

ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍSNOTICE

TEXTOVÁ ČÁST



Ing. arch. Jiří Hála, návrh k veřejnému projednání 09/2020

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Vydal správní orgán: ZASTUPITELSTVO OBCE PŘÍSNOTICE	
Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽIDLOCHOVICE Odbor životního prostředí a stavební úřad	Úřední razítko:
Oprávněná úřední osoba: Ing. Milan Komenda vedoucí odboru	Podpis :

Územní plán Přísnotice je spolufinancován z prostředků MMR ČR.



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

(Územní plán Přísnovice)

UPOZORNĚNÍ

- Doplněné části textu a jeho úpravy provedené po ukončení společného jednání o návrhu ÚP (před zahájením řízení ve veřejném projednání) jsou v elektronickém provedení uvedeny červeným písmem.
- Úpravy v textech i na výkresech provedené po ukončení společného jednání jsou popsány v úvodní části článku II.5.2 odůvodnění.

I.1 Vymezení zastavěného území

Řešeným územím je katastrální území Přísnovice (okres Brno-venkov; 736621), v němž jsou vymezena tato zastavěná území k **15. 9. 2020**:

- hlavní zastavěné území v severní části řešeného území,
- malé zastavěné území s mysliveckou chatou a bažantnicí v lokalitě Závistice,
- malé zastavěné území s čerpací stanicí vodních zdrojů u silnice na Uherčice.

Zastavěné území je vymezeno jeho hranicemi na výkresech č. 1 a 2 grafické části a je znázorněno i na dalších výkresech.

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

I.2.1 Hlavní zásady koncepce rozvoje území obce

- Koncepce rozvoje zástavby obce spočívá ve využití zastavěného území a v umožnění přiměřeného stavebního rozvoje v zastavitelných plochách navazujících na hlavní zastavěné území.
- Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny zejména v lokalitách Padělky a **Díly za humny** včetně ploch pro obslužné místní komunikace. Zastavitelné plochy pro výrobu jsou vymezeny na jižním okraji zastavěného území v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování. Zastavitelné plochy občanského vybavení jsou vymezeny v návaznosti na stávající občanské areály (**hřiště, hřbitov**).
- Koncepce rozvoje krajiny spočívá ve vymezení **stávajících** ploch v krajině.
- Pro příznivý rozvoj krajiny jsou vymezeny změny zemědělské půdy na plochy zeleně krajinné zejména k doplnění prvků územního systému ekologické stability **nebo pro větrolamy**. Jsou vymezeny plochy pro protipovodňová opatření v nivě řeky Svratky.
- Pro technickou infrastrukturu je vymezen návrhový koridor pro napojení skupinového vodovodu Vranovice na Vířský oblastní vodovod.

I.2.2 Hlavní cíle rozvoje území obce

- Umožnit přiměřený rozvoj zástavby obce zejména pro bydlení, pro výrobu a skladování a pro občanské vybavení při maximálním využití zastavěného území či jeho těsného okolí.
- Zvyšovat kvalitu bydlení, služeb a **úroveň** občanského bydlení.
- Zvýšit standard vybavenosti obce další veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou.
- Doplnit územní systém ekologické stability a zvýšit segmentaci (členění) krajiny **větrolamy a pásy zeleně**.
- Umožnit větší míru akumulace povrchových vod **a jejich řízený odtok**.

I.2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

- Koncepce zachování hodnot území obce spočívá v ochraně kulturní památek a dalších památek místního významu, vč. archeologického dědictví.
- Ochrana hodnot zástavby obce (mimo kulturní památky) spočívá zejména v dodržení vzájemného hmotového souladu zástavby. Pro ochranu hodnot venkovské zástavby obce jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání v článku I.6.3.
- Koncepce ochrany nezastavěných částí řešeného území spočívá v zachování a posílení přírody a krajiny, zejména v ochraně krajiny podél říčky Šatavy, podél hranice se sousední

(Územní plán Přísnovice)

Nosislaví, podél toku Přísnotické strouhy a toku Závistice, kde se nacházejí porosty lužního lesa a významné krajinné prvky.

- Koncepce rozvoje hodnot území obce spočívá též ve stabilizaci a ochraně produkční zemědělské krajiny s hodnotnými půdami **a intenzivním zemědělstvím**.
- Rozvoj přírodní hodnoty nezastavěného území je podpořen návrhem ploch zeleně krajinné k doplnění či založení prvků územního systému ekologické stability a k ochraně krajiny před erozí vč. nové vodní plochy vymezené v rámci ÚSES **a plochy pro větrolam**.

I.2.4 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území obce

- Dodržet návaznost na historický půdorys zástavby obce a neumísťovat zástavbu bez návaznosti na zastavěné území do volné krajiny.
- Chránit historické jádro obce, které tvoří návesní prostor okolo kostela, **přiléhající** zástavba **okolo** Návsi, na ulicích Za kostelem až rybníku Lhéta a **oboustranná** (starší část) **zástavby** ulice Za humny.
- Dodržet charakter venkovské zástavby též na ulici Žabčická (v části od Návsi ke hřbitovu), dále charakter zástavby na ulicích Přibická, Vranovická a Výhon.
- Stanovenými podmínkami prostorového uspořádání chránit hmotový soulad zástavby obce včetně výškové hladiny a zamezit nevhodným dominantám, které by mohly narušit siluetu obce a reliéf ploché krajiny.
- Zachovat kulturní památky, pietní místa a ostatní památky místního významu, archeologické lokality a respektovat (tzn. nezastavovat) jejich blízké okolí.
- Zachovat kulturní zemědělskou produkční krajinu s hodnotnými půdami pro zemědělskou prvovýrobu a tuto chránit vhodnými opatřeními proti erozi.
- V nezastavěném území zvyšovat přírodní a rekreační hodnotu krajiny.
- Doplnit územní systém ekologické stability (ÚSES) krajinnou zelení tak, aby tento ve svých prvcích navazoval na ÚSES v sousedních územích a byl funkční.
- Vymezenými plochami umožnit budoucí realizaci vodohospodářských staveb a protipovodňových opatření vč. ochrany zastavěného území.

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

I.3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

a) Koncepce urbanistického řešení a urbanistická kompozice

Urbanistická koncepce:

Urbanistická koncepce spočívá ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území, tzn. v hlavním zastavěném území a v řešené krajině. Jako plochy **stávající** jsou vymezeny plochy se **současným** způsobem využití. V naprosté většině jsou vymezeny **stávající** plochy bez změny využití v celém řešeném území, které je tvořeno 1 katastrálním územím Přísnovice (č. 736261).

Jako plochy navržených změn jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1-13 a plochy změn v krajině (Zk₁₋₈), (W₁). Jedná se o změny zejména zemědělské půdy na jiné využití označené zkratkou požadovaného druhu plochy v závorce (Bv), (Os), (Oc), (Od), (Vs), (Du), (Pk), (Zk₁₋₈), (W₁). Dále jsou vymezeny plochy pro poměrně rozsáhlá protipovodňová opatření mimo zastavěné území, kde se stávající způsob využití nemění, ale počítá se v nich s možnou akumulací či s možným rozlivem povrchové vody **a jejich řízeným odtokem** při povodních.

Koncepce rozvoje zástavby obce:

- Tato koncepce spočívá zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro venkovské bydlení, které jsou vymezeny tak, že přiléhají k hlavnímu zastavěnému území v lokalitě Padělky a v lokalitě **Díly za humny**. V lokalitě Padělky se jedná o dostavbu protější strany ulice Padělky zastavitelnými plochami Z1, Z2 (Bv). V lokalitě **Díly za humny** se jedná o

(Územní plán Přísnovice)

novou oboustranně obestavěnou komunikaci zastavitelnými plochami Z3, Z4 (Bv), přičemž část zastavitelné plochy Z4 je vymezena v zastavěném území.

- Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny zastavitelné plochy Z5, Z6, Z7. Plocha Z5 je určena pro sportovní vybavení (Os) a navazuje za rybníkem Lhéta na stávající sportovní areál **s hřištěm**. Plocha Z6 občanského vybavení církevní (Oc) je určena pro rozšíření stávajícího hřbitova (směrem dál od silnice) v lokalitě vedle Malých Žabčic, na které navazuje. Zastavitelná plocha Z7 je vymezena na konci ulice Vranovická pro služby v dopravě.
- Pro rozvoj podnikání jsou vymezeny zastavitelné plochy Z8 a Z9 výroby a skladování (Vs) na jižním okraji obce v lokalitě Výhon, kde navazují na stávající výrobní areál bývalé zemědělské **(nyní též i průmyslové)** farmy.

Koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury:

- Koncepce řešení dopravní infrastruktury spočívá zejména ve stabilizaci - tj. ve vymezení ploch, ve kterých jsou umístěny a provozovány železnice, silnice, účelové a místní komunikace a trasy cyklistické či pěší dopravy.
- Je vymezena zastavitelná plocha Z13 (Pk) pro úpravu křižovatky ulic Vranovická a Nová na silnici III/41621 s odbočením na navrženou účelovou komunikaci v ploše Z10 (Du) pro výrobní dopravní obchvat na jižním okraji obce.
- V souvislosti s navrženým rozvojem bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy Z11, Z12 veřejných prostranství (Pk) pro umístění obslužných místních komunikací v lokalitě Padělky a v lokalitě **Díly za humny**.
- Koncepce řešení technické infrastruktury spočívá v její stabilizaci - tj. ve vymezení ploch, technické infrastruktury (Ti), ve kterých jsou umístěny a provozovány.
- V řešeném území je vymezen **návrhový** koridor TV02 pro umístění nového vodovodu - propojení skupinového vodovodu Vranovice na Vírský oblastní vodovod.
- **V řešeném území jsou vymezeny** plochy protipovodňových opatření POP02 a **též** plocha POT05 na vodním toku Svratka a v jeho nivě, které při povodních umožní řízený rozliv a akumulaci povrchové vody.
- Veřejná dopravní a technická infrastruktura bude umístována ve **stávajících** plochách v zastavěném území i ve vymezených zastavitelných plochách pro ně určených nebo v nich přípustných. Související dopravní a technická infrastruktura může být součástí skoro všech druhů ploch podle čl. I.6.2.

Koncepce řešení krajiny:

- Jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v řešené krajině (v nezastavěném území) za účelem jejich stabilizace nebo potřebného doplnění, to v celém řešeném území.
- Hlavní zastavěné území je vymezeno v severní část řešeného území okolo silnice III/41621 a v plochách mezi silnicí a rybníkem Lhéta. V nejbližším okolí hlavního zastavěného území jsou vymezeny navazující plochy zemědělské - zahrady, sady a vinice.
- V severní části řešeného území (severně od hlavního zastavěného území) je v lokalitě Krejty vymezena plocha pro založení nového biocentra LBC 2 za hřištěm, jehož součástí bude i mokřad na vodní ploše (W₁) a biokoridor LBK 5.
- Ve střední a v jižní části řešeného území jsou vymezeny plochy zemědělské, převážně orné půdy obdělávané velkoplošným způsobem.
- V západní části krajiny je vymezen 1 pruh **navržené** zeleně krajinné **pro založení** větrolamu v lokalitě Smírčí kříž.
- V jižní části zemědělské krajiny je vymezena stabilizovaná plocha lesní lineárního charakteru v souběhu s potokem Závistice. Zde je vymezen biokoridor LBK 4 lokálního ÚSES a je vymezeno biocentrum LBC 1. Plocha biocentra je zde doplněna návrhem zeleně krajinné **pro jeho rozšíření** vedle myslivecké chaty a bažantnice.
- V západním cípu řešeného území je za železniční tratí vymezena plocha **stávající** vinice.
- Podél severovýchodního a východního okraje řešeného území (podél hranice se sousedními obcemi Nosislav a Uherčice) jsou vymezeny **stávající** plochy ozn. Ls tzv. Knižecího lesa, který je významným krajinným prvkem, reprezentantem lužních přírodních společenstev a **též stávající** plochy zeleně krajinné ozn. Zk. Jedná se o pobřežní porosty

(Územní plán Přísnovice)

říčky Šatavy, která zde tvoří hranici řešeného území. Podél této hranice jsou vymezeny biokoridory LBK 1-3.

- V jihovýchodním cípu řešeného území jsou vedle silnice II/381 vymezeny **stávající** plochy technické infrastruktury s **mnoha** vodními zdroji **skupinového** vodovodu Vranovice.

Urbanistická kompozice:

- Středem urbanistické kompozice hlavního zastavěného území je centrální veřejné prostranství mezi silnicí III/41621 a rybníkem Lhéta, které vytváří klasickou protáhlého uličního typu. Toto veřejné prostranství tvoří ul. Náves a 2 souběžné ulice Za kostelem, které se na severním okraji spojují v jednu ulici až k rybníku. Zde je historické jádro obce a jsou zde umístěny nejstarší domy - zemědělské usedlosti. Centrem tohoto prostranství je **a bude i nadále** veřejná zeleň (park) s dominantní stavbou kostela a vzrostlými stromy.
- Hlavní zastavěné území se z jižního okraje Návsí (od oblouku silnice III/41621) hvězdicově rozbíhá do dalších 4 kompozičních os, tvořených přímkami místních komunikací Žabčická (na severovýchod), Přibická (na západ), Vranovická (na jih) a ulice Výhon (na jihovýchod).
- Komunikace na návsi a dalších 4 zmíněné komunikace vytváří pohledové osy z centra obce do volné krajiny, což bude respektováno - tj. zachováno a nezastavěno. Na konci ulice Přibická a vedle konce ulice Výhon jsou **stávající** plochy současných průmyslových a zemědělských výrobních zařízení. Toto oddělené umístění ploch výroby je z hlediska ochrany obytného prostředí vhodné a bude zachováno. Oba výrobní areály budou mezi sebou propojeny novou účelovou komunikací v zastavitelné ploše Z10 pro výrobním dopravní obchvat mimo **stávající** plochy bydlení.
- Tato historická urbanistická kompozice je respektována a doplněna zastavitelnými plochami Z1-2, Z11 v lokalitě Padělky a plochami Z3-4, Z12 v lokalitě **Díly za humny**. Zástavba ulice Padělky je vymezena souběžně se zástavbou centrální návsi. Zástavba po obou stranách nové ulice **Díly za humny** je vymezena kolmo na centrální náves a rovnoběžně s ulicí Výhon tak, že bude vhodným způsobem doplňovat tvar hlavního zastavěného území.

b) Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly v řešeném území

- V řešeném území se nachází jen 1 sídlo, které tvoří hlavní zastavěné území obce Přísnovice. Nejsou vymezeny osady ani samoty (jen myslivecká chata a bažantnice).

c) Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

- Dodržet výškovou regulaci - hladinu, strukturu a charakter, tedy vzájemný soulad zástavby vč. podmínek ochrany krajinného rázu podle čl. 1.6.3.
- Stavby umístěvané v plochách pro ně určených nesmí narušovat hmotový soulad s okolní zástavbou, ani siluetu **obce** či horizonty krajiny.
- **Nejsou přípustné** závleky další obytné zástavby do zahrad - tzv. domy za domy, **které by vytvářely další obestavěné komunikace odbočující kolmo s výstavbou domů v další řadě. To ani v plochách stávající zástavby.**
- Podmínky a požadavky prostorového uspořádání se uplatní i při dostavbách v prolukách ve **stávajících** plochách a při změnách stávající zástavby.
- Zástavba v zastavitelných plochách Z1-4, Z11-12 bude uspořádána podle výkresu č. 4 s prvky regulačního plánu.

d) Podmínky a požadavky na uspořádání centra a veřejných prostranství

- **Respektovat** historické jádro zástavby obce (**zástavba okolo** návsi, ul. Za kostelem až k rybníku, **ul.** Za humny), kterému dominuje veřejné prostranství s parkovou úpravou na návsi a stavbou kostela.
- **Respektovat** historický půdorys oboustranné zástavby starších částí ulic Vranovická, Přibická, Žabčická a Výhon. Na těchto ulicích je třeba zachovat veřejná prostranství ozn. Pk, která umožní přístupy ke stavbám, k pozemkům a **umožní** bezpečný dopravní provoz.

e) Podmínky a požadavky na sídelní zeleň

- **Zachovat** plochy veřejných prostranství - zeleň ozn. Pz, které jsou vymezeny jako **stávající** podél silnice a podél místních komunikací v hlavním zastavěném území zejména na návsi a na ulici Za kostelem. **Plocha Pz** na konci stávající části ulice Za humny (směrem k lesu) bude plnit funkci veřejného prostranství pro plochy bydlení Z3-4.
- Zachovat plochy **stávající plochy zeleně sídelní ozn. Zs vymezené na konci ulice Vranovická a na ulicích Nová a Výhon.**
- Zachovat plochy zahrad, sadů a vinic ozn. Zz, které navazují na zástavbu obce tam, kde není navržena jejich změna. Tyto záhumenní zahrady se podílejí na sídelní zeleni a vytváří vhodný zelený pás mezi zástavbou a okolní souvislou zemědělskou půdou.
- Zeleň zahrad je **a bude** nezbytnou součástí **stávajících** i navržených ploch ozn. Bv pro bydlení **i ploch občanského vybavení ozn. Ov, Os.**
- **Doplňovat** liniovou zeleň - stromořadí podél vodních toků a podél komunikací, to i mimo zastavěná území v různých plochách.

I.3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Tam, kde se nemění způsob využití ploch, jsou plochy v grafické části vymezeny jako stávající, a jsou označeny zkratkou bez závorky. Tam, kde se územním plánem **mění** budoucí **možný** způsob využití, jsou vymezeny plochy změn – návrh **a jsou označeny** zkratkou požadované plochy v závorce.

Plochy bydlení:

- Pro bydlení jsou vymezeny **stávající** plochy „bydlení - venkovské Bv“.
- Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny 4 zastavitelné plochy „bydlení - venkovské (Bv)“ ozn. Z1-4 v lokalitě Padělky a v lokalitě **Díly za humny.**

Plochy občanského vybavení:

- Pro občanské vybavení jsou vymezeny **stávající** plochy „občanského vybavení - veřejné Ov“, plochy „občanského vybavení - sportovní Os“, plochy „občanského vybavení - církevní Oc“ a plochy občanského vybavení - myslivecké Om“.
- Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny 3 zastavitelné plochy: zastavitelná plocha „občanského vybavení - sportovní Z5 (Os)“, zastavitelná plocha „občanského vybavení - církevní Z6 (Oc) a zastavitelná plocha Z7 (Od) „občanského vybavení - služby pro dopravu.

Plochy výroby a skladování:

- Pro výrobu jsou vymezeny **stávající** plochy „výroby a skladování - smíšená a řemeslná výroba Vs“ a plochy „výroby a skladování - zemědělská výroba Vz“ na konci ulice Přibická a na konci ulice Výhon.
- Pro rozvoj výroby jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy Z8-9 (Vs) „výroby a skladování - smíšená a řemeslná výroba (Vs)“ na jižním okraji obce.

Plochy technické infrastruktury:

- Pro technickou infrastrukturu jsou vymezeny **stávající** plochy „technické infrastruktury - inženýrská zařízení Ti“ **zejména** na jihovýchodním okraji řešeného území.

Plochy dopravní infrastruktury:

- Pro dopravu jsou vymezeny **stávající** plochy „dopravní infrastruktury - drážní Dz“, plochy „dopravní infrastruktury - silniční Ds“, plochy „dopravní infrastruktury - účelové Du“ a plochy „dopravní infrastruktury - řadové garáže Dg“.
- Pro rozvoj dopravní infrastruktury je vymezena zastavitelná plocha „dopravní infrastruktury - účelové (Du)“ ozn. Z10, která umožní uskutečnit výrobní dopravní obchvat na jižním okraji obce.

Plochy veřejných prostranství:

- Pro veřejná prostranství v zastavěném území jsou vymezeny **stávající** plochy „veřejných prostranství - komunikace Pk“ a plochy „veřejných prostranství - zeleň Pz“. Plochy Pk **jsou vymezeny** pro dopravní obsluhu přiléhající zástavby, přístupy na pozemky a veřejnou infrastrukturu.
- Pro rozvoj veřejných prostranství jsou vymezeny 3 zastavitelné plochy „veřejných prostranství - komunikace (Pk)“ ozn. Z11-13. V plochách Z11-12 budou umístěny obslužné

(Územní plán Přísnovice)

místní komunikace pro zastavitelné plochy bydlení a v ploše Z13 bude provedena úprava křižovatky silnice III/41621 na ulici Vranovická.

Plochy zeleně sídelní:

- Pro předzahrádky před domy doprovázející veřejná prostranství v zastavěném území **jsou vymezeny stávající plochy „zeleně sídelní Zs“**.

Plochy zeleně krajinné:

- Pro nelesní porosty v krajině jsou vymezeny **stávající** plochy „zeleně krajinné Zk“, **to zejména** podél vodních toků a podél lesních pozemků.
- Pro doplnění či založení biocenter a biokoridorů ÚSES jsou vymezeny návrhy na plochy „zeleně krajinné (Zk₁₋₇)“. Pro **založení** větrolamu v lokalitě Smírčí kříž je vymezena plocha „zeleně krajinné (Zk₈)“.

Plochy zemědělské:

- Pro zemědělství jsou vymezeny **stávající** plochy „zemědělské - zahrady, sady a vinice Zz“, plochy „zemědělské - travnaté Zt“ a plochy „zemědělské - orné polní Zp“.

Plochy lesní:

- Pro pozemky určené k plnění funkce lesa jsou vymezeny **stávající** plochy „lesní Ls“.

Plochy vodní a vodohospodářské:

- Jsou vymezeny **stávající** plochy „vodní a vodohospodářské W“, ve kterých jsou přítomny zejména stávající vodní toky Šatava, Závistice a rybník Lhéta.
- Pro založení mokřadní části biocentra LBC 2 ÚSES je navržena změna na plochu „vodní a vodohospodářskou (W₁)“ za hřištěm v lokalitě Krejty.

I.3.3 Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem je vymezeno 13 zastavitelných ploch Z1-13, které jsou dále označeny podle navrhované změny způsobu využití zkratkami požadovaných ploch (v závorkách dle čl. I.6.2):

označení:	navržená změna způsobu využití na:	zkratka navrženého zp. využití:
Z1-4	plochy bydlení - venkovské	(Bv)
Z5	plocha občanského vybavení - sportovní	(Os)
Z6	plocha občanského vybavení - církevní	(Oc)
Z7	plocha občanského vybavení - služby pro dopravu	(Od)
Z8-9	plochy výroby a skladování - smíšená a řemeslná výroba	(Vs)
Z10	plocha dopravní infrastruktury - účelové	(Du)
Z11-13	plochy veřejných prostranství - komunikace	(Pk)

Zastavitelné plochy jsou vymezeny s těmito názvy a v těchto lokalitách s následujícími koncepčními podmínkami pro změnu jejich využití:

označení plochy:	zkratka požadovaného využití:	název plochy - druh plochy včetně jejího umístění v lokalitě:	koncepční podmínky pro zm. využití:
Z1	(Bv)	plocha bydlení - venkovské v lokalitě Padělky - přední část	I), II)
Z2	(Bv)	plocha bydlení - venkovské v lokalitě Padělky - zadní část	I), II)
Z3	(Bv)	plocha bydlení - venkovské v lokalitě Díly za humny - delší část	I), III)
Z4	(Bv)	plocha bydlení - venkovské v lokalitě Díly za humny - kratší část	I), III)
Z5	(Os)	plocha občanského vybavení - sportovní v lokalitě pod hřištěm	IV)
Z6	(Oc)	plocha občanského vybavení - církevní za hřbitovem vedle Malých Žabčic	--
Z7	(Od)	plocha občanského vybavení - služby pro dopravu na konci ulice Vranovická	--

(Územní plán Přísnovice)

Z8	(Vs)	plocha výroby a skladování - smíšená a řemeslná výroba na konci ulice Výhon	--
Z9	(Vs)	plocha výroby a skladování - smíšená a řemeslná výroba v lokalitě za farmou	--
Z10	(Du)	plocha dopravní infrastruktury - účelové pro obchvat na jižním okraji obce	V)
Z11	(Pk)	plocha veřejných prostranství - komunikace v lokalitě Padělky	I)
Z12	(Pk)	plocha veřejných prostranství - komunikace v lokalitě Díly za humny	I)
Z13	(Pk)	plocha veřejných prostranství - komunikace pro křižovatku na ulici Vranovická	--

Vymezeným zastavitelným plochám jsou stanoveny koncepční podmínky (označené v tabulce římskými číslicemi I - V) pro změny v území v článku II.6.2.

Vymezeným zastavitelným plochám nejsou stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách v území uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie ani vydáním regulačního plánu. Zastavitelným plochám se nestanovuje etapizace (pořadí **změn v území**).

I.3.4 Vymezení ploch přestavby

Tyto plochy nejsou vymezeny.

I.3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Pro sídelní zeleň jsou v hlavním zastavěném území vymezeny 3 druhy **stávajících** ploch s následujícími způsoby využití, které jsou v grafické části označeny zkratkami (podle čl. I.6.2):

Pz plochy veřejných prostranství - zeleň,

Zs plochy zeleně sídelní,

Zz plochy zemědělské - zahrady, sady a vinice.

Plochy „veřejných prostranství - zeleň Pz“ jsou vymezeny na veřejně přístupných pozemcích zejména podél komunikací - na Návsí a podél ulice Za kostelem, na konci ulice Za humny a u hřiště. Plochy „zeleně sídelní Zs“ jsou vymezeny na soukromých pozemcích podél **veřejných prostranství ulice Výhon a na konci ulice Vranovická**.

Plochy „zemědělské - zahrady, sady a vinice Zz“ jsou vymezeny **zejména na vnějších okrajích zastavěného území**, ale též ve vnitrobloku ulic Přibická - Nová - Vranovická, mezi plochou Z4 a ulicí Výhon a na konci ulice Výhon.

Pozemky sídelní zeleně toho či onoho druhu jsou **přípustným využitím též** jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2.

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

I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury, včetně stanovení podmínek

Pro jednotlivé druhy dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy s následujícími způsoby využití, které jsou v grafické části označeny zkratkami podle čl. I.6.2 (u návrhů na tuto plochu zkratkou v závorce):

Dz plochy dopravní infrastruktury - drážní,

Ds plochy dopravní infrastruktury - silniční,

Du, (Du) plochy dopravní infrastruktury - účelové,

Dg plochy dopravní infrastruktury - řadové garáže,

Pk, (Pk) plochy veřejných prostranství - komunikace.

Koncepce dopravní infrastruktury spočívá ve vymezení **stávajících** ploch pro zajištění všech druhů dopravy, které jsou přítomny v řešeném území. **Pro rozvoj dopravní infrastruktury jsou vymezeny 3 zastavitelná plochy.** Dopravní infrastruktura je přípustná i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití jako související podle čl. I.6.2.

a) Koncepce drážní dopravy

V západním cípu řešeného území je vymezena stávající plocha „dopravní infrastruktury - drážní **Dz**“, **pro celostátní elektrifikovanou dvoukolejnou železniční trať:**

č. 250 Havlíčkův Brod - Brno - Kúty.

b) Koncepce silniční dopravy

Pro silniční dopravu jsou mimo zastavěná území vymezeny plochy „dopravní infrastruktury - silniční **Ds**“ a v zastavěném území (v průjezdu silnice přes obec) plochy „veřejných prostranství - komunikace **Pk**“. V těchto pro ně vymezených **stávajících** plochách jsou umístěny a provozovány 2 silnice II. a III. třídy:

II/381 Pohořelice - Žarošice,

III/41621 Žabčice - Vranovice - Pasohlávky.

Silnice jsou v řešeném území **stabilizované** ve stávajících trasách v rámci vymezených ploch ozn. Ds a Pk. Pro úpravu křížení silnice **III/41621** s ulicí Nová a napojení výrobního dopravního obchvatu je vymezena zastavitelná plocha:

Z13 (Pk) plocha veřejných prostranství - komunikace pro křižovatku na ulici Vranovická.

Podmínky pro umístění a využití:

- Rekonstrukce a úpravy silnic budou prováděny v současných trasách a v ÚP pro ně vymezených plochách v parametrech příslušné funkční skupiny a typu podle Návrhové kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje a s ohledem na další předpisy.
- **Silnice III/41621 bude v průtahu přes obec spravována ve funkční skupině B.**
- V plochách silniční dopravy nebude znemožněno vedení silnice III/41621 v plynulé trase v průjezdu přes obec v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice, a mimo průjezd obce v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic Jihomoravského kraje.

c) Koncepce místní dopravy

Pro místní dopravu v zastavěném území jsou vymezeny **stávající** plochy „veřejných prostranství - komunikace **Pk**“. Z ploch Pk je umožněna dopravní obsluha zástavby **a pozemků** v hlavním zastavěném území.

Pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z1-2 a Z3-4 jsou vymezeny následující zastavitelné plochy s návrhem na rozšíření či umístění obslužné místní komunikace:

Z11 (Pk) plocha veřejných prostranství - komunikace v lokalitě Padělky

Z12 (Pk) plocha veřejných prostranství - komunikace v lokalitě Díly za humny

Obslužné místní komunikace jsou přípustným využitím i jiných ploch s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura podle článku I.6.2.

Podmínky pro umístění a využití:

- Obslužné místní komunikace budou navrhovány a umístěny v parametrech příslušné funkční skupiny a kategorie podle platných norem jako zklidněné v obytné zóně.
- Obslužné místní komunikace i veřejná prostranství pro ně budou umístěna a využívána tak a v takových parametrech, aby umožnila přístup ke stavbám a pozemkům vč. vozů záchranné služby či požární ochrany a budou umožňovat odstavná a parkovací stání.

d) Koncepce účelové dopravy

Pro stabilizaci účelové dopravy jsou mimo zastavěná území vymezeny plochy „dopravní infrastruktury - účelové **Du**“ s umístěnými zejména zemědělskými komunikacemi. Tyto plochy **jsou vymezeny pro** zabezpečení přístupu k pozemkům v řešeném území.

Pro výrobní dopravní obchvat **a pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z7-8** je vymezena zastavitelná plocha:

Z10 (Du) plocha dopravní infrastruktury - účelové pro obchvat na jižním okraji obce.

Jsou vymezeny **trasy pro nové** účelové komunikace **v těchto lokalitách:**

- komunikace okolo stávajícího hřiště na severním okraji obce,

(Územní plán Přísnovice)

- komunikace podél navrženého větrolamu ke Smírčímu kříži,
- komunikace z konce ulice Výhon přes výrobní areál na jih k myslivecké chatě a bažantnici,
- komunikace okolo zastavitelné plochy Z9 v lokalitě za farmou.

Účelové komunikace jsou přípustným využitím i jiných ploch s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura podle článku 1.6.2.

Podmínky pro umístění a využití:

- Účelové komunikace budou navrhovány a umístěny v parametrech umožňujících přepravu zemědělské (popř. lesnické nebo jiné výrobní) techniky.
- **Podmínkou využití plochy Z10 je výsadba izolačního stromořadí podél této účelové komunikace v ploše zahrad Zz směrem k obytné zástavbě**

e) Koncepce dopravy v klidu

Jsou vymezeny **stávající** plochy „dopravní infrastruktury - řadové garáže **Dg**“ v nichž jsou stávající řadové garáže a s nimi související nezbytná prostranství podél ulice Nová, na konci ulice Výhon a na konci ulice Za humny.

Pro parkovací a odstavná stání automobilů jsou vymezeny zejména **stávající** plochy „veřejných prostranství - komunikace **Pk**“ včetně zastavitelných ploch Z10-12 (Pk).

Garáže a parkovací (či odstavná) stání automobilů **jsou** součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování) jako související dopravní infrastruktura podle čl. 1.6.2.

Podmínky pro umístění a využití:

- Umístěvané garáže, parkovací a odstavná stání nesmí bránit dopravnímu provozu na pozemních komunikacích či bránit přístupu k jiným stavbám a k pozemkům.

f) Koncepce veřejné dopravy osob

Veřejná doprava osob je v řešeném území provozována autobusovými linkami v plochách „dopravní infrastruktury - silničních **Ds**“ (mimo zastavěné území) a v plochách „veřejných prostranství - komunikace **Pk**“ (v zastavěném území). **V těchto plochách lze** umísťovat zastávky veřejné autobusové dopravy. Nejsou vymezeny změny v systému veřejné dopravy osob.

Podmínky pro umístění a využití:

- Umístění a využití zastávek veřejné dopravy bude prověřováno z hlediska potřeby dopravy osob vč. dostupnosti zastávek a dodržení jejich prostorových parametrů.

g) Koncepce pěší dopravy

Pěší komunikace jsou přípustným využitím vymezených **stávajících i zastavitelných** ploch jako související dopravní infrastruktura podle článku 1.6.2. Komunikace pro pěší jsou přítomny zejména v plochách „veřejných prostranství - komunikace **Pk**“ v zastavěném území. Pěší komunikace **a turistické stezky lze** umísťovat i v plochách nezastavěného území v krajině.

h) Koncepce cyklistické dopravy

Trasy cyklistické dopravy jsou **přípustným využitím** zejména v plochách „dopravní infrastruktury - účelové **Du**“, v **zastavěném území též** v plochách „veřejných prostranství - komunikace **Pk**“. Trasy cyklistické dopravy a jejich odpočívadla lze umísťovat i v jiných plochách jako související dopravní infrastrukturu podle čl. 1.6.2. **Jsou vymezeny trasy cyklistické dopravy:**

- „EuroVelo 9“,
- „Greenway K-M-W“,
- „CS Brno - Vídeň“,
- „KČT 5 - Jantarová“,
- místní cyklotrasa **od návsí okolo rybníka** směrem na Nosislav.

Podmínky pro umístění a využití:

- Trasy cyklistické dopravy je třeba umísťovat mimo **vozovku** silnic II. a III. třídy.
- Cyklotrasy budou zřizovány v souladu s platnými technickými **požadavky**.

I.4.2 Koncepce veřejné technické infrastruktury, včetně stanovení podmínek

Pro technickou infrastrukturu je vymezen 1 druh stávajících ploch, s následujícím způsobem využití, které jsou v grafické části označeny zkratkou (podle čl. I.6.2):

Ti plochy technické infrastruktury - inženýrská zařízení.

Tyto plochy jsou určeny zejména pro technickou infrastrukturu, která má vlastní pozemek.

Koncepce technické infrastruktury spočívá ve vymezení stávajících ploch pro zajištění stávajících zařízení technické infrastruktury a též ve vymezení koridorů pro vedení rozvodů inženýrských sítí a ploch pro protipovodňová opatření v řešeném území.

Stávající plochy technické infrastruktury Ti jsou vymezeny zejména pro rozsáhlé vodní zdroje skupinového vodovodu Vranovice na jihovýchodním okraji řešeného území a též pro čerpací a regulační stanice vody a plynu v hlavním zastavěném území.

Podél severního, východního a jižního okraje řešeného území jsou vymezeny poměrně rozsáhlé plochy protipovodňových opatření, které umožní rozliv a případnou akumulaci povrchových vod při povodních. Přes celé řešené území je vymezen koridor pro napojení vodovodu Vranovice na Vírský oblastní vodovod.

Technická infrastruktura je přípustná ve stávajících i zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití jako související podle čl. I.6.2.

Podmínky pro umístování a využití společně pro následující články a) - f):

- Uliční technická infrastruktura bude umístována zejména v přístupných plochách dopravní infrastruktury a v plochách veřejných prostranství, podél komunikací či v koridorech veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury.
- Technická infrastruktura v nezastavěném území (v krajině) je přípustným využitím v plochách s různým způsobem využití podle čl. I.6.2.

a) Koncepce zásobování elektrickou energií

Stávající trasy elektrického vedení 22 kV jsou v území stávající a nejsou na nich vymezeny změny. Umístování elektrického vedení 22 kV, trafostanic 22/0,4 kV a distribučních rozvodů vedení 400/230 V je přípustné ve většině druhů ploch jako související technická infrastruktura. Koncepce zásobování elektrickou energií spočívá v postupném rozšiřování sítě rozvodů elektrické energie podle potřeby rozvoje obce i regionu. V plochách Vs jsou přípustné fotovoltaické elektrárny i střešní panely, v jiných plochách jen fotovoltaické či solární panely na střechách budov.

b) Koncepce elektronických komunikačních zařízení a spojů

Nejsou vymezeny změny v trasách elektronických komunikací, v trasách kabelových vedení či v dalších zařízení elektronických komunikačních sítí a spojů. Tato zařízení jsou přípustná ve většině druhů ploch jako související technická infrastruktura podle čl. I.6.2.

Podmínky pro umístování a využití:

- Pro umístování vyšších staveb (např. základnových, posilovacích a retranslačních stanic) mobilních sítí či stanic televizního signálu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání v článku I.6.3 (a4, b3).

c) Koncepce zásobování plynem

Nesou navrženy změny v zásobování obce plynem ani v plochách a trasách plynárenských zařízení. Tato zařízení jsou přípustná ve většině druhů ploch jako související technická infrastruktura podle čl. I.6.2. Obec zůstává zásobena středotlakými či nízkotlakými rozvody plynu provedenými od regulační stanice VTL/STL a od regulátorů plynu. Je vymezena stabilizovaná plocha „technické infrastruktury - inženýrská zařízení Ti“ s regulační stanicí VTL plynu na konci ulice Vranovická.

Přes střední část celého řešeného území prochází svazek pěti vysokotlakých tranzitních plynovodů nad 40 barů a s ním související spoje.

Koncepce zásobování plynem spočívá v postupném rozšiřování rozvodů plynu podle potřeby obce. Zastavitelné plochy budou zásobeny plynem zejména středotlakými rozvody.

d) Koncepce zásobování pitnou vodou

Nejsou navrženy změny v trasách či v plochách stávajících vodárenských zařízení. V jímacím území na jižním a jihovýchodním okraji řešeného území jsou vymezeny plochy „technické infrastruktury - inženýrská zařízení Ti“ pro vodní zdroje skupinového vodovodu Vranovice včetně souvisejících staveb.

Přísnovice zůstávají **nadále** napojeny na skupinový vodovod Židlochovice. Koncepce zásobování pitnou vodou spočívá v postupném rozšiřování vodovodní sítě podle potřeby obce. Uliční vodovodní řady budou technicky vybaveny pro zabezpečení dostatečné kapacity vody na hašení požárů. Zařízení a vedení vodovodu jsou přípustným využitím ve většině druhů ploch jako související technická infrastruktura podle čl. I.6.2.

Podmínky pro umístění a využití:

- Při rozšiřování vodovodu pro výstavbu v zastavitelných plochách bude třeba zohlednit kapacitní a tlakové možnosti skupinového vodovodu a vodovodní sítě.

e) Koncepce odkanalizování

Nejsou navrženy změny v trasách či v plochách zařízení kanalizace. Koncepce odkanalizování spočívá v odvedení odpadních vod mimo území obce do skupinové čistírny odpadních vod v sousedních Žabčicích. Níže položené části zástavby jsou a budou odkanalizovány pomocí čerpacích stanic a výtlačné kanalizace.

Koncepce odkanalizování spočívá v postupném rozšiřování kanalizace podle potřeby rozvoje zástavby obce. Zařízení a vedení kanalizace jsou přípustným využitím ve většině druhů ploch jako související technická infrastruktura podle čl. I.6.2.

Podmínky pro umístění a využití:

- Při umístění kanalizace v nových lokalitách bude použit oddílný způsob. Odpadní vody budou odvedeny do splaškové kanalizace, povrchové vody budou přednostně likvidovány či zdrženy (akumulovány) v místě jejich vniku nebo odvedeny do vodotečí.
- Při rozšiřování kanalizace pro zastavitelné plochy bude třeba zohlednit kapacitní možnosti kanalizační a stokové sítě.

f) Koncepce snižování ohrožení v území povodněmi

S ohledem na skutečnost, že celá severní a východní část řešeného území se nachází v záplavovém území Q₁₀₀, jsou vymezena následující protipovodňová opatření **převzatá ze ZÚR JMK**. To v lokalitách Padělky, Krejty, Díly za humny, Díly pod dědinou, Podrolní, Na dlouhých, Podkrajníky, Pícechy, Želízka, Termanec, Oulehlovy a u hranice s Uherčicemi s těmito **značkami a názvy podle ZÚR JMK. Plochy POP02 i POT05 jsou v ÚP zpřesněny tak, aby nezasahovaly do zastavěného území okraji obce, ani do zastavitelné plochy Z5.:**

POP02 plochy přírodě blízkého protipovodňového opatření - opatření na vodním toku Svratka,

POT05 plocha technického protipovodňového opatření - řízená inundace Židlochovice a poldr Blučina na vodním toku Svratka včetně Ivanovického potoka.

Pro opatření POP02 je v řešeném území vymezeno celkem 5 ploch (které jsou součástí 1 veřejně prospěšného opatření) ozn. v jedn. částech wpo 1-5 v článku I.7.2 a na výkrese č. 3.

Pro opatření POT05 je v řešeném území vymezena 1 rozsáhlá plocha, která je veřejně prospěšným opatřením ozn. wpo 6 v článku I.7.2 a na výkrese č. 3.

Podmínky pro umístění a využití:

- V plochách protipovodňových opatření POP02 a POT05 bude mj. umožněn řízený rozliv a řízená akumulace povrchové vody při povodních.
- V plochách POP02 a POT05 nebudou umístěny stavby kromě staveb vodohospodářských, které by bránily odtoku **či akumulaci** povrchové vody při povodních.
- **Protipovodňová opatření nebudou omezovat funkci silnice II/381 (dopravní provoz na silnici však může být omezen během povodní).**
- Další podmínky jsou stanoveny plochám podílejícím se na odvodnění území v čl. I.6.2.

g) Koncepce nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady se nemění. V nezastavěném území je vyloučeno umístění trvalých staveb a zařízení pro nakládání s odpady. Sběrné odpadové dvory popř. kompostárny

jsou přípustným využitím ve stávajících i zastavitelných plochách výroby a skladování ozn. Vs, (Vs) a Vz podle čl. I.6.2. Komunální odpad se bude odvážet na likvidaci mimo území obce.

h) koridory pro technickou infrastrukturu

Přes řešené území je vymezen 1 návrhový koridor technické infrastruktury, který je převzat ze ZÚR JMK a je v ÚP zpřesněn:

TV02 koridor pro Vírský oblastní vodovod - napojení skupinového vodovodu Vranovice.

Koridor je určen pro umístění stavby vodovodu vč. souvisejících (vedlejších) staveb. Koridor je vymezen o šířce 40 m na plochách s různým způsobem využití. Bude zde umístěno podzemní vodovodní vedení, nad kterým bude využití omezeno podle předpisů. Související stavby k vodovodu mohou být př. vymezeny i mimo zpřesněný koridor.

Požadavky na využití koridoru:

- Do doby realizace stavby oblastního vodovodu nebudou v ploše jeho koridoru umísťovány jiné stavby či prováděny změny v území, které znemožnily nebo ztížily stavbu vodovodu.
- Plochy koridoru po realizaci stavby podzemního vodovodu budou využity stávajícím převážně zemědělským způsobem podle duhů ploch vymezených v ÚP.

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Pro jednotlivé druhy občanského vybavení jsou vymezeny plochy s následujícími způsoby využití, které jsou v grafické části označeny zkratkami podle čl. I.6.2 (u návrhů na tuto plochu zkratkami v závorce):

- Ov** plochy občanského vybavení - veřejné,
- Os, (Os)** plochy občanského vybavení - sportovní,
- Oc, (Oc)** plochy občanského vybavení - církevní,
- Om** plochy občanského vybavení - myslivecké,
- (Od)** plochy občanského vybavení - služby pro dopravu.

Koncepce občanského vybavení spočívá ve vymezení stávajících areálů občanského vybavení v jejich poloze a ve vymezení zastavitelných ploch pro jejich rozšíření.

Stávající plochy občanského vybavení Ov, Os, Oc jsou vymezeny pro veřejnou správu, pro školství, pro kulturu, pro sport, pro církevní stavby, pro prodej, pro veřejné stravování atd.

Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

- Z5 (Os)** plocha občanského vybavení - sportovní v lokalitě pod hřištěm,
- Z6 (Oc)** plocha občanského vybavení - církevní za hřbitovem vedle Malých Žabčic,
- Z7 (Od)** plocha občanského vybavení - služby pro dopravu na konci ulice Vranovická.

Občanské vybavení je přípustným využitím i jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch bydlení) podle článku I.6.2.

Podmínky pro umísťování a využití:

- Občanské vybavení nenaruší svým provozem a technickým zařízením užívání okolní zástavby či staveb ve vlastní ploše a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Pro veřejná prostranství jsou vymezeny 2 druhy ploch s následujícími způsoby využití, které jsou označeny zkratkou podle čl. I.6.2 (u návrhů na tuto plochu zkratkou v závorce):

- Pk, (Pk)** plochy veřejných prostranství - komunikace,
- Pz** plochy veřejných prostranství - zeleň.

Stávající plochy veřejných prostranství ozn. Pk jsou vymezeny v zastavěném území pro jeho dopravní obsluhu a zahrnují pozemky dopravní i technické infrastruktury - obslužné místní komunikace, průjezd silnice III/41621 přes zastavěné území, pěší komunikace, cyklistické trasy a pro přístupy ke stavbám a pozemkům v zastavěném území.

Stávající plochy Pz jsou vymezeny zejména pro veřejnou zeleň na centrální návsi, podél ulice Za kostelem a na konci ulice Za humny.

Plochy veřejných prostranství (obojího druhu) umožní souběžné či křížující inženýrské sítě technické infrastruktury a jejich zařízení. Pro rozvoj veřejných prostranství jsou vymezeny 3 zastavitelné plochy označené:

Z11 (Pk) plocha veřejných prostranství - komunikace v lokalitě Padělky,

Z12 (Pk) plocha veřejných prostranství - komunikace v lokalitě **Díly za humny**,

Z13 (Pk) plocha veřejných prostranství - komunikace pro křižovatku na ulici Vranovická.

Zastavitelné plochy Z11-12 jsou vymezeny pro doplnění obslužné místní komunikace a technické infrastruktury k zastavitelným plochám bydlení Z1-2 v lokalitě Padělky a **Z3-4** v lokalitě **Díly za humny**. Zastavitelná plocha Z13 je vymezena pro úpravu křižovatky ulice Nová se silnicí III/41621.

Spolu se zastavitelnými plochami bydlení Z3-4 je vymezena **stávající** plocha veřejného prostranství Pz v lokalitě **Díly za humny** o **předepsané** velikosti. Veřejná prostranství jsou přípustným využitím i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2.

I.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

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

a) Koncepce uspořádání krajiny, včetně ploch a změn v krajině

Koncepce uspořádání krajiny vychází ve všech částech řešeného území ze stávajícího způsobu využití a z krajinných typů. Toto využití je stabilizováno vymezenými plochami v krajině. V plochách územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou v krajině navrženy změny zemědělských ploch na plochy zeleně krajinné.

Řešené území Přísnotic náleží do 2 krajinných typů **podle ZÚR JMK**:

A) - Západní a střední část (vč. zastavěného území) je součástí Ořechovsko-vranovického krajinného typu. **Jsou zde vymezeny plochy převážně zemědělské orné polní.**

B) - Severní, východní, jihovýchodní a jižní část je součástí Dyjsko-svrateckého krajinného typu. **Jsou zde vymezeny i plochy lužních lesů podél hranice řešeného území.**

Morfologie terénu je v obou částech krajiny stejně plochá - rovinatá a v nezalesněných částech vyvolává potřebu opatření proti větrné erozi, **což je v územním plánu zapracováno.**

Větrolamy jsou vymezeny **jako plochy Zk** a mohou být též součástí všech ploch zemědělských podle čl. I.6.2.

A) Západní a střední část včetně zastavěného území

V severní části řešené krajiny je vymezeno hlavní zastavěné území, ve kterém jsou vymezeny **stávající** plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy veřejných prostranství a též plochy zeleně sídelní. V návaznosti na hlavní zastavěné území jsou po jeho okraji vymezeny zastavitelné plochy Z1-4, Z6-13, které doplňují kompaktnost tvaru zastavěného území a nezasahují **tak** do volné krajiny. V bezprostředním okolí zastavěného území jsou vymezeny plochy „zemědělské - zahrady, sady a vinice Zz“, které oddělují hlavní zastavěné území od zemědělských ploch **s ornou půdou.**

Od konce ulice Výhon je směrem na jih vymezena plocha „vodní a vodohospodářská W“ pro místní potok Závistice směrem k jižnímu okraji řešeného území. Podél pravého břehu Závistice je vymezen pás **stávající** „zeleně krajinné Zk“ a stabilizovaná plocha „lesní Ls“, ve které je vymezeno biocentrum ÚSES. Vedle střední části tohoto lesního porostu je vymezeno zastavěné území s mysliveckou chatou a bažantnicí a je zde navržena plocha zeleně krajinné pro rozšíření biocentra. V korytě toku Závistice a jeho pravobřežních porostech je vymezen biokoridor ÚSES.

Západním okrajem řešeného území prochází železniční trať č. 250, pro kterou je vymezena **stávající** plocha „dopravní infrastruktury - drážní Dz“ a za železnicí je vymezena stabilizovaná plocha pro vinice Zz. **Uprostřed** prostoru mezi železnicí a potokem Závistice je vymezena plocha „dopravní infrastruktury - silniční Ds“ pro silnici III/4162, která prochází územím k jihu.

Na západním okraji řešeného území je vymezena návrhová plocha „zeleně krajinné (Zk₈)“ pro **založení větrolamu** mezi stávající účelovou komunikací s cyklotraso) a památkou Smírčí kříž.

(Územní plán Přísnovice)

V ostatních částech západní části A) řešené krajiny jsou vymezeny plochy „zemědělské - orné polní Zp“ pro zemědělskou prvovýrobu. To v lokalitách Zadní díly, Prostřední díly, Přední díly, Smírčí Kříž, Klínky, Rokytovy, Závistě, Pod Závistěma, Želízka a Oulehla.

B) Severní, východní, jihovýchodní a jižní část řešeného území

Tyto části krajiny se nacházejí v záplavovém území Q₁₀₀ Svatky, které jsou ohroženy povodněmi. Jedná se o údolní nivu vodního toku Šatava a jejích přítoků vč. potoka Přísnotická strouha, pro které jsou vymezeny plochy W. Říčka Šatava tvoří část západní hranice se sousední obcí Nosislav až k hranici s Uherčicemi (na jihovýchodním okraji řešeného území) a je pro ni vymezena stabilizovaná plocha „vodní a vodohospodářská W“. Podél hranice s Nosislaví se nacházejí lesní porosty tzv. Knížecího lesa se společenstvy původních lužních lesů, které jsou chráněny jako významné krajinné prvky. Pro porosty Knížecího lesa jsou vymezeny **stávající** plochy „lesní Ls“, které jsou podél hranice řešeného území doplněny stabilizovanými plochami „zeleně krajinné Zk“ a částečně též plochami „zemědělskými - zatravněnými Zt“. Z důvodu ochrany krajiny před povodněmi jsou v části B) řešené krajiny vymezeny poměrně rozsáhlé plochy protipovodňových opatření ozn. POP02 a POT05, kde bude umožněn rozliv vody a bude umožněna **řízená** akumulace povrchové vody při povodních. Způsob využití pozemků v plochách POP02 a POT05 se nemění - jsou zde vymezeny zejména **stávající** plochy „zemědělské - orné polní Zp“ a plochy „lesní Ls“, ale může zde být v případě povodní způsob využití pozemků **upraven nebo** omezen.

Severní část

V severní části krajiny jsou vymezeny **stávající** plochy „vodní a vodohospodářské W“ pro potok Přísnotická strouha, rybník Lhéta a k nim přiléhající porosty - plochy „lesní Ls“. Za potokem je část hlavního zastavěného území, kde je vymezena **stávající** plocha „občanského vybavení - sportovní Os“ pro hřiště a zastavitelná plocha Z5 (Os) pro rozšíření sportoviště. Za hřištěm a v lokalitě Krejty jsou vymezeny plochy návrhu zeleně krajinné (Zk₆), (Zk₇), (Zk₁) a vodní plocha s návrhem tůň (W₁) pro založení biocentra a pro biokoridoru ÚSES. Mimo tyto návrhy **změn využití** a výše zmíněné plochy jsou vymezeny **stávající** plochy „zemědělské - orné polní Zp“ v lokalitách Krejty a u Knížecího lesa.

Východní část

Podél hranice se sousední obcí Nosislav v návaznosti na vodní tok říčky Šatava jsou vymezeny **stávající** plochy „lesní Ls“, plochy „zeleně krajinné Zk“ a biokoridor LBK 2 ÚSES.

Mimo lesní plochy Knížecího lesa jsou vymezeny stabilizované plochy „zemědělské - orné polní Zp“ v lokalitách **Díly za humny**, Díly pod dědinou, Podrolní, Na dlouhých, Podkrajníky, Pícechy a Želízka. V této zemědělské části krajiny je vymezena stabilizovaná plocha „vodní a vodohospodářská W“ pro pravobřežní přítok Šatavy, která je doprovázena pruhem **stávající** plochy „zeleně krajinné Zk“ tak, aby zde byla krajina rozdělena (tj. aby byla více segmentovaná).

Jihovýchodní a jižní část

V jihovýchodní a jižní části krajiny řešeného území je vymezena stabilizovaná plocha „dopravní infrastruktury - silniční Ds“ pro silnici II/381. Dále jsou zde vymezeny plochy „technické infrastruktury - inženýrská zařízení Ti“ pro vodní zdroje jímacího území Vranovice. Mezi lokalitami Oulehla a Termanec je v polích vymezena též stabilizovaná plocha „lesní Ls“ a plocha „zeleně krajinné Zk“ s funkcí větrolamu a zasakovacího pásu.

Podél hranice se sousedními obcemi Nosislav a Uherčice v návaznosti na vodní tok Šatavy jsou vymezeny návrhové plochy „zeleně krajinné (Zk_{2,3})“ a biokoridor ÚSES. Mimo zmíněné plochy jsou vymezeny **stávající** plochy „zemědělské - orné polní Zp“ v lokalitách Termanec, Oulehlovy a mezi silnicí II/381 a hranicí obce Uherčice.

b) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině

Pro uspořádání krajiny jsou vymezeny **stávající** plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn v nezastavěném území označené zkratkou podle čl. I.6.2 (u návrhů na tyto plochy zkratkou v závorce):

- Zk, (Zk₁₋₈)** plochy zeleně krajinné,
- Zz** plochy zemědělské - zahrady, sady a vinice,
- Zt** plochy zemědělské - zatravněné,

(Územní plán Přísnovice)

Zp	plochy zemědělské - orné polní,
Ls	plochy lesní,
W, (W₁)	plochy vodní a vodohospodářské.

Pro tranzitní dopravu a přístup k pozemkům jsou v krajině vymezeny plochy dopravní infrastruktury označené v grafické části zkratkami podle čl. I.6.2:

Dz	plochy dopravní infrastruktury - drážní,
Ds	plochy dopravní infrastruktury - silniční,
Du	plochy dopravní infrastruktury - účelové.

Jsou vymezeny následující změny způsobu využití ploch zemědělských Zp v krajině pro způsoby využití (uvedené zkratkou v závorce) podle čl. I.6.2:

- (Zk₁₋₇)** 7 ploch s návrhem na plochu zeleně krajinné pro doplnění prvků LBC 1-2, LBK 1, LBK 3-5 ÚSES v lokalitách Krejty, podél Šatavy, Termanec, u myslivecké chaty, za hřištěm a podél Závistice,
- (Zk₈)** plocha s návrhem na plochu zeleně krajinné pro založení větrolamu v lokalitě Smířčí kříž (**větrolam může pokračovat dál na jih v ploše Zp**),
- (W₁)** plocha s návrhem na plochu vodní a vodohospodářskou pro mokřad a tůň jako součást biocentra LBC 2 ÚSES za hřištěm v lokalitě Krejty

V krajině je přípustné **a žádoucí** umístění stromořadí či zasakovacích pásů, to v různých plochách s rozdílným způsobem využití podle čl. I.6.2. Zejména stromořadí podél silnic a účelových komunikací v plochách Ds, Du, Zp, dále podél železnice v ploše Dz nebo jako pobřežní porosty podél vodních toků v plochách W, Zk, Zp nebo jako větrolamy v plochách zemědělských Zp a podél **dopravního výrobního obvodu (směrem k obci)**.

V plochách vymezených změn v krajině je podkreslen stávající způsob využití, který je v území přípustný s tím, že neznemožní navrhovanou změnu. V řešeném území budou umožněny záměry podle dalších dokumentů, např. podle „Studie revitalizačních opatření v povodí Šatavy“ a projektu „Krajinový plán Regionu Židlochovicko“.

c) Stanovení podmínek využití pro plochy v krajině

- Neumísťovat v krajině způsoby využití, které by mohly mít negativní vliv na čistotu hlavních složek životního prostředí - na půdu, vodu a ovzduší, zejména neumísťovat v území plochy pro skladování odpadů včetně inertních.
- Respektovat kulturní zemědělskou krajinu zejména v částech s hodnotným zemědělským půdním fondem mimo zastavěné území a mimo plochy navržených změn.
- Plochy zemědělské doplňovat o protierozní stromořadí a travnaté pásy, které zvýší schopnost půdy zadržet vodu v krajině a které zvýší její segmentaci (členění) s příznivým vlivem na vodní režim, na erozi a též na celkový vzhled krajiny.
- Respektovat a zachovat plochy lesní vč. na ně navazujících ploch zeleně krajinné s vyšší ekologickou hodnotou, zejména podél hranice se sousední obcí Nosislav.
- Nezmenšovat podíl zahrad, sadů a vinic v plochách zemědělských a v blízkosti hlavního zastavěného území. **Zasazovat pásy izolační zeleně a stromořadí podél komunikací.**
- Respektovat a podle potřeby doplňovat dopravní přístupnost pozemků v krajině.

d) Koncepce ochrany přírody a krajiny

Koncepce ochrany přírody a krajiny je založena zejména na stabilizaci ploch lesních, ploch zeleně krajinné, ploch zemědělských zahrad či ploch zatravněných a ploch vodních toků. Pro tyto jsou vymezeny **stávající** plochy Ls, Zk, Zz, Zt a W.

- Pro zlepšení autoregulačních schopností krajiny jsou vymezeny návrhy změn zemědělské půdy na zeleň krajinnou (Zk₁₋₈), zejména pro doplnění prvků ÚSES.
- Součástí ochrany přírody a krajiny **bude** péče o solitérní vzrostlé stromy.
- V plochách registrovaných významných krajinných prvků (VKP) - v lokalitách U hřiště, Knížecí les, V Oknech, Šatava, Závistice a Želízka zachovat a udržovat přírodní charakter ploch bez změny kultur či intenzivního hospodaření s půdou.

I.5.2 Koncepce územního systému ekologické stability

a) Koncepce řešení územního systému ekologické stability

Řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnuje vymezení 7 prvků (částí) na lokální biogeografické úrovni. Prvky regionálního či nadregionálního ÚSES nejsou v řešeném území vymezeny **ani požadovány**. Prvky vymezeného lokálního ÚSES navazují na prvky zapojené do **lokálního i do** regionálního ÚSES vymezeného na území sousedních obcí Nosislav a Uherčice v porostech Knížecího lesa.

Jsou vymezeny 2 lokální biocentra označená LBC 1-2 a je vymezeno 5 lokálních biokoridorů označených LBK 1-5. Vymezený lokální ÚSES tvoří v řešeném území 3 hydrofilní a částečně mezofilní (smíšené) větve, které se vážou na vodní toky, na jejich pobřežní porosty a na lesní společenstva v blízkosti vodních toků:

- Hydrofilní větev vodního toku Šatavy procházející (přerušovaným způsobem) podél hranice se sousedními obcemi Nosislav a Uherčice (kde jsou vymezeny její navazující části). Větev tvoří 3 kratší lokální koridory LBK 1, LBK 2 a LBK 3. Tyto koridory na sebe navzájem nenavazují, protože jejich pokračující části jsou vymezeny mimo řešené území. U LBK 1-2 se jedná o doplnění šířek lokálních biokoridorů vymezených podél hranice v Nosislavi. Biokoridor LBK 3 je vymezen v celé šířce, protože část Šatavy zde protéká jihovýchodní částí řešeného území u hranice s Uherčicemi.
- Hydrofilní a částečně mezofilní větev Závistice, která začíná cca uprostřed řešeného území a pokračuje podél vodoteče směrem na jih. Větev je koncová a tvoří ji lokální biocentrum LBC 1 s návrhem na mezofilní rozšíření LBC 1 (vedle myslivecké chaty s bažantnicí) a lokální biokoridor LBK 4 vymezený v břehových porostech podél vodního toku Závistice směrem do sousedních Vranovic.
- Hydrofilní a částečně mezofilní větev za hřištěm, kterou je třeba založit. Větev tvoří navržené lokální biocentrum LBC 2, jehož součástí bude mokřad s tůňmi těsně za stávajícím hřištěm a navržený lokální biokoridor LBK 5, který tuto koncovou větev napojí na prvky lokálního ÚSES vymezené v Knížecím lese na území sousední Nosislavi. Tato větev umožní vodní plochu a omezí **současnou** zamokřenost hřiště.

Části ploch prvků lokálního systému ekologické stability jsou vymezeny jako funkční (jsou vyplněny plnou barvou) a jsou tvořeny stabilizovanými plochami „lesními Ls“, plochami „zeleně krajinné Zk“ či plochami „vodními a vodohospodářskými W“. Chybějící a nefunkční části prvků ÚSES jsou vymezeny v plochách zemědělských s návrhem změny na plochy „zeleně krajinné (Z₁₋₇)“. Biokoridory jsou vymezeny tak, že navazují na prvky vymezené v sousedních obcích.

Cílová společenstava jednotlivých větví a prvků ÚSES (mezofilní, hydrofilní či smíšená) vč. návrhů konkrétních druhů dřevin a travin zeleně krajinné pro jejich doplnění budou podrobněji specifikována v následných projektech.

b) Vymezené prvky územního systému ekologické stability

Jsou vymezeny následující prvky ÚSES, které jsou označeny LBC 1-2, LBK 1-5 s následujícími názvy, biografickou úrovní a cílovými typy společenstev:

označení zkratkou, název prvku ÚSES (lokalita):	biogeografická úroveň a druh prvku:	cílový typ společenstva:
LBC 1 Závistice	lokální biocentrum	hydrofilní, mezofilní
LBC 2 za hřištěm v lokalitě Krejty	lokální biocentrum	hydrofilní, mezofilní
LBK 1 podél Šatavy v lokalitě Krejty	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 2 podél Šatavy v lok. Na dlouhých	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 3 Šatava v lokalitě Termanec	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 4 podél Závistice	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 5 za hřištěm ke Knížecímu lesu	lokální biokoridor	mezofilní

c) Vymezené plochy zeleně krajinné pro územní systém ekologické stability

Pro doplnění či založení prvků ÚSES jsou vymezeny následující plochy se změnou zemědělských pozemků na zeleň krajinnou označené zkratkami (Zk₁₋₇):

označení ploch:	navržený způsob využití plochy, doplňovaný prvek ÚSES a lokalita vymezení:
(Zk ₁)	plocha zeleně krajinné pro doplnění biokoridoru LBK 1 podél Šatavy v lokalitě Krejty
(Zk ₂)	plocha zeleně krajinné pro doplnění biokoridoru LBK 3 u Šatavy v lokalitě Termanec
(Zk ₃)	plocha zeleně krajinné pro doplnění biokoridoru LBK 3 podél Šatavy u hranice s Uherčicemi
(Zk ₄)	plocha zeleně krajinné pro rozšíření LBC 1 u myslivecké chaty v lokalitě Závistice
(Zk ₅)	plocha zeleně krajinné pro doplnění biokoridoru LBK 4 podél Závistice v lokalitě Oulehlovy
(Zk ₆)	plocha zeleně krajinné pro založení biocentra LBC 2 za hřištěm v lokalitě Krejty
(Zk ₇)	plocha zeleně krajinné pro založení biokoridoru LBC 5 v lokalitě za hřištěm ke Knížecímu lesu

d) Podmínky pro využití území v plochách územního systému ekologické stability

- V plochách zahrnutých do ÚSES nebude snižována přírodní a ekologická hodnota lokality (např. umístěnou stavbou, skládkou, těžbou, zintenzivněním hospodaření s půdou).
- Do doby realizace chybějících částí ÚSES (tj. do realizace zeleně krajinné v požadovaném cílovém typu společenstva) bude možno dotčené pozemky využívat stávajícím způsobem při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti budoucí části ÚSES, tzn., že zůstane min. zachována současná ekologická hodnota plochy.

I.5.3 Koncepce řešení prostupnosti krajiny, včetně dopravní a technické infrastruktury

a) Doprava a prostupnost krajiny

Pro průjezd řešené krajiny automobilovou dopravou jsou vymezeny **stávající** plochy „dopravní infrastruktury - silnice Ds“, ve kterých jsou umístěny silnice II/381 a III/41621 (tato silniční doprava prochází též zastavěným územím). Západním cípkem krajiny prochází železniční trať č. 250, pro kterou je vymezena plocha „dopravní infrastruktury - drážní Dz“.

Mimo silnice je prostupnost krajiny zajištěna sítí účelových komunikací umístěných zejména ve vymezených plochách „dopravní infrastruktury - účelové Du“. V těchto plochách lze umísťovat i koridory cyklistické dopravy a turistické trasy. Za účelem zlepšení prostupnosti krajiny jsou vymezeny trasy pro **5 účelových komunikací**:

- okolo stávajícího hřiště na severním okraji obce,
- podél navrženého větrolamu ke Smířčímu kříži,
- z konce ulice Výhon přes výrobní areál na jih k myslivecké chatě a bažantnici,
- okolo zastavitelné plochy Z9 v lokalitě za farmou,
- **jako výrobní dopravní obchvat od křižovatky silnice v zastavitelná ploše Z10 (Du)**

Účelové komunikace jsou přípustným využitím i jiných ploch s rozdílným způsobem využití v krajině jako související dopravní infrastruktura podle článku I.6.2 (zejména ploch zemědělských) a nemusejí pro ně být v katastru či v územním plánu vymezeny **jejich samostatné** plochy.

Bariéru prostupnosti krajiny pro lidi i pro faunu tvoří zejména vyvýšené drážní těleso s železniční tratí na západním okraji řešeného území. Prostupnost železnice je dostatečně řešena mostem a pod ním procházející účelovou komunikací. V jiných částech je prostupnost krajiny pro chodce a pro volně žijící živočichy (např. větší savce) omezena jen oplocenými částmi zastavěného území **a vodotečemi**.

b) Technická infrastruktura v krajině

Řešenou krajinou prochází svazek pěti tranzitních vysokotlakých plynovodů, zásobovací vysokotlaký plynovod a venkovní vedení 22 kV elektrické energie, pro které nejsou vymezeny samostatné plochy. Plynová vedení jsou podzemní, elektrické vedení je nadzemní a jimi

dotčené pozemky lze využívat podle vymezených druhů ploch, zejména pro zemědělství. To s omezením podle **platných** předpisů těchto vedení. V jihovýchodní části krajiny se nacházejí poměrně rozsáhlé jímací území vodních zdrojů Vranovice, pro které jsou vymezeny **stávající** plochy „technické infrastruktury - inženýrská zařízení **Ti**“.

V krajině je vymezen návrhový koridor technické infrastruktury TV02 „koridor pro Vířský oblastní vodovod - napojení skupinového vodovodu Vranovice“. Umísťování další technické infrastruktury je přípustným využitím ploch v krajině podle čl. 1.6.2.

1.5.4 Koncepce řešení protierozních opatření a ochrany před povodněmi

a) Řešení vodního režimu a protierozních opatření

Pro odvodnění či zadržení vod a pro udržení přijatelného vodního režimu jsou v řešeném území vymezeny plochy „vodní a vodohospodářské“ ozn. W“ vč. rybníka Lhéta. V rámci ploch pro ÚSES je vymezen návrh na plochu „vodní a vodohospodářskou (W₁) - tůň a mokřad v lokalitě za hřištěm. V území budou respektovány hlavní odtokové trasy odvodnění, kterými jsou říčka Šatava a její přítoky Přísnotická strouha, Závistice a pravobřežní přítok Šatavy.

Dále jsou v krajině vymezeny **stávající** plochy „zeleně krajinné Zk“, které též plní funkci protierozních opatření proti vodní a větrné erozi. Podél vodních toků jsou vymezeny **stávající** pásy Zk pro pobřežní zeleň. V lokalitě Želízka je vymezena stabilizovaná plocha Zk pro větrolam. V lokalitě Smírčí kříž je navržena plocha „zeleně krajinné (Zk₈)“ pro založení větrolamu (**který může v rámci přípustného využití ploch Zp pokračovat směrem k silnici**). Změny ploch zemědělských na „zeleň krajinnou (Zk₁₋₇)“ pro doplnění či založení prvků ÚSES budou v krajině plnit funkci protierozní. Pro snížení erozního ohrožení lze měnit způsob využití ploch podle čl. 1.6.2. Zejména v plochách zemědělských (ale i v jiných) lze umísťovat odvodňovací příkopy, protierozní meze, průlehy a stromořadí.

b) Řešení ochrany území před povodněmi

S ohledem na záplavové území Svatky i na okolní území v nivě Svatky a Šatavy jsou v krajině vymezeny plochy protipovodňových opatření:

POP02 plochy přírodě blízkého protipovodňového opatření - opatření na vodním toku Svatka (wpo 1-5),

POT05 plocha technického protipovodňového opatření - řízená inundace Židlochovice a poldr Blučina na vodním toku Svatka včetně Ivanovického potoka (wpo 6).

V plochách POP02 a POT05 bude umožněn rozliv a akumulace povrchové vody při povodních. V dotčených plochách lze využívat pozemky podle druhů vymezených ploch pro zemědělství, lesnictví, atd. s podmínkami, které jsou stanoveny v čl. 1.4.2.f), v čl. 1.6.2 a 1.6.3. Umísťování dalších protipovodňových opatření je přípustným využitím ploch v krajině podle čl. 1.6.2.

1.5.5 Koncepce rekreace

Nejsou vymezeny plochy rekreace. Rekreace je přípustným či podmíněně přípustným způsobem využití ploch podle čl. 1.6.2, např. ploch „bydlení - venkovského Bv“ a ploch „občanského vybavení - sportovních Os“ vč. zastavitelné plochy Z5 (Os). V lokalitě Díly za humny je vymezena stabilizovaná plocha „zemědělská - zahrady, sady a vinice Zz“ pro zahrádkářskou kolonii, kde mohou být přítomny i zahrádkářské chatky umožňující rekreaci.

V řešené krajině je přípustná nepobytová (zahrádkářská, turistická a cyklistická) rekreace.

1.5.6 Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

Nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin. V řešeném území bude umožněn průzkum nerostných surovin.

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího 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)

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny plochy s následujícími způsoby využití, které jsou označeny zkratkami způsobu využití jako plochy stávající bez závorky a jako plochy s navrženou změnou využití v závorce (s návrhem na druh plochy) v tomto členění:

základní druh ploch:	zkratka způsobu využití:	podrobnější členění základního druhu ploch nebo jiný druh ploch, než základní:
plochy bydlení - venkovské	Bv, (Bv)	--
plochy občanského vybavení	Ov	plochy občanského vybavení - veřejné
	Os, (Os)	plochy občanského vybavení - sportovní
	Oc, (Oc)	plochy občanského vybavení - církevní
	Om (Od)	plochy občanského vybavení - myslivecké plochy občanského vybavení - služby pro dopravu
plochy výroby a skladování	Vs, (Vs)	plochy výroby a skladování - smíšená a řemeslná výroba
	Vz	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
plochy technické infrastruktury - inženýrská zařízení	Ti	--
plochy dopravní infrastruktury	Dz	plochy dopravní infrastruktury - drážní
	Ds	plochy dopravní infrastruktury - silniční
	Du (Du)	plochy dopravní infrastruktury - účelové
	Dg	plochy dopravní infrastruktury - řadové garáže
plochy veřejných prostranství	Pk, (Pk)	plochy veřejných prostranství - komunikace
	Pz	plochy veřejných prostranství - zeleň
--	Zs	plochy zeleně sídelní
--	Zk, (Zk ₁₋₈)	plochy zeleně krajinné
plochy zemědělské	Zz	plochy zemědělské - zahrady, sady a vinice
	Zt	plochy zemědělské - travnaté
	Zp	plochy zemědělské - orné polní
plochy lesní	Ls	--
plochy vodní a vodohospodářské	W, (W ₁)	--

Poznámka: plochy

Plochy s rozdílným využitím jsou vymezeny na hlavním výkrese, kde je každý druh plochy vyznačen jinou barvou, přičemž stávající plochy jsou graficky odlišeny od ploch s požadovanou změnou (s návrhem na druh se zkratkou v závorce). V plochách navržených změn je podkreslen stávající způsob využití bez jeho zkratky.

I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)

a) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Funkční podmínky využití všech druhů ploch

Funkční podmínky využití jednotlivých druhů ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti účelu využití. To pro stávající plochy i pro plochy s návrhem změny na jiné využití (se zkratkou v závorce) stejně. Přitom platí, že:

Hlavní využití plochy - určuje převažující využití, pro který je plocha určena.

Přípustné využití plochy - určuje přípustné využití plochy, který odpovídá druhu plochy.

Podmíněně přípustné využití plochy - určuje využití plochy, které je podmíněno konkrétní podmínkou či podmínkami, které je nutno splnit.

Nepřípustné využití plochy - určuje nepřípustné využití plochy. Za nepřípustné je třeba považovat to (třeba níže neuvedené), co by mohlo narušit hlavní využití plochy.

Dále jsou pro plochy s rozdílným způsobem využití (ať stávající či navržené) stanoveny „společné podmínky“ a „podmínky prostorového uspořádání“ uvedené u jednotlivých druhů ploch (na konci jejich definice v níže uvedeném přehledu) písmeny velké a malé abecedy:

Společné podmínky způsobu využití - omezují způsob využití vymezených druhů ploch, jsou označené velkými písmeny A - H a jsou specifikovány v následujícím odstavci.

Podmínky prostorového uspořádání - jsou u jednotlivých druhů ploch označeny malými písmeny a čísly: a1-4, b1-3, c1, d1-4, e1-3, f. Tyto podmínky jsou specifikovány až v následujícím článku I.6.3 „Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.

Koncepční podmínky využití zastavitelných ploch

Vymezeným zastavitelným plochám jsou stanoveny tyto koncepční podmínky pro změny v území označené římskými číslicemi v tabulce článku I.3.3:

- I) V zastavitelných plochách Z1-4, Z11-12 v lokalitách Padělky a Díly za humny bude zástavba uspořádána podle výkresu č. 4 s prvky regulačního plánu.
- II) Pro bydlení v zastavitelných plochách Z1-2 v lokalitě Padělky bude třeba rozšířit dopravní a technickou infrastrukturu v ploše Z11. **Infrastruktura bude provedena před realizací nebo současně s realizací výstavby domů v přiléhající části lokality.**
- III) Pro bydlení v zastavitelných plochách Z3-4 v lokalitě Díly za humny bude třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v ploše Z12. **Infrastruktura bude provedena před nebo současně s realizací výstavby domů v přiléhající části lokality.**
- IV) V zastavitelné ploše Z5 v lokalitě za hřištěm bude umožněn případný rozliv, retence i odtok povrchové vody při povodních.
- V) Změna využití zastavitelné plochy Z10 (účelová komunikace - dopravní obchvat) je podmíněna současně provedenou výsadbou pásu souběžné izolační zeleně ze strany k obytné zástavbě podél komunikace.

UPOZORNĚNÍ:

V částech zastavitelných ploch, dotčených ochrannými či bezpečnostními pásmy technické a dopravní infrastruktury (zejména Z7, Z8, Z9, Z10 a Z13) může být zastavitelnost omezena podle platné legislativy.

V souladu s legislativou bude v zastavitelných plochách minimalizováno skutečné dotčení zemědělské půdy a bude zabraňováno erozi nezpevněných ploch.

Společné podmínky způsobu využití všech ploch

- A Dosavadní způsob využití ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrženou změnu jejich budoucího využití.
- B Způsob využití ploch nesmí narušit svým provozem či technickým zařízením užívání okolních ploch a staveb a nesmí snížit kvalitu okolního prostředí vč. kvality ovzduší.

(Územní plán Přísnovice)

- C** Při umísťování zdrojů hluku či zápachu v plochách musí být respektovány chráněné prostory stajících staveb včetně zastavitelných ploch určených pro tyto stavby podle hygienickými limitů (to i s ohledem na možnou kumulaci jednotlivých zdrojů hluku či znečištění vzduchu) tak, že bude prokázáno nepřekročení přípustných limitů na hranici pozemku s umísťovaným zdrojem hluku či zápachu v následných řízeních.
- D** Chráněné prostory budou navrhovány do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti komunikací a stacionárních zdrojů hluku) s podmínkou prokázání splnění limitů v oblasti hluku a vibrací v následných řízeních.
- E** V plochách se nepřipouští výstavba **věžových** větrných elektráren a skládky odpadů.
- F** V plochách lze umísťovat jen stavby a zařízení, které negativně neovlivní zájmy vojenského **letectva a obrany státu, zejména z hlediska jejich výšky nad terénem.**
- G** Bez ohledu na vlastnické vztahy nelze v plochách zastavovat hlavní odtokové trasy objekty, které by narušily systém odvodnění území, to s výjimkou vodohospodářských staveb a opatření, ale lze realizovat revitalizaci vodních toků.
- H** V plochách nacházejících se v záplavovém území Q₁₀₀ nejsou přípustné stavby a sklady látek ohrožujících kvalitu vody. V těchto plochách budou umožněna protipovodňová opatření i bez **jejich** konkrétního vymezení v územním plánu.

b) Stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odstavci 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

c) Přehled ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovených podmínek

Bv, (Bv) plochy bydlení - venkovské

Hlavní využití plochy:

- bydlení ve venkovském prostředí, zejména v rodinných domech.

Přípustné využití území:

- rodinné domy, **bytové domy, ubytovny, penziony**, individuální garáže, vodní nádrže **do 100 m²**, související dopravní a technická infrastruktura (místní, účelové a pěší komunikace), veřejná prostranství, stavby související s bydlením, dvory a zahrady.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- další stavby a zařízení za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí (zejména hlukem, prachem, zápachem, zvýšenou dopravní zátěží) a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,
- stavby pro rodinnou rekreaci (např. rekreační chalupy) za podmínky, že budou dopravně napojeny na kapacitně vyhovující komunikaci s možností parkovacího stání na vlastním pozemku, budou mít vyřešeno nakládání s odpady, odkanalizování a odvodnění,
- občanské vybavení a služby (např. obchodní prodej, **nehlučné** řemeslné provozovny, zdravotnické a sociální služby, veřejné stravování) za podmínky, že jejich **celková plocha (vč. zpevněných ploch a parkovacích stání)** nebude větší než 500 m² a že svým provozováním (zejména hlukem, prachem, zápachem, zvýšenou dopravní zátěží) nesníží kvalitu prostředí souvisejícího nebo vlastního území.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro výrobu a skladování, dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s plochou či s územím.

Společné podmínky způsobu využití ploch: A, B, C, D, E, F.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a4, b1, b2, b3, c1, d1, d2, e1, f.

Plochy s navrženou změnou na (Bv): **Z1, Z2, Z3, Z4.**

Ov plochy občanského vybavení - veřejné

Hlavní využití plochy:

- občanské vybavení sloužící zejména pro veřejnost.

(Územní plán Přísnovice)

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro samosprávu, pro vzdělání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotnictví, **pro penziony, domovy důchodců**, pro kulturní zařízení, pro obchodní prodej, pro tělovýchovu, pro veřejné stravování, pro služby, pro ochranu obyvatelstva, administrativní budovy, požární zbrojnice,
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a veřejná zeleň, související garáže a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- **služební byt** za podmínky, že **je** součástí stavby nebo areálu občanského vybavení (majitel, správce, vrátný či ostraha),
- sklady zboží **související s umístěným zařízením**, řemeslné provozovny a provozovny dalších služeb za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání ostatních staveb ve svém okolí, či nesníží kvalitu prostředí souvisejícího nebo vlastního území.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro výrobu a skladování, dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s plochou či s územím.

Společné podmínky způsobu využití ploch: B, C, D, E, F.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a2, a4, b1, b3, e1.

Plochy s navrženou změnou na (Ov): nejsou.

Os, (Os) plochy občanského vybavení - sportovní

Hlavní využití plochy:

- občanské vybavení určené pro sportovní a rekreačně sportovní aktivity.

Přípustné využití plochy:

- venkovní sportoviště, stavby pro sport, tělovýchovu **a rekreaci** vč. souvisejícího vybavení (např. šatny, sklady **sportovních** potřeb, klubovny, bufety, pódia),
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, veřejná zeleň, související (přiměřeně kapacitní) garáže a parkoviště aut, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- **služební byt** za podmínky, že **je** součástí stavby nebo areálu občanského vybavení (majitel, správce, vrátný či ostraha),
- jiné druhy občanského vybavení za podmínky, že jejich využití je v souladu s hlavním využitím plochy (např. koupaliště, cvičiště psů, sportovní stělnice) a za podmínky, že svým provozováním či technickým zařízením nenaruší užívání staveb a ploch ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího nebo vlastního území.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro výrobu a skladování, **stavby pro bydlení**, dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s plochou či s územím.

Využití zastavitelné plochy Z5: plocha Z5 má omezenou zastavitelnost podle čl. I.6.3 d).

Společné podmínky způsobu využití ploch: A, B, C, E, F, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a2, a4, b3, e1, **d4**.

Plochy s navrženou změnou na (Os): **Z5**.

Oc, (Oc) plochy občanského vybavení - církevní

Hlavní využití plochy:

- církevní stavby, hřbitovy, veřejná pohřebiště.

Přípustné využití plochy:

- kostely, fary **s bytem**, kaple, modlitebny, hřbitovy, veřejná pohřebiště, kolumbária, obřadní síně, urnové háje, popř. další stavby související s provozem hřbitova nebo s provozem církevních zařízení,
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, veřejná zeleň, související (přiměřeně kapacitní) garáže a parkoviště aut.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- není stanoveno.

(Územní plán Přísnovice)

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro bydlení, sport a rekreaci, dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s plochou či s územím.

Společné podmínky způsobu využití ploch: A, B, E, F.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a3 (pro plochu Z6), a4, b1, b3, e1.

Plochy s navrženou změnou na (Oc): Z6.

Om plochy občanského vybavení - myslivecké

Hlavní využití plochy:

- občanské vybavení určené pro myslivost.

Přípustné využití plochy:

- myslivecké chaty, bažantnice, odchovny mladé zvěře a s nimi související stavby a zařízení, související dopravní a technická infrastruktura, zeleň, související (přiměřeně kapacitní) garáže a parkoviště aut.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- další zařízení (např. myslivecké střelnice, klubovny a společenské místnosti, služební byt, související sklady) za podmínky, že svým provozováním či technickým zařízením nenaruší kvalitu prostředí souvisejícího nebo vlastního území.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro průmyslovou výrobu, **stavby pro bydlení**, dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s plochou či s územím.

Společné podmínky způsobu využití ploch: B, E, F.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a2, a4, b3, e3.

Plochy s navrženou změnou na (Om): nejsou.

(Od) plochy občanského vybavení - služby pro dopravu

Hlavní využití plochy:

- občanské vybavení a podnikání v oblasti služeb pro dopravu.

Přípustné využití plochy:

- **vybavenost v oblasti služeb pro dopravu, zařízení související s automobily a jejich údržbou**, další související služby - např. prodejny zboží a související sklady, související zázemí pro zaměstnance,
- související dopravní a technická infrastruktura, technické a dopravní dvory, izolační zeleň, související (přiměřeně kapacitní) garáže a parkoviště aut vč. nákladních.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- **služební byt** za podmínky, že tento je součástí stavby nebo areálu občanského vybavení a podnikání (majitel firmy, správce, vrátný či ostraha),
- **jiný druh občanského vybavení (i veřejného)** za podmínky, že svým provozováním či technickým zařízením nenaruší užívání staveb a ploch ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího nebo vlastního území.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro průmyslovou **a zemědělskou** výrobu, **stavby pro bydlení**,

Společné podmínky způsobu využití ploch: A, B, C, D, E, F.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a2, a4, b3, e3.

Plochy s navrženou změnou na (Od): Z7.

Vs, (Vs) plochy výroby a skladování - smíšená a řemeslná výroba

Hlavní využití plochy:

- průmyslová a řemeslná výroba, zemědělská rostlinná výroba.

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování - zejména pro lehkou průmyslovou a řemeslnou výrobu a pro zemědělskou rostlinnou výrobu vč. zpracování potravin, provozovny služeb, související správní budovy, sklady, technologická zařízení, opravny techniky, související čerpací stanice pohonných hmot, odpadové sběrné dvory, dopravní dvory, kompostárny, fotovoltaické elektrárny, související zařízení pro zaměstnance vč. jejich stravování,

(Územní plán Přísnovice)

- související dopravní a technická infrastruktura, izolační zeleň (stromořadí podél oplocení či směrem k obytným plochám), související přiměřeně kapacitní garáže a parkoviště aut vč. nákladních aut a jiné **v ploše umístěné** techniky.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- **služební byt** za podmínky, že **je** součástí stavby nebo areálu výroby a skladování (majitel firmy, správce, vrátný či ostraha),
- prodejny vyráběných produktů, stravovací provozovny či ubytovny pro zaměstnance za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnou výrobou či s provozem umístěným v ploše.
- zemědělská živočišná výroba za podmínky, že její negativní vliv (**hluk a zápach**) na okolní stavby a plochy nepřekročí hranice pozemku této výroby.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení (rodinné a bytové domy), stavby pro rekreaci, dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s plochou či s územím.

Společné podmínky způsobu využití ploch: A, B, C, D, E, F.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a2, a4, b1, b3, d3, e3.

Plochy s navrženou změnou na (Vs): **Z8, Z9.**

Vz plochy pro výrobu a skladování - zemědělská výroba

Hlavní využití plochy:

- zemědělská živočišná a rostlinná výroba.

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování - zejména pro živočišnou a související rostlinnou výrobu vč. prvovýroby potravin, pro průmyslovou a řemeslnou výrobu, související správní budovy, sklady, technologická zařízení, opravny techniky, související čerpací stanice pohonných hmot, související odpadové hospodářství, dopravní dvory, sběrné dvory a kompostárny, **sociální a stravovací** zařízení pro zaměstnance,
- související dopravní a technická infrastruktura, izolační zeleň a stromořadí zejména podél oplocení, související (přiměřeně kapacitní) garáže a parkoviště aut vč. nákladních aut a další umístěné techniky.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- **služební byt** za podmínky, že **je** součástí stavby nebo areálu výroby a skladování (majitel firmy, správce, vrátný či ostraha),
- prodejny vyráběných produktů, za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnou výrobou či s provozem umístěným v ploše.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení (rodinné a bytové domy), stavby pro rekreaci, dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s plochou či s územím.

Společné podmínky způsobu využití ploch: B, C, D, E, F.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a2, a4, b3, d3, e3.

Plochy s navrženou změnou na (Vz): nejsou.

Ti plochy technické infrastruktury - inženýrská zařízení

Hlavní využití plochy:

- technická infrastruktura s nárokem na vlastní pozemek.

Přípustné využití plochy:

- stavby a s nimi provozně související zařízení či vedení technické infrastruktury, např. pro vodní zdroje, vodojemy, čerpací stanice, pro objekty kanalizace, čistírny odpadních vod, pro trafostanice, pro slaboproudé a elektronické komunikace (např. mobilní operátory, televizní signál), pro regulační stanice a zařízení plynovodů, produktovodů apod.,
- související dopravní a technická infrastruktura, pozemky zeleně, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- kapacitně přiměřené služební garáže a parkoviště aut či techniky za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnými stavbami či zařízeními technické infrastruktury ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení (rodinné a bytové domy), stavby pro občanské vybavení a rekreaci, nesouvisející dopravní a technická infrastruktura.

Společné podmínky způsobu využití ploch: B, E, F, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, b3, e2.

Plochy s navrženou změnou na (Ti): nejsou.

Dz plochy dopravní infrastruktury - drážní

Hlavní využití plochy:

- železniční doprava.

Přípustné využití plochy:

- železniční tratě a drážní pozemky, stavby a zařízení železniční dopravy vč. kolejišť, náspů, železničních zastávek či stanic, podchodů, opěrných zdí a odvodňovacích příkopů, křižující části pozemních komunikací a jejich mostní objekty,
- související dopravní a technická infrastruktura, doprovodná zeleň (stromořadí).

Podmíněně přípustné využití plochy:

- služební **byt** za podmínky, že **je** součástí drážních budov.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití ploch: F.

Podmínky prostorového uspořádání: a4, b3, e2.

Plochy s navrženou změnou na (Dz): nejsou.

Ds plochy dopravní infrastruktury - silniční

Hlavní využití plochy:

- silniční doprava mimo zastavěné území.

Přípustné využití plochy:

- silnice II. a III. třídy mimo zastavěné území včetně jejich náspů, mostů, opěrných zdí a odvodňovacích příkopů, souběžné či křižující trasy cyklistické dopravy, vedení a zařízení souběžné či křižující technické infrastruktury, doprovodná zeleň a stromořadí (mimo těleso silnice), protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- zastávky a přístřešky autobusové dopravy, popř. parkoviště aut, odpočívadla a pěší komunikace za podmínky, že **je lze umístit** podél silnice (tj. mimo **vozovku** silnice) a že tyto nebrání dopravnímu provozu na silnici, křížky a pomníky za podmínky, že jsou umístěny mimo těleso silnice.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití ploch: B, D, F, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a4, b3, e2.

Plochy s navrženou změnou na (Ds): nejsou.

Du, (Du) plochy dopravní infrastruktury - účelové

Hlavní využití plochy:

- účelová doprava mimo zastavěné území.

Přípustné využití plochy:

- účelové, zejména zemědělské popř. lesnické komunikace mimo zastavěné území zabezpečující přístup k pozemkům, to včetně jejich náspů, mostů, propustků a odvodňovacích příkopů, pěší komunikace, trasy cyklistické dopravy, turistické trasy, související zařízení technické infrastruktury, související zpevněná prostranství, doprovodná zeleň a stromořadí, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- cyklistická a turistická odpočívadla, popř. s nimi související parkoviště aut za podmínky, že tato neomezí provoz na účelové komunikaci, křížky a pomníky za podmínky, že jsou umístěny mimo dopravní těleso účelové komunikace.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití ploch: A, B, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a4, b3, e2.

Plochy s navrženou změnou na (Du): **Z10**.

Dg plochy dopravní infrastruktury - řadové garáže

Hlavní využití plochy:

- řadové garáže v zastavěném území.

Přípustné využití plochy:

- stavby řadových garáží v zastavěném území pro osobní automobily a s nimi související plochy komunikací, **odstavná a parkovací stání**, násypy, **objekty** odvodnění a opěrné zdi, související technická infrastruktura, veřejná prostranství a související zeleň.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, nesouvisející dopravní a technická infrastruktura.

Společné podmínky způsobu využití ploch: B, C, E, F.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, b3, e2.

Plochy s navrženou změnou na (Dg): nejsou.

Pk, (Pk) plochy veřejných prostranství - komunikace

Hlavní využití plochy:

- komunikace v zastavěném území.

Přípustné využití plochy:

- veřejná prostranství pro pozemní komunikace v zastavěném území - procházející silnice, obslužné místní komunikace, pěší komunikace, pozemky ostatních komunikací v zastavěném území podle katastru **zabezpečující přístup ke stavbám a dalším pozemkům**, sjezdy a nájezdy ke stavbám, trasy cyklistické a turistické dopravy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejné zeleně.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- odstavná a parkovací stání, zastávky a přístřešky autobusové dopravy, cyklistická a turistická odpočívadla a další druhy veřejných prostranství za podmínky, že jejich umístění a provozování nebude překážet dopravě na silnici nebo na obslužné místní komunikaci a že nebude bránit přístupu ke stavbám a pozemkům,
- uliční vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. sochy, pomníky, „zahrádky“ stravovacích zařízení, kiosky pro drobný prodej) za podmínky, že tyto nebudou bránit dopravnímu provozu (na silnici nebo na obslužné místní komunikaci), nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nenaruší přístup ke stavbám a pozemkům.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro pobytovou rekreaci, výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití ploch: A, B, C, D, F, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, b3, e2, f.

Plochy s navrženou změnou na (Pk): **Z11, Z12, Z13**.

Pz plochy veřejných prostranství - zeleň

Hlavní využití plochy:

- veřejná zeleň v zastavěném území **nebo k němu přiléhající**.

Přípustné využití plochy:

- veřejná prostranství pro travnatou, keřovou a stromovou zeleň, dětská hřiště, objekty drobné architektury (např. pomníky, křížky, kašny, odpočívadla, lavičky, výtvarná díla), pěší komunikace, dopravní příjezdy k přilehlým stavbám a pozemkům, související veřejná technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- vodní nádrže o velikosti do 200 m² a další stavby zřizované nebo užívané ve veřejném **prostoru** za podmínky, že nenaruší přístupy ke stavbám a pozemkům a nepoškodí již vysázenou vzrostlou zeleň,
- parkovací stání za podmínky, že tato slouží přiléhajícím stavbám a pozemkům.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití ploch: B, C, E, F, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, b3, e1.

Plochy s navrženou změnou na (Pz): nejsou.

Zs plochy zeleně sídelní

Hlavní využití plochy:

- podél komunikací v zastavěném území.

Přípustné využití:

- soukromé zahrady před domy podél komunikací navazující na plochy bydlení v zastavěném území, související dopravní a technická infrastruktura, příjezdy k přílehlým stavbám a pozemkům.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- parkovací stání za podmínky, že tyto slouží přílehlým stavbám a pozemkům.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, stavby a porosty, které by bránily rozhledu na přílehlých komunikacích.

Společné podmínky způsobu využití ploch: B, C, E, F.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, b3, e1.

Plochy s navrženou změnou na (Zs): nejsou.

Zk, (Zk₁₋₈) plochy zeleně krajinné

Hlavní využití plochy:

- porosty mimo zastavěné území, územní systém ekologické stability.

Přípustné využití plochy:

- dřevinné, křovinné a travnaté porosty mimo les a mimo zastavěné území, protierozní meze, průlehy či stromořadí, větrolamy, pobřežní zeleň vodních toků, pozemky začleněné do územního systému ekologické stability (ÚSES), související veřejná infrastruktura, křížky a pomníky, protierozní opatření, protipovodňová opatření a stavby, vodní toky a vodní tůně, zařízení pro myslivost (posedy, krmelce).

Podmíněně přípustné využití plochy:

- trasy související dopravní a technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného střetu s plochami zeleně krajinné určené pro ÚSES,
- odpočívadla, vyhlídky či rozhledny pro turistiku do 120 m²,
- pro návrhové plochy (Zk_{1,7}) začleněné do ÚSES je stanovena podmínka v článku I.5.2d).

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro rekreaci, pro výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití ploch: A, E, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, b3, e3.

Plochy s navrženou změnou na (Zk): (Zk₁₋₈)

Zz plochy zemědělské - zahrady, sady a vinice

Hlavní využití plochy:

- zemědělství, sadařství a vinařství.

Přípustné využití plochy:

- zemědělský půdní fond - zejména zahrady, ovocné sady a vinice, stavby zařízení a jiných opatření určené pro zemědělství, sadařství a vinařství, maloplošně obdělávaná orná půda, oplocené zahrádkářské kolonie,
- související dopravní a technická infrastruktura (účelové komunikace a inženýrské sítě), křížky, pomníky, včelíny, odvodňovací příkopy, protierozní meze a stromořadí, meliorace (umělá odvodnění), protipovodňová a retenční opatření a stavby, vodní toky a vodní nádrže do 500 m².

Podmíněně přípustné využití plochy:

- zahradní domky, kůlny a chatky v zahrádkářských koloniích v zastavěném území

(Územní plán Přísnovice)

s podmínkou do 25 m² zastavěné plochy umožňující i rekreaci, vinné sklepy a vinné domy do 25 m² plochy nadzemní části, skleníky do 200 m² zastavěné plochy,

- zařízení pro myslivost (posedy, krmelce) mimo zastavěné území,
- změna **využití či druhu pozemku** na ostatní plochu **pro zeleň**, na les či vodohospodářskou plochu za podmínky, že se bude jednat o protierozní, retenční či protipovodňové opatření,
- odpočívadla, vyhlídky či rozhledny pro turistiku **do 120 m²**.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení, pro výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití ploch: B, C, E, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, b3, e3.

Plochy s navrženou změnou na (Zz): nejsou.

Zt plochy zemědělské - travnaté

Hlavní využití území:

- travnaté porosty mimo zastavěné území.

Přípustné využití plochy:

- zemědělský půdní fond - zejména trvalé travní porosty (louky) mimo zastavěné území, stavby zařízení a jiných opatření určené pro zemědělství, zahrady, sady a vinice,
- související dopravní a technická infrastruktura (účelové komunikace a inženýrské sítě), křížky, pomníky, zařízení pro myslivost (posedy, krmelce), včelíny, odvodňovací příkopy, stromořadí, meliorace (umělá odvodnění), protipovodňová a retenční opatření či stavby, vodní toky vodní nádrže **do 500 m², suché zdrže (travnaté poldry)**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- změna **využití či druhu pozemku** na ostatní plochu **pro zeleň**, na les či vodohospodářskou plochu za podmínky, že se bude jednat o protierozní, retenční či protipovodňové opatření,
- odpočívadla, vyhlídky či rozhledny pro turistiku **do 120 m²**.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, **pro rekreaci**, pro občanské vybavení, pro výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití ploch: B, E, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, b3, e3.

Plochy s navrženou změnou na (Zt): nejsou.

Zp plochy zemědělské - orné polní

Hlavní využití plochy:

- zemědělská rostlinná prvovýroba.

Přípustné využití plochy:

- zemědělský půdní fond - zejména orná půda, stavby zařízení a jiných opatření určené pro hospodaření se zemědělskou půdou, louky, zahrady, sady a vinice,
- související dopravní a technická infrastruktura (účelové komunikace a inženýrské sítě), křížky, pomníky, zařízení pro myslivost (posedy, krmelce), odvodňovací příkopy, protierozní průlehy a stromořadí (větrolamy), meliorace (umělá odvodnění), protipovodňová a retenční opatření a stavby, vodní toky a vodní nádrže **do 500 m²**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- změna **využití či druhu pozemku** na ostatní plochu **pro zeleň**, na les či vodohospodářskou plochu za podmínky, že se bude jednat o protierozní, retenční či protipovodňové opatření,
- změna kultury na ostatní plochu, les či vodohospodářskou plochu za podmínky, že se bude jednat o protierozní, retenční či protipovodňové opatření nebo stavbu,
- odpočívadla, vyhlídky či rozhledny pro turistiku **do 120 m²**.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, **pro rekreaci**, **pro** občanské vybavení, nezemědělskou výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití ploch: B, C, E, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, b3, e3.

Plochy s navrženou změnou na (Zp): nejsou.

Ls plochy lesní

Hlavní využití plochy:

- pozemky určené k plnění funkce lesa.

Přípustné využití plochy:

- lesní půda a pozemky určené k plnění funkce lesa zejména v nezastavěném území, zařízení sloužící k hospodaření v lese, chov lesní zvěře, vodní toky a plochy, územní systém ekologické stability,
- související dopravní a technická infrastruktura (účelové komunikace a inženýrské sítě), křížky, pomníky, zařízení pro myslivost (posedy, krmelce), odvodňovací příkopy a další vodohospodářská zařízení (např. oplocené vodní zdroje), protipovodňová a retenční opatření a stavby.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- zařízení lesního hospodářství pro těžbu dřeva za podmínky, že tyto nebudou umístovány v plochách ochrany přírody či v jejich těsné blízkosti,
- odpočívadla, vyhlídky či rozhledny pro turistiku **do 120 m²**.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, **pro rekreaci**, **pro** občanské vybavení, nelesní výrobu a **nelesnické** skladování.

Společné podmínky způsobu využití ploch: B, E, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, b3, e3.

Plochy s navrženou změnou na (Ls): nejsou.

W, (W₁) plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití plochy:

- vodní toky, vodní plochy, vodohospodářské **stavby a** opatření.

Přípustné využití plochy:

- pozemky a stavby určené pro převažující vodohospodářské využití, pro ochranu před škodlivými účinky vod či před suchem a pro regulaci vodního režimu v území (zejména vodní toky a jejich břehy vč. pobřežních porostů, vodní nádrže a jejich hráze, dešťové zdrže, odtokové trasy, stavby odvodnění, vodní příkopy, **hráze** a svodnice), revitalizace **vodních toků (tůň)**, územní systém ekologické stability,
- související dopravní a technická infrastruktura, vodní zdroje a s nimi související technická zařízení, protipovodňová a retenční opatření a stavby, chov ryb a **s ním** související **zařízení** pro rybářství.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití plochy:

- **jiné stavby než** vodohospodářské, které by bránily odtoku vody, či znemožňovaly přístup nutný pro údržbu **a regulaci** vodních ploch, vodních toků a vodohospodářských patření.

Společné podmínky způsobu využití ploch: A, B, E, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, b3, e3.

Plochy s navrženou změnou na (W): (W₁).

I.6.3 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)

Jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání (vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu) pro stávající **i pro návrhové** plochy s rozdílným způsobem využití v celém řešeném území.

a) Výšková regulace zástavby

a1 Maximální výšková hladina vyjádřená počtem podlaží umístované zástavby ve **stávajících** a zastavitelných plochách ozn. Bv, (Bv), Ov, Os, (Os), Oc, Om, (Od), Vs, (Vs), Vz je stanovena do dvou nadzemních podlaží.

Přitom platí, že:

- Za 1 nadzemní podlaží u staveb pro bydlení se počítá podlaží do 3,3 m konstrukční výšky, u staveb občanského vybavení či staveb výrobních do **4,6** m konstrukční výšky. Vyšší konstrukční výšky se počítají za 2 nadzemní podlaží.
- Do nadzemního podlaží se započítává i podkroví v případě, kdy více jak 3/4 půdorysné plochy podkroví vzhledem k ploše pod ním ležících podlaží má světlou výšku obytných místností 2,5 m či více.
- Do nadzemního podlaží se započítává i částečně podzemní podlaží se světlou výškou 2,5 m a více v případě, kdy polovina či více než polovina této výšky, vystupuje nad úroveň okolního terénu.

a2 Pro sportovní a výrobní haly umístované v plochách ozn. Ov, Os, (Os), Om, (Od), Vs, (Vs), Vz je stanovena maximální výška (vč. střechy) do 10 m nad průměrnou úroveň okolního terénu.

Přitom platí, že:

- Do této výšky se nepočítají vyčnívající technické části staveb umístěné na střechách budov (komíny, stožáry, antény, klimatizace apod.).

a3 Pro stavby umístované v plochách označených (Oc), Ti, Dg, Pk, (Pk), Pz, Zs, Zk, Zz, Zt, Zp, Ls, W, (W₁) je stanovena maximální výška do 6 m nad úroveň okolního terénu. Toto **omezení** neplatí pro sloupy a stožáry technické infrastruktury.

a4 Případná výstavba vyšších technických nadzemních staveb (např. stožárů stanic elektronických komunikací, sloupů elektrického vedení, komínů, turistických rozhleden, vč. jejich rekonstrukcí) ve všech plochách **nesmí** vytvářet nevhodné dominanty.

b) Charakter a struktura zástavby

b1 V historickém jádru obce bude dodržen tradiční venkovský charakter zástavby se strukturou řadového uspořádání domů vedle sebe a s hřebeny střech hlavních budov podél podél ulice. To v plochách ozn. Bv, Ov, Oc. I neobytné budovy budou přizpůsobeny tomuto charakteru, **pokud zasahují do uličního prostoru**. Umístované stavby (i při změnách staveb ve **stávajících** plochách) zde budou hmotou i tvarem v souladu s okolní zástavbou.

Přitom platí že:

- historické jádro obce tvoří centrální návesní prostor okolo kostela, **přiléhající** zástavba **okolo** Návsí a na ulicích Za kostelem až rybníku Lhéta a **oboustranná** část **zástavby** ulice Za humny.

b2 V zastavitelných plochách bydlení Z1-4 (Bv) bude struktura zástavby podle výkresu č. 4 s prvky regulačního plánu. Charakter zástavby **zde nemusí odpovídat historickým domům (statkům)**, ale i tady bude dodržen směr hřebene střechy uličních částí domů podél komunikací - tj. souběžně se stavební čarou, které se budou stavby dotýkat - viz podmínky v odst. f (níže).

b3 V ostatních **stávajících** a zastavitelných plochách a v krajině nesmí umístované stavby narušit charakter zástavby nebo reliéf krajiny.

c) Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků

c1 V zastavitelných plochách bydlení Z1-4 (Bv) je výměra pozemků pro rodinné dvojdomy, popř. samostatné domy stanovena zákresem na výkresu č. 4 s prvky regulačního plánu.

d) Intenzita využití (maximální zastavitelnost) pozemků

d1 V zastavitelných plochách bydlení Z1-4 (Bv) je **intenzita využití stavebních** pozemků pro samostatně stojící rodinný dům stanovena max. do 35 % vč. dalších staveb bez zpevněných ploch, pro dvojdomky max. do 50 % vč. **dalších staveb bez** zpevněných ploch. **Každý stavební pozemek v plochách Z1-4 bude min. z 40% zahrada a zeleň.**

(Územní plán Přísnovice)

- d2** Ve **stávajících** i v zastavitelných plochách bydlení ozn. Bv, (Bv) nebudou umístovány rodinné „domy za domy“ formou závleků další obytné zástavby do hloubky pozemků ve druhé řadě **nebo kolmo k ní** mimo uliční frontu.
- d3** Ve **stávajících** plochách výroby a skladování ozn. Vs, Vz a v zastavitelných plochách výroby a skladování Z8-9 (Vs) je zastavitelnost **celé plochy** stanovena max. do 40 % bez zpevněných ploch. Minimálně 30 % **plochy** Vs, (Vs), Vz bude tvořit zeleň, to zejména podél vnějšího oplocení výrobních ploch směrem k obytné zástavbě (u **stávající** plochy Vz bude min. zachována vzrostlá zeleň směrem do ulice Nová).
- d4** **Ve stávajících plochách pro sport za rybníkem a v zastavitelné ploše Z5 (Oc) za hřištěm je stanovena max. zastavitelnost celé plochy nadzemními budovami do 20 %, přičemž do tohoto % se nepočítají parkoviště ani zpevněné plochy.**

e) Základní podmínky ochrany krajinného rázu

- e1** Vliv staveb na krajinný ráz nebude posuzován při umístování staveb bydlení, staveb souvisejících s bydlením a staveb občanského vybavení ve **stávajících** a zastavitelných plochách ozn. Bv, (Bv), Ov, Os, (Os), Oc, (Oc), Pz, Zs při dodržení výškové regulace, charakteru a struktury zástavby. Umísťované stavby nesmí narušit reliéf a siluetu obce.
- e2** Vliv staveb na krajinný ráz nebude posuzován při umístování staveb dopravní infrastruktury a technické infrastruktury či veřejných prostranství ve **stávajících** a zastavitelných plochách ozn. Ti, Dz, Ds, Du, (Du), Dg, Pk, (Pk). Umísťované stavby (i technického charakteru) nesmí narušit reliéf a siluetu obce ani krajiny.
- e3** V ostatních případech - v plochách ozn. Om, (Od), Vs, (Vs), Vz a v nezastavěném území (v krajině) v plochách ozn. Zk, (Zk₁₋₈), Zz, Zt, Zp, Ls, W, (W₁) bude umístování staveb posuzováno z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz, přičemž musí být dbáno na co nejmenší možné dotčení charakteru krajiny obce a plochého reliéfu. Umísťované stavby (i technického charakteru) nesmí vytvářet nevhodné hmotové prvky a dominanty.

f) Další podmínky pro části území s prvky regulačního plánu

Jsou vymezeny následující zastavitelné plochy s prvky regulačního plánu:

- Z1 (Bv)** plocha bydlení - venkovské v lokalitě Padělky - přední část,
- Z2 (Bv)** plocha bydlení - venkovské v lokalitě Padělky - zadní část,
- Z3 (Bv)** plocha bydlení - venkovské v lokalitě **Díly za humny** - delší část,
- Z4 (Bv)** plocha bydlení - venkovské v lokalitě **Díly za humny** - kratší část,
- Z11 (Pk)** plocha veřejných prostranství - komunikace v lokalitě Padělky,
- Z12 (Pk)** plocha veřejných prostranství - komunikace v lokalitě **Díly za humny**.

Zástavba v těchto plochách bude uspořádána podle výkresu č. 4 s prvky regulačního plánu. V plochách s prvky regulačního plánu jsou stanoveny (mimo výše uvedené) následující podrobnější podmínky prostorového uspořádání:

- 1) V každé části „pozemků bydlení pro umístění hlavní stavby domu“ bude možno umístit polovinu dvojdomu, která bude na 1 straně přiléhat k sousednímu stavebnímu pozemku.
- 2) Hlavní stavby domů nebudou umístovány blíže, než 3,5 m od hranice sousedních stavebních pozemků, se kterými nebudou tvořit dvojdom.
- 3) V části „pozemků bydlení pro umístění hlavní stavby domu“ lze umístit též samostatný dům, pokud bude dodržen odstup stavby min. 3,5 m od hranice stavebního pozemku na obě strany.
- 4) V ostatních částech „pozemků pro bydlení“ lze umístit zahrady a vedlejší stavby pro využití slučitelné s bydlením a podmíněně přípustné **v plochách Bv**.
- 5) „Stavební uliční čára“ nebude překročena hlavní **ani vedlejší** stavbou směrem do ulice.
- 6) Hřebeny střech uličních částí domů budou orientovány souběžně se stavební čarou.
- 7) Stavba obslužné komunikace bude provedena na „pozemcích veřejného prostranství pro místní komunikaci“ v parametrech, které umožní zklidněný obousměrný dopravní provoz.

I.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

I.7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jsou vymezeny plochy a koridory určené pro umístění následujících veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, označené (na výkrese č. 3) vps 1-5:

označení:	název veřejně prospěšné stavby včetně lokality:
vps 1	místní komunikace a inženýrské sítě na ploše Z11 vč. staveb a zařízení souvisejících v lokalitě Padělky
vps 2	místní komunikace a inženýrské sítě na ploše Z12 vč. staveb a zařízení souvisejících v lokalitě Díly za humny
vps 3	úprava křižovatky na ploše Z13 vč. staveb a zařízení souvisejících na ulici Vranovická
vps 4	účelová komunikace na ploše Z10 vč. staveb a zařízení souvisejících na jižním okraji obce
vps 5	Vírský oblastní vodovod v koridoru TV02 - napojení skupinového vodovodu Vranovice (v lokalitách Krejty, Díly za humny, Díly pod dědinou, Želízka, Oulehla a Oulehlovy)

I.7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

• **veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi**

Jsou vymezeny plochy a koridory určené pro umístění následujících veřejně prospěšných opatření, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, označené wpo 1- 6 (přičemž opatření POP02 zasahuje do řešeného území v 5 částech a opatření POT05 v jedné ploše):

označení:	název veřejně prospěšného opatření včetně části (lokality):
wpo 1	přírodě blízké protipovodňové opatření POP02 - opatření na vodním toku Svratka - část Padělky - Krejty
wpo 2	přírodě blízké protipovodňové opatření POP02 - opatření na vodním toku Svratka - část Krejty - Díly za humny - Knížecí les - Podrolní - Na dlouhých
wpo 3	přírodě blízké protipovodňové opatření POP02 - opatření na vodním toku Svratka - část Želízka - Termanec
wpo 4	přírodě blízké protipovodňové opatření POP02 - opatření na vodním toku Svratka - část v jižním cípu řešeného území
wpo 5	přírodě blízké protipovodňové opatření POP02 - opatření na vodním toku Svratka - část podél hranice s Uherčicemi
wpo 6	technické protipovodňové opatření POT05 - řízená inundace Židlochovice a poldr Blučina na vodním toku Svratka vč. Ivanovického potoka - to v lokalitách podél severního, západního až jižního okraje řešeného území

• **veřejně prospěšná opatření pro územní systém ekologické stability**

Jsou vymezeny plochy a koridory určené pro následující části územního systému ekologické stability, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, označené vpo 1-7:

označení:	název veřejně prospěšného opatření včetně lokality:
vpo 1	rozšíření biocentra LBC 1 na ploše (Zk ₄) u myslivecké chaty v lokalitě Závistice
vpo 2	založení biocentra LBC 2 na plochách (Zk ₆) a (W ₁) za hřištěm v lokalitě Krejty
vpo 3	doplnění biokoridoru LBK 1 na ploše (Zk ₁) podél Šatavy v lokalitě Krejty

(Územní plán Přísnovice)

vpo 4	doplnění biokoridoru LBK 3 na ploše (Zk ₂) u Šatavy v lokalitě Termanec
vpo 5	doplnění biokoridoru LBK 3 na ploše (Zk ₃) podél Šatavy u hranice s Uherčicemi
vpo 6	doplnění biokoridoru LBK 4 na ploše (Zk ₅) podél Závistice v lokalitě Oulehlovy
vpo 7	založení biokoridoru LBK 5 na ploše (Zk ₇) v lokalitě za hřištěm

I.7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tyto nejsou vymezeny.

I.7.4 Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jsou vymezeny plochy určené pro asanaci (ozdravení) území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, které jsou (na výkrese č. 3) označeny asv 1-2:

označení:	název a účel navržené asanace včetně lokality:
asv 1	asanace pro dopravní řešení na ploše Z11 u silnice III/41621 - uvolnění křižovatky ulic Žabčická a Padělky
asv 2	asanace pro dopravní řešení na ploše Z11 u silnice III/41621 - rozšíření vjezdu na místní komunikaci Padělky

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

Pro níže uvedené veřejně prospěšné stavby, veřejná prostranství a pro občanské vybavení - to jen v částech vymezených černým obtahem na výkrese č. 3 - lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Přísnovice, Vranovická 75, PSČ 664 63 (pošta Žabčice), IČO 00488283. To v katastrálním území Přísnovice (okres Brno-venkov; 736261):

označení:	druh a název veřejně prospěšné stavby a veřejného prostranství vč. lokality:	čísla parcel částí pozemků pro uplatnění předkupního práva:
veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:		
vps 1	místní komunikace a inženýrské sítě na ploše Z11 vč. staveb a zařízení souvisejících v lokalitě Padělky	4/10, 18, 625/2, 625/3, 624, 633
vps 2	místní komunikace a inženýrské sítě na ploše Z12 vč. staveb a zařízení souvisejících v lokalitě Díly za humny	souvislá řada 787/10 až 787/49, 788/1, 788/3, 788/4, 788/5, 788/10, 788/30, 788/35, 788/38, 788/39, 788/17, 788/20, 788/22, 798/4, 798/3, 798/1, 797/1, 797/2, 279, 278, 277/2, 277/1, 276/2, 276/1, 275/1, 275/2, 271/1, 267, 796/1, 795/1, 794/1, 793, 792/1, 791/1, 790/3, 790/2, 790/1, 789, 244/2, 244/1, 241/1, 238, 234/1, 234/2, 217/2, 217/1, 218/1, 219/1, 220/3, 220/1, 213
vps 3	úprava křižovatky na ploše Z13 vč. staveb a zařízení souvisejících na ulici Vranovická	951, 949, 521/7, 521/9, 948/270, 948/271, 939, 940, 941, 942
veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:		
vpp 1	rozšíření veřejných sportovišť na ploše Z5 v lokalitě pod hřištěm	766/2, 765/20, 765/17, 765/18

(Územní plán Přísnovice)

vpp 2	rozšíření hřbitova na ploše Z6 v lokalitě vedle Malých Žabčic	563, 560/1, 558/2, 558/1
--------------	---	--------------------------

Upozornění k předkupnímu právu:

Pokud budou pozemky přeparcelovány či přečíslovány (např. dělením nebo sloučením), platí grafické vyznačení možnosti předkupního práva na výkrese č. 3. Pokud obec Přísnovice získá dotčené pozemky nákupem či směnou, nemusí předkupní právo uplatňovat.

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

Tato opatření nejsou stanovena.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová výroková část Územního plánu Přísnovice obsahuje 34 číselovaných listů na stranách č. 3. až 36. Grafická výroková část Územního plánu obsahuje výkresy označené čísly 1 - 4:

č. výkresu:	název výkresu:	měřítko:
1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Výkres části s prvky regulačního plánu	1 : 2 000

Další texty a výkresy č. 5, 6, 7 jsou součástí odůvodnění Územního plánu Přísnovice.

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. TEXTOVÁ ČÁST (výrok)	strana:
I.1 Vymezení zastavěného území	3
I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
I.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	15
I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	21
I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	34
I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	35
I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	36

GRAFICKÁ ČÁST	měřítko:
1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
2 Hlavní výkres	1 : 5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4 Výkres části s prvky regulačního plánu	1 : 2 000