	p.p.č. 517/32, p.p.č. 517/19	k.ú. Radoškov	0,11	požadavek na vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech
10	p.p.č. 199/61,	k.ú. Radoškov	0,09	požadavek na vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech
CELKEM			2,16	

Všechny výše uvedené požadavky byly posouzeny. Výstavba v lokalitě u ulice Zahrádky (požadavky 1, 2 a 3) je akceptovatelná, pokud dojde k vymezení koridoru pro dopravu silniční pro lepší dopravní napojení stávajících i navrhovaných ploch bydlení ve vedení stávající místní komunikace. Výstavba v lokalitě ulice u Kaštanu (požadavek č. 4) je akceptovatelná. Výstavba v lokalitě Radoškov (požadavky 5 až 10) je akceptovatelná, pokud bude řešena vymezením pásu zastavitelné plochy navazujícího na stávající zastavěné území spolu s vymezením koridoru pro dopravu silniční pro lepší dopravní napojení stávajících i navrhovaných ploch bydlení ve vedení stávající místní komunikace po severním okraji zastavěného území a bude v souladu se stávající kapacitou veřejné a technické infrastruktury.

b) Plochy zemědělské výroby

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu uvedeného v kapitole A) vyplývá, že současný územní plán má plochy zemědělské vymezeny jako *plochy zemědělské – NZ*, a to jako plochy stabilizované.

Požadavky na nové zastavitelné plochy zemědělské výroby

V současné době je z požadavků konkrétních majitelů pozemků, resp. z požadavků obce znám jeden návrh na vymezení nové zastavitelné plochy zemědělské výroby (bližší specifikace požadavku je uvedena v příloze č. 1 Zprávy):

Č. POŽ.	POZEMKY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDPOKLÁDANÁ VÝMĚRA (HA)	POZNÁMKA
11	část p.p.č. 517/33, část p.p.č. 517/15	k.ú. Radošov	0,25	požadavek na vymezení plochy pro stavbu hospodářské stavby
CELKEM			0,25	

Výše uvedený požadavek byl posouzen a vymezení nové plochy je akceptovatelné.

c) Plochy zeleně přírodního charakteru

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu uvedeného v kapitole A) vyplývá, že současný územní plán má *plochy zeleně přírodního charakteru* – ZP vymezeny jako stabilizované i zastavitelné

Požadavky na nové zastavitelné plochy zeleně přírodního charakteru

V současné době je z požadavků konkrétních majitelů pozemků, resp. z požadavků obce znám jeden návrh na vymezení nové zastavitelné plochy zeleně přírodního charakteru:

POZEMKY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDPOKLÁDANÁ VÝMĚRA (HA)	POZNÁMKA
část p.p.č. 538/92, část p.p.č. 538/94, část p.p.č. 538/93, část p.p.č. 538/95, část p.p.č. 538/96, část p.p.č. 538/97, část p.p.č. 538/1, část p.p.č. 538/55, část p.p.č. 538/56, část p.p.č. 538/57, část p.p.č. 538/58, část p.p.č. 538/59, část p.p.č. 538/60, část p.p.č. 538/61, část p.p.č. 538/73, část p.p.č. 538/62, část p.p.č. 538/63, část p.p.č. 538/64, část p.p.č. 538/65, část p.p.č. 538/66, část p.p.č. 538/98, část p.p.č. 538/67, část p.p.č. 538/72, část p.p.č. 538/68, část p.p.č. 538/69, část p.p.č. 538/70, část p.p.č. 538/71, část p.p.č. 538/121	k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše	-	požadavek na vymezení plochy zeleně přírodního charakteru v dostatečně širokém pásmu vedoucím podél ulice U Kaštanu
CELKEM		-	

Výše uvedený požadavek byl posouzen a vymezení nové plochy je akceptovatelné.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu vyplynula potřeba na vymezení nových zastavitelných ploch.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Obsahem změny bude prověření souladu s nadřazenými dokumentacemi, územně analytickými podklady a také s ostatními souvisejícími zákony, vyhláškami a dokumenty.

Změna územního plánu i následné úplné znění územního plánu budou uvedeny do souladu s metodickým pokynem MMR Standard vybraných částí územního plánu.

Změna bude zpracována s využitím katastrální mapy digitalizované (KMD) pro k.ú. Přibyslavice u Velké Bíteše a k.ú. Radoškov.

Ze zprávy o uplatňování vyplynuly tyto další požadavky.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce nastavená Územním plánem Přibyslavice bude zachována.

Hranice zastavěného území obce bude aktualizována dle výsledků vyhodnocení stavu zastavěného území a dle aktuální katastrální mapy.

Zastavitelné plochy Z4, Z5, Z12 a Z13 budou zmenšeny.

Bude prověřena možnost vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v těchto lokalitách:

- u ulice Zahrádky (včetně koridoru dopravní infrastruktury pro napojení),
- u ulice U Kaštanu,
- Radoškov (včetně koridoru dopravní infrastruktury pro napojení).

Bude prověřena možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu v lokalitě Radoškov.

Bude prověřena změna využití stabilizované plochy veřejné infrastruktury na p. č. st. 60/1 a 60/2, aby bylo možné do plochy umístit bydlení.

2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Koncepce veřejné infrastruktury nastavená Územním plánem Přibyslavice bude zachována.

Bude prověřena změna vymezení koridorů dopravní infrastruktury, především KD3 a KD5.

Bude prověřena změna vymezení koridorů technické infrastruktury, především koridoru KT2 a KT4.

Vymezení ploch pro dopravu silniční pod překryvnými koridory dopravní infrastruktury bude zrušeno (v případě koridoru dopravní infrastruktury KD1 a KD2).

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. Příbyslavice u Velké Bíteše).

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. Příbyslavice u Velké Bíteše).

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.

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.

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).

3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny nastavená Územním plánem Příbyslavice bude zachována.

Bude prověřena změna hranice vedení LBK6 z důvodu výstavby ČOV.

Bude prověřena možnost vymezení plochy změny v krajině pro ochranný pás zeleně přírodního charakteru na výše uvedených pozemcích podél ulice U Kaštanu.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Koncepce vymezení ploch a koridorů územních rezerv nastavená Územním plánem Příbyslavice bude zachována.

Bude prověřena změna vymezení plochy územní rezervy R4.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Vymezení bude prověřeno především s ohledem na změny ve vymezení ploch a koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury. Vymezeny budou jen ty stavby, které budou realizovány na pozemcích v soukromém vlastnictví a kde je případně nutné využít institut vyvlastnění.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky se neuplatňují.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky se neuplatňují.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

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.

Textová část Změny územního plánu Příbyslavice bude zpracována v rozsahu daného platnou prováděcí vyhláškou, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému Územnímu plánu Příbyslavice.

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Příbyslavice bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy v rozsahu měněných částí:

- Výkres základního členění území v měřítku 1: 5 000
- Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000

Další výkresy se doplňují dle potřeby, stejně jako schémata. Případná redukce počtu výkresů v návrhové části je výhodná i z hlediska nákladů na zpracování dalších změn územního plánu, neboť se po každé změně musí zpracovat úplné znění, což znamená pokaždé vytištění všech výkresů v návrhové části.

Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Příbyslavice bude zpracována v rozsahu daného stavením zákonem a platnou prováděcí vyhláškou, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému Územnímu plánu Příbyslavice.

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Příbyslavice bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou a bude obsahovat minimálně tyto výkresy v rozsahu měněných částí:

- Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000
- Výkres širších vztahů v měřítku 1: 50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000

Obec Příbyslavice není tak složitým sídelním útvarem, aby bylo nutné technickou infrastrukturu řešit v samostatných výkresech. Z tohoto důvodu není nadále potřebné

zpracovávat výkres technické infrastruktury (vodní hospodářství) a výkres technické infrastruktury (energetika a spoje). Zcela dostačující je koordinační výkres.

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Bude doplněno.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

S ohledem na charakter předpokládaných změn nebude návrh změny územního plánu obsahovat varianty řešení, proto se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant řešení.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených výše v kapitolách A) až D) nevyplynula potřeba změny, která by podstatně ovlivňovala koncepci územního plánu.

Bylo konstatováno, že pro zohlednění změn podmínek, za kterých se současně platný územní plán pořizoval, postačí pořízení změny územního plánu dle pokynů uvedených v kapitole E); pořízení nového územního plánu není potřebné.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení Územního plánu Příbyslavice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a proto nejsou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

V hodnoceném období nebyly zaznamenány žádné požadavky na řešení záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Z tohoto důvodu se nepředkládají žádné návrhy na jejich aktualizaci.

V souladu §6 odst. 5) písm. e) stavebního zákona v samostatné působnosti projednalo zastupitelstvo obce Příbyslavice Zprávu o uplatňování Územního plánu Příbyslavice a současně v souladu s §6 odst. 5) písm. b) stavebního zákona schválilo v samostatné působnosti zadání pro územně plánovací dokumentaci dne.....

Ing. Bc. Iva Hadašová
Starostka obce (určený zastupitel)
Podpis

.....