

### **Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který Změnu č.2 ÚP vydal: Zastupitelstvo městyse Švábenice

Datum nabytí účinnosti Změny č.2 ÚP: 16.07. 2019

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: Ing. arch. Jiří Plášil

Funkce: vedoucí odboru

Podpis:

Razítko:

## **Městys Švábenice**

na 5. zasedání Zastupitelstva městyse Švábenice, usnesení č. 12.

Dne 26.06.2019.

---

### **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

Zastupitelstvo městyse Švábenice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, s odvoláním na § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

vydává

### **Změnu č.2 územního plánu Švábenice**

#### **TEXTOVÁ ČÁST ZÁVAZNÁ ZPRACOVANÁ ZHOTOVITELEM**

#### **ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝROK**

Touto dokumentací „Změnou č. 2“ se mění Územní plán (ÚP) Švábenice. ÚP Švábenice byl vydán Zastupitelstvem městyse Švábenice 21.11.2008 s nabytím účinnosti dne 1.3.2009 a změněn změnou č.1 s nabytím účinnosti dne 25.10.2016.

#### **1. Vymezení zastavěného území**

*První odstavec zní:*

Zastavěné území obce bylo aktualizováno změnou č. 2 Územního plánu Švábenice. Bylo vymezeno dle stavu v katastru nemovitostí ke dni 12. 12. 2018.

*Zbývající text kapitoly je beze změn.*

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

*Text kapitoly je beze změn.*

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

- **3.1 Bydlení**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

- **3.2 Sport a rekreace**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

- **3.3 Občanská vybavenost**

*Bod 3 zní:*

3. Územním plánem je navržen rozvoj další občanské vybavenosti související s cestovním ruchem a to zejména formou drobných zařízení a agroturistiky ve stávající obytné nebo jiné zástavbě v souladu s podmínkami využití. Změnou č. 2 je navržena plocha přestavby O201 pro účely realizace hasičské zbrojnice.

*Zbývající text oddílu zůstává beze změn.*

- **3.4 Veřejná prostranství**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

- **3.5 Výroba a skladování**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

### **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

*Text kapitoly zůstává beze změn.*

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

*Text kapitoly zůstává beze změn.*

### **6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

- **6.1 Plochy bydlení**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

- **6.2 Plochy rekreace**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

- **6.3 Plochy občanského vybavení**

*Oddíl se doplňuje o následující text:*

**Oh – Hasičská zbrojnice:**

Hlavní využití:

- Hasičská zbrojnice;

Přípustné využití:

- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Další funkce, za podmínky že souvisejí s hlavním využitím, zejména občanské vybavení, včetně sportovních a rekreačních zařízení,
- Dopravní infrastruktura sloužící obsluze této plochy,
- Technická infrastruktura sloužící obsluze této plochy, v případě potřeby i jiné podzemní distribuční sítě.

Pro využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Nepřípustné využití:

- Další neuvedené využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží – 2 NP + věž;

*Zbývající text oddílu zůstává beze změn.*

- **6.4 Plochy veřejných prostranství**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

- **6.5 Plochy dopravní infrastruktury**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

- **6.6 Plochy technické infrastruktury**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

- **6.7 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

- **6.8 Plochy vodní a vodohospodářské**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

- **6.9 Plochy zemědělské**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

- **6.10 Plochy lesní**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

- **6.11 Plochy krajinné**

*Text oddílu zůstává beze změn.*

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

*Text kapitoly zůstává beze změn.*

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

*Text kapitoly zůstává beze změn.*

**8a. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

*Text kapitoly zůstává beze změn.*

*Celá kapitola 9. se vypouští.*

Textová část – výrok (závazná část) Změny č. 2 Územního plánu Švábenice tvoří jedinou složku, která má 5 stránek:

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území	1:5 000
2. Hlavní výkres	1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření	1:5 000

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP ŠVÁBENICE

Odůvodnění opatření obecné povahy

---

Odůvodnění Změny č.2 ÚP Švábenice, odůvodnění opatření obecné povahy, se v souladu s požadavky přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, skládá z textové části a grafické části. Textová část odůvodnění se skládá z části zpracované pořizovatelem (náležitosti vyplývající ze správního řádu a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona) a část zpracovanou zhotovitelem (zejména náležitosti dané přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb, v platném znění). Body obsahu textové části odůvodnění zvýrazněné tučně zpracovává pořizovatel.

Textová část odůvodnění obsahuje:

- 1. Postup při pořízení Změny č.2 územního plánu Švábenice.**
- Soulad návrhu Změny č.2 územního plánu Švábenice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- Soulad s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů.,
- 5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**
- Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- 7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 (k vyhodnocení vlivu na životní prostředí).**
- 8. Sdělení jak bylo stanovisko dle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**
- Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.
- Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
  - se schváleným výběrem nejhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst.2 SZ,
  - s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst.3 SZ,
  - s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst.3 SZ
  - s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ.
- Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- 15.Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.**
- 16.Vyhodnocení připomínek.**
- Srovnávací text výroku s vyznačením změn.

## 1. Postup při pořízení Změny č.2 ÚP Švábenice

Zastupitelstvo městyse Švábenice požádalo dne 16.5.2018 Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje jako pořizovatele územně plánovací dokumentace o pořízení Změny č.2 ÚP Švábenice. Předmětem požadované změny byl požadavek na změna využití na pozemku p.č. 192/2 ve vlastnictví městyse Švábenice. Pořizovatel následně požádal KU JMK OŽP o stanoviska dle § 55a odst.2 písmeno d) a e) zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. KU JMK OŽP doručil stanovisko č.j.72629/2018 dne 14.6.2018, v němž vyloučil významný vliv na předmět ochrany a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny na životní prostředí.

Zastupitelstvo městyse Švábenice schválilo pořízení změny č.2 ÚP Švábenice včetně jejího obsahu usnesením č.17 ze dne 12.9.2018. Zastupitelstvo schválilo v souladu s ustanovením § 55a odst.1 zákona č.183/2006Sb., v platném znění zkrácený postup při pořizování Změny č.2 ÚP Švábenice. Spoluprací s pořizovatelem byl pověřen starosta městyse pan Josef Kubík. Po komunálních volbách v říjnu 2018 potvrdilo a schválilo nové Zastupitelstvo usnesením č.9 ze dne 19.12.2018 znovu pořízení změny č.2 včetně jejího obsahu, schválilo zkrácený postup při pořizování a starostu městyse pana Josefa Kubíka jako určeného zastupitele.

Po předání schváleného obsahu pro změnu projektantovi byl zpracován návrh Změny č.2 ÚP Švábenice.

Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách městyse Švábenice a na úřední desce Městského úřadu Vyškov od 8.2.2019 do 20.3.2019. K veřejnému projednání byly obec, sousední obce i dotčené orgány přizváni jednotlivě. Veřejné projednání se konalo dne 13.3.2019 v zasedací místnosti úřadu městyse ve Švábenicích. Jednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. V zákonem stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky. V zákonem stanovené lhůtě byla doručena stanoviska dotčených orgánů a vyjádření ostatních orgánů a správců sítí.

Pořizovatel požádal Krajský úřad jako nadřízený orgán o stanovisko k návrhu dle § 55b odst.4 (pořizování zkráceným postupem) z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. KU JMK OÚPSŘ doručil stanovisko č.j. JMK61435/2019 dne 3.5.2019.

Pořizovatel zajistil úpravu návrhu Změny č.2 ÚP Švábenice pro vydání a předložil zastupitelstvu městyse Švábenice ke schválení.

Změna č.2 ÚP Švábenice je k nahlédnutí u pořizovatele, tzn. na odboru územního plánování a rozvoje Městského úřadu Vyškov, na stavebním úřadu Ivanovice na Hané a na úřadu městyse Švábenice.

## 2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

### 2.1 Politika územního rozvoje

Změna č. 1 Územního plánu (ÚP) Švábenice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 ve znění aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276 (dále jen PÚR ČR).

Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají pro změnu č. 2 ÚP Švábenice žádné požadavky. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v PÚR ČR, nezasahují do něho trasy transevropských víceúčelových koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

PÚR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán Švábenice ve znění změny č. 2 zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území následujícím způsobem:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty jsou dokumentací respektovány. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny, je navržen územní systém ekologické stability a je zachován ráz jedinečné kulturní krajiny. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z památkové ochrany (včetně archeologických zájmů), historická urbanistická struktura je respektována, hodnotné objekty, které nejsou památkově chráněny, jsou navrženy jako památky místního významu. Ochrana uvedených hodnot není limitující pro potřeby ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Požadavky jsou dokumentací respektovány. Při zpracování a pořizování dokumentace byla dána přednost komplexnímu řešení a byly zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.*

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, jsou umístěny do nejméně konfliktních lokalit (zejména v návaznosti na stávající zástavbu a výrobní areály). Všechny uvedené limity vyplývající ze zvláštních předpisů jsou dokumentací respektovány, jsou navrženy prvky ÚSES. Ochrana krajinného rázu a cílová charakteristika a typ krajiny jsou respektovány.

*Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Součástí územního plánu je Plán územního systému ekologické stability zpracovaný autorizovanou osobou. Vzhledem k tomu, že na katastrálním území je lokalizováno několik nadmístních prvků ÚSES (RBK, RBC, NRBK) a s nimi související lokální prvky, dochází k zajištění ekologických funkcí krajiny a zvýšení rozmanitosti venkovské krajiny, přičemž je respektován charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí. Dokumentací jsou respektována maloplošná zvláště chráněná území a registrované významné krajinné prvky. Prvky přírodního charakteru v zastavěném území jsou respektovány.

## 2.2 Zásady územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti ZÚR JMK bylo dne 3.11.2016.

Zásady územního rozvoje nabyly účinnosti po vydání předchozí změny ÚP Švábenice (2016), proto byly touto změnou rovněž prověřeny požadavky vyplývající ze ZÚR.

### **a) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje**

*(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:*

- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*
- b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;*
- c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.*

ÚP Švábenice ve znění změny č. 2 jsou navrženy plochy pro občanské vybavení, které zvýší atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

*(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.*

*(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:*

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;*
- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*
- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;*
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.*

ÚP Švábenice ve znění změny č. 2 jsou respektovány všechny pozemní komunikace (silnice, místní komunikace), je navržena dopravní obsluha zastavitelných ploch.

*(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění a fragmentaci krajiny.*

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Švábenice ve znění změny č. 2 navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány nebo navazují na stávající dopravní infrastrukturu. Nevytvářejí bariéry v její průchodnosti, ani nezpůsobují její fragmentaci.



*(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.*

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Švábenice ve znění změny č. 2 navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Vzhledem k jejich funkčnímu využití nebudou zdrojem imisí.

*(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.*

ÚP Švábenice ve znění změny č. 2 jsou zajištěny podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze) a potenciálními riziky návrhem protierozních opatření, která jsou součástí společných zařízení vymezených Komplexními pozemkovými úpravami.

### **b) Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

Řešená obec se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo specifické oblasti.

### **c) Požadavky na vymezení ploch a koridorů**

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující plochy a koridory nadmístního významu:

- Nadregionální biokoridor K 134MH,
- Regionální biocentrum RBC 197 Oupaly.
- Regionální biokoridor RK 1508,
- Regionální biokoridor RK 1509.

ÚP Švábenice ve znění změny č. 2 jsou v souladu se ZÚR JmK (viz podrobněji v kap. 9.3.4 B1. Odůvodnění).

### **d) Požadavky na cílovou charakteristiku krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Obec se nachází v následujících krajinných typech:

- **11 Bučovický** (severní, zemědělská část katastru),
- **13 Orlovický** (jižní, zalesněná část katastru).

#### **Krajinný typ 11 Bučovický:**

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- d) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- e) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Respektováno již původním ÚP, jsou navrženy prvky posilující ekologickou stabilitu území a členící souvislé plochy orné půdy, podmínky pro protierozní a revitalizační opatření jsou součástí podmínek využití pro jednotlivé plochy. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umísťováním výrazných staveb. Přírodní park do území obce nezasahuje.

#### **Krajinný typ 13 Orlovický:**

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a omezené účinků větrné a vodní eroze.

Respektováno již původním ÚP, převážná část katastru je začleněna do ploch lesních.

#### **e) Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí**

Vzhledem k tomu, že ZÚR nabyly účinnosti 3. 11. 2016, nejsou v bezprostředním okolí řešené obce prozatím vydány územní plány, které by vyžadovaly požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a budou se tedy muset přizpůsobit tomuto územnímu plánu.

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující veřejně prospěšná opatření:

- Nadregionální biokoridor K 134MH,
- Regionální biocentrum RBC 197 Oupaly.
- Regionální biokoridor RK 1508,
- Regionální biokoridor RK 1509.

Výše uvedená veřejně prospěšná opatření jsou respektována (viz kap. 9.6 B1. Odůvodnění).

Na území obce nejsou ZÚR vymezeny žádné Cyklistické trasy a stezky nadmístního významu.

Na území obce nejsou ZÚR vymezeny žádné územní rezervy.

Požadavky ZÚR na řešení v územně plánovací dokumentaci obce (H4 dle ZÚR) nejsou.

Odůvodnění doplněné pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č.2 územního plánu (ÚP) Švábenice s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou České republiky usnesením č. 276 dne 15.4.2015 vyplývá, že městyse Švábenice leží mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny. Záměrové koridory a plochy dopravní infrastruktury republikového významu nejsou v řešeném území vymezeny. Obec leží mimo plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury republikového významu. Žádné další specifické požadavky z Aktualizace č. 1 PÚR ČR pro řešené území městyse Švábenice nevyplývají.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016 s nabytím účinnosti 03.11.2016. Priority ze ZUR JMK jsou v návrhu změny č.2 ÚP Švábenice zohledněny. Požadavky na uspořádání a využití území vyplývající z umístění obce mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10 jsou řešením platného územního plánu již respektovány. Záměrové koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu nejsou v řešeném území vymezeny. Regionální a nadregionální biocentra a biokoridory byly již v platném ÚP zohledněny. Touto změnou č.2 však bylo uvedeno do souladu se ZUR JMK značení a vedení biokoridorů (regionálních RK1508, RK1509 a nadregionálních K134MH). Městyse Švábenice spadá do krajinného typu 11 Bučovický a 13 Orlovický. Naplnění požadavků vyplývajících ze ZUR JMK je vyhodnoceno v odůvodnění návrhu změny. Dle kapitoly I na území obce Švábenice nezasahují žádné plochy nebo koridory vymezené v ZÚR JMK, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

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

Požadavky na ochranu těchto hodnot a nezastavěného území byly definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny navrženou touto dokumentací:

- Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, je respektováno centrum obce, dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v zastavěném území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby a plochy pro bydlení a pro rekreaci a sport s výjimkou těch, které jsou v zastavěném území.

Návrh Změny č. 2 ÚP Švábenice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Odůvodnění doplněné pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 2 ÚP Švábenice s cíli a úkoly územního plánování v rozsahu požadavků § 18 a § 19 odst. 1 stavebního zákona.

Změna č.2 ÚP Švábenice v souladu s § 18 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona zvláštních právních předpisů. Ve veřejném zájmu a pro soudržnost společenství obyvatel je změnou č.2 ÚP Švábenice navržena plocha přestavby O201 umožňující výstavbu hasičské zbrojnice.

Koncepce uspořádání krajiny se změnou nijak nemění, plochy zeleně zůstávají zachovány pro příznivé životní prostředí.

Při zpracování návrhu Změny č.2 ÚP Švábenice byly postupem dle stavebního zákona koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány a krajský úřad v rámci projednání uplatnily své požadavky na ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Požadavky byly do územního plánu zapracovány, jejich vyhodnocení je uvedeno v kapitole č.5 této části odůvodnění.

Zábor ZPF byl orgány ochrany zemědělského půdního fondu odsouhlasen. Navrhovaná plocha občanského vybavení pro výstavbu hasičské zbrojnice se nachází v zastavěném území obce vymezeném již v původním ÚP.

Návrh Změny č.2 ÚP Švábenice ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Návrhem Změny č.2 ÚP Švábenice bylo aktualizováno zastavěné území dle stavu v katastru nemovitostí ke dni 12.12.2018. Zastavěné území slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území.

Řešení návrhu Změny č.2 ÚP Švábenice v souladu s § 19 odst. 1 stavebního zákona vychází ze zjištěných údajů a informací o území. Jako podkladu pro zpracování byly využity Územně analytické podklady ORP Vyškov (ÚAP), ÚAP Jihomoravského kraje a doplňující průzkumy území ke zjištění informací o současném stavu území. Respektovány jsou jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a dále limity využití území. V rámci řešení územního plánu byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení.

#### 4. Soulad s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů.

Návrh Změny č. 2 ÚP Švábenice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zejména se jedná o tato ustanovení:

a) Zákon č. 186/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

- § 43 upravující základní obsah územního plánu
- § 36 obsahující požadavek na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- § 58 obsahující požadavek na aktualizaci zastavěného území obce

b) Vyhláška č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

- § 13 obsahující požadavek na obsah územního plánu (nacházející se v příloze č. 7 této vyhlášky) a na mapové podklady
- § 14 obsahující požadavek na záznam o účinnosti

c) Vyhláška č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

- § 6 obsahující požadavky na vymezení ploch občanského vybavení

Odůvodnění doplněné pořizovatelem:

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č.2 ÚP Švábenice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č.2 ÚP Švábenice byl pořizován a projednáván v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., v platném znění. Návrh změny byl projednán s veřejností, sousedními obcemi, krajským úřadem, dotčenými orgány a ostatními subjekty, pořizovatel splnil všechny oznamovací povinnosti a poskytl zákonem stanovené lhůty pro nahlédnutí do pořizované územně plánovací dokumentace k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek – viz postup při pořizení Změny č.2 ÚP Švábenice. V průběhu veřejného projednání ani v zákonem stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

Návrh změny byl pořízen a vydává se v rozsahu řešených změn, pro katastrální území Švábenice v podrobnostech, které přísluší k řešení územnímu plánu.

Územní plán zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly stanovené Politikou územního rozvoje České republiky (republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území). Ověření souladu je provedeno v kapitole č.2 této části odůvodnění doplněné pořizovatelem.

Návrh Změny č.2 ÚP Švábenice splňuje náležitosti dané vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, zejména pak obsahové náležitosti dané přílohou č. 7 k vyhlášce. Tyto jsou uvedeny na začátku textové části Opatření obecné povahy - Obsah textové části a grafické části územního plánu a dále v části odůvodnění Opatření obecné povahy - Obsah textové a grafické části odůvodnění územního plánu. Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, jsou vyhotoveny pro vydání v měřítku 1:5000. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku, hranice řešeného území jsou vyznačeny.

Řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití a dále též podrobněji rozčleněno v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Plochy jsou členěny podle § 4 až 19 vyhlášky. Tyto plochy byly vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

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

### **Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů uplatněných při veřejném projednání:**

Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal koordinované stanovisko č.j.JMK45773/2019

Odbor životního prostředí

- Z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů - nemá žádné připomínky, uděluje souhlasné stanovisko.
- Z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – na základě předchozího vyloučení významného vlivu v zadání ÚP na soustavu NATURA nemá k návrhu další připomínky.
- Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – souhlasí, nemá připomínky.

Odbor dopravy – souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy bez požadavků

Odbor kultury a památkové péče – nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu JMK.

Krajská hygienická stanice JMK – doručila stanovisko č.j. KHSJM13846/2019/VY/HOK souhlasné.

Obvodní báňský úřad pro území krajů JMK a Zlínského – doručil stanovisko SBS 04184/2019/OBÚ-01/1 s tím že na území k.ú. Švábenice je evidován dobývací prostor Chvalkovice, ev.č. 40032.

*Pořizovatel: Dobývací prostor je na samém okraji v jižní části území, tedy zcela mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Na řešenou dílčí změnu nemá žádný vliv.*

Ministerstvo obrany ČR - doručilo stanovisko č.j.89761/2019-1150-OÚZ-BR souhlasné.

Hasičský záchranný sbor JMK, územní odbor Vyškov - doručil stanovisko ev.č.HSBM-73-19/2019 souhlasné bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu - doručilo stanovisko č.j.MPO13586/2019 souhlasné bez připomínek.

Státní pozemkový úřad - doručil stanovisko souhlasné bez připomínek č.j.SPU 049548/2019.

## Vyjádření ostatních orgánů a správců sítí

DIAL Telecom a.s. – doručil vyjádření – v řešeném území se v současné době nenachází žádné podzemní vedení ve vlastnictví Dial Telecom a.s.

## Krajský úřad Jihomoravského kraje doručil stanovisko dle § 55b odst.4 ze dne 25.4.2019

- Z hlediska širších územních vztahů - Koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.
- Z hlediska souladu s PUR ČR - Z předloženého návrhu změny č. 2 ÚP Švábenice není zřejmé, jak jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, před vydáním změny ÚP je nutno kapitolu odůvodnění 2.1 Politika územního rozvoje v tomto smyslu doplnit.  
*Pořizovatel: Požadavek byl respektován textová část odůvodnění kapitola PUR byla doplněna.*
- Z hlediska souladu ZUR JMK - KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 2 ÚP Švábenice se ZÚR JMK připomínky.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – zpráva se nepředkládá.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 (k vyhodnocení vlivu na životní prostředí).**

Změna č.2 ÚP Švábenice byla pořizována na základě žádosti městyse Švábenice o pořízení změny. Městys Švábenice požádal o změnu využití na pozemku ve vlastnictví městyse Švábenice z vlastního podnětu. Pořizovatel zajistil stanoviska KU JMK OŽP dle § 55a odst.2 písmeno d) a dle § 55a odst.2 písmeno e) zákona č.183/2006 Sb., v platném znění pro dílčí změnu požadovanou městyse Švábenice. KU JMK OŽP doručil stanovisko č.j.JMK72629/2018 ze dne 12.6.2018:

- Z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vydal KÚ JMK OŽP jako dotčený orgán stanovisko, ve kterém **neuplatnil požadavek** na vyhodnocení vlivů Změny č.2 ÚP Švábenice na životní prostředí.
- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších **vyloučil významný vliv na předmět ochrany evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000 a k návrhu neměl připomínky**

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo tedy zpracováno.

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů nebylo zpracováno ( viz odůvodnění výše), nebylo ani vydáno stanovisko KÚ JMK jako příslušného úřadu podle § 50 odst.5.

## **8. Sdělení jak bylo stanovisko dle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**

Stanovisko dle § 50 odst.5 KÚ JMK jako příslušného úřadu nebylo vydáno (odůvodnění viz bod 7.) a tedy ani nemohlo být návrhem zohledněno.

## 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

1. Pro účely této dokumentace jsou na území obce vymezeny jednotlivé **plochy s rozdílným využitím (zóny)**. Tyto plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu. Podmínky využití jsou vztaženy k zónám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. Jednotlivé **zóny jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití uvedené v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu.
3. **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).
4. **Plochy** mohou být stabilizované nebo s navrženou změnou využití (dále návrhové).
5. **Stabilizované plochy** jsou plochy, jejichž způsob využití i prostorové uspořádání zůstanou ve své podstatě zachovány.
6. **Návrhové plochy** (lokality) jsou plochy, které územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Mohou to být obecně plochy přestavby, zastavitelné plochy, popřípadě plochy změn v krajině
7. **Plochy přestavby** leží v zastavěném území a může v něm dojít ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání.
8. **Rozvojové plochy** zahrnují zpravidla zastavitelné plochy, mohou však ležet i v nezastavěných plochách (např. prolukách, zahradách) v zastavěném území.
9. **Plochy změn v krajině** leží v nezastavěném území a může zde dojít ke změně způsobu využití, popřípadě i prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v nezastavěném území.
10. Některé plochy, vzhledem ke specifickým podmínkám v území a nutnosti zajistit určité funkční využití byly vymezeny o rozloze menší než 2 000 m<sup>2</sup>.
11. **Hlavní využití** je převažující využití v ploše. V některých případech jej vzhledem k podmínkám v území není možné stanovit.
12. Do **přípustného využití** spadají, kromě hlavního využití, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na hlavní funkci.
13. **Podmíněně přípustné využití** zahrnuje činnosti, které je možné v jednotlivých případech povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušných úkonů dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno v každém konkrétním případě získat i souhlas orgánů obce.
14. **Nepřípustné činnosti** jsou činnosti, které nesplňují podmínky dané obecně platnými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.
15. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov hospodářských zvířat, neděje-li se tak velkokapacitním způsobem.
16. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej.
17. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo ploch bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.
18. **Urbánní inventář:** Pod pojmem „urbánní inventář se rozumí „zařizovací předměty“ veřejných prostranství, to znamená veškerá zařízení nestavební povahy, které se na veřejných prostranstvích vyskytují, zejména lavičky, plastiky, osvětlení, odpadkové koše, zařízení pro hru dětí, pítka a podobně.
19. **Venkovský obraz sídla** lze definovat následovně: Domy jsou přízemní nebo jednopatrové, se sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou, ve které může být vestavěno podkroví. Mají podélný půdorys a k veřejnému prostranství je hlavní korpus střechy obrácen okapem. Výjimkou mohou být objekty situované na nároží, které mohou být na jedné straně do veřejného prostranství orientované štítem, zpravidla by se mělo jednat o méně významné veřejné prostranství, pokud jej lze jednoznačně určit. Objekty vyšší, s rovnou nebo pultovou střechou nejsou v souladu s venkovským obrazem sídla.

## 9.1 Zastavěné území obce

**Zastavěné území** obce bylo touto změnou aktualizováno v souladu s legislativou platnou<sup>1</sup> v době vydání této dokumentace. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 12. 12. 2018.

Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (1. 9. 1966) a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky, kterým se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.
- b) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Od vydání předchozí změny ÚP (2016) neproběhly v katastru obce žádné změny v území ve smyslu stavebního zákona (stavební činnost), které by měly vyvolat aktualizaci (změnu) zastavěného území obce.

V katastrálním území řešené obce však od roku 2016 proběhla změna (digitalizace) katastrální mapy (viz kap. 9.2.2 části B1. Odůvodnění). Z toho důvodu byl průběh hranice zastavěného území aktualizován (zpřesněn) nad mapami katastru nemovitostí k výše uvedenému datu.

Součástí digitalizace katastrální mapy bylo rovněž nové vymezení jedné stavební parcely (č. 532 st., mysliveckého spolku), která byla včetně souvisejícího zastavěného stavebního pozemku touto změnou nově zahrnuta do zastavěného území obce. V minulosti (před rokem 2016) zde stála budova, která však nebyla zakreslena v katastru nemovitostí (nebylo jí tedy možné zahrnout do zastavěného území obce). Plocha, která přibližně odpovídá zastavěnému území obce vymezenému touto změnou, byla proto původním ÚP zahrnuta do ploch zastavitelných. Vzhledem k tomu, že zde již stával rekreační objekt, byla předmětná plocha zahrnuta do ploch stabilizovaných rekreace Rch, což je touto změnou respektováno (upřesněno nad aktuální mapou).

Uvedené změny jsou znázorněny zejména ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území:

- Hranice zastavěného území obce – aktualizace: Je znázorněna (stejnou značkou) jak hranice zpřesněná nad aktuálním mapovým podkladem, tak i hranice území přidaného touto změnou.
- Zastavěné území obce – zpřesnění: Zastavěné území vymezené původním ÚP, které je zpřesněno nad aktuálním mapovým podkladem.
- Zastavěné území obce – vymezené touto změnou: Zastavěné území, které bylo touto změnou nově zahrnuto do zastavěného území obce.

## 9.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

V této kapitole jsou uvedeny plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny touto změnou. Konkrétně se jedná o:

- Plochu přestavby O201 pro občanské vybavení,
- Plochy s rozdílným využitím, vymezené původním ÚP, které jsou v grafické části zpřesněny nad novým mapovým podkladem (katastrální mapou).

### 9.2.1 Plocha O201 – občanské vybavení

Touto změnou je navržena plocha přestavby:

- O201 – občanské vybavení.
-



Nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy, ale o změnu využití pozemků na p.č. 192/2, 3172/25, :26 ve vlastnictví městyse Švábenice z ploch bydlení v rodinných domech Br na plochu umožňující výstavbu hasičské zbrojnice. Jedná se tedy o plochu přestavby.

Předmětná plocha je dnes prolukou v zastavěném území, která nastala demolicí starší venkovské usedlosti. Plocha je určena pro záměr obce – realizaci hasičské zbrojnice (veřejný zájem). Hasičská zbrojnice je dnes součástí budovy obecního úřadu. Zejména z hlediska prostorových parametrů je nevyhovující a bez perspektivy jejího rozšíření.

Z toho důvodu se vymezuje plocha přestavby O201 určená pro přemístění hasičské zbrojnice. Plocha má dostatečné prostorové parametry a má obdobné umístění jako v současné době. Svým provozem neovlivní nepříznivě své okolí.

Pro tuto plochu byly touto změnou vymezeny specifické podmínky využití **Oh – Hasičská zbrojnice.**

Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**Tab. 9.2.1.:** Plochy určené ke změně využití:

Č. pl.	Funkce	Výměra (ha)	Počet účelových jednotek (RD)
O201	Bydlení	0,12	

Tato změna se promítla zejména do výkresu 2 Hlavní výkres a kap. 3.3 a 6.3 Textové části – výroku.

## 9.2.2 Plochy vymezené původním ÚP, změnou č. 2 ÚP zpřesněné nad novým mapovým podkladem

Od nabytí účinnosti předchozí změny tohoto ÚP v roce 2016 proběhla digitalizace map katastru nemovitosti. Podkladem pro původní ÚP byly mapy katastru nemovitostí, odvozené z analogové katastrální mapy (S-SK ŠS). Takové mapy byly nejen značně nepřesné z hlediska polohopisu, ale i většinou neobsahovaly strukturu vlastnických poměrů, zejména v „extravilánu“, kde převládaly scelené pozemky zemědělské půdy. V současné době (2019) je již příslušné katastrální území zcela pokryto vektorovou katastrální mapou (KMD), která vznikla obnovou přepracováním původní mapy. Kromě rozšířeného obsahu aktuální KMD zahrnujícího daleko více údajů (zejména drobné parcely zemědělské půdy v „extravilánu“), jsou po konfrontaci se starou mapou markantní i polohopisné rozdíly jevů, které zůstaly stejné. Zjednodušeně řečeno, nová mapa nad starou „nesedí“ v podstatě nikde, ani v těch částech co fakticky nebyly měněny, přičemž rozdíly jsou různé, od minimálních až po velmi markantní. Ze stejných důvodů, většina jevů vymezených původním ÚP přiložených nad aktuální KMD „lítají“ a to od nepatrných rozdílů až po několik mm v měřítku mapy 1: 5 000 (tedy až 10 m i více). Jedná se zejména o vymezení zastavěného území, ploch s rozdílným využitím, včetně zastavitelných ploch, které „nesedí“ nad aktuální KMD. Obdobné platí i pro liniové prvky (např. komunikace, technické sítě), které promítnuté nad novou mapou procházejí např. přes stávající domy a proto musel být jejich průběh na několika místech upraven.

Z výše uvedených důvodů musel být ÚP přepracován a to tak, že jednotlivé jevy (i ty, které se v podstatě nemění) musely být upraveny a zpřesněny nad aktuální katastrální mapou (KMD). V podstatě se dá říci, že téměř celý ÚP musel být překreslen bez ohledu na to, zda jsou jednotlivé jevy předmětem změny, či nikoliv. Při této činnosti projektant vycházel z podkladu „Metodické sdělení MMR k postupu pořizování změny územního plánu vyvolané změnou mapového podkladu“, zveřejněného na stránkách mmr.cz dne 7.4. 2015.

Plochy s rozdílným využitím – vymezené původním ÚP, touto změnou zpřesněné nad novým mapovým podkladem jsou zakresleny ve výkresu č. 2 Hlavní výkres. Jedná se jak o plochy stabilizované, tak i plochy návrhové (určené ke změně využití) vymezené původním ÚP. Podmínky využití uvedených ploch se touto změnou nemění (viz kap. 6 části B Odůvodnění).

Nové zastavitelné plochy nejsou touto změnou vymezovány.

### **9.3 Koncepce uspořádání krajiny**

#### **9.3.1 Zemědělská půda**

Není předmětem změny.

#### **9.3.2 Lesy a krajinná zeleň**

Není předmětem změny.

#### **9.3.3 Vodní díla, toky a nádrže**

Není předmětem změny.

#### **9.3.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Na území obce se nacházejí nejen prvky lokálního, ale i nadmístního ÚSES, které jsou součástí územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR JmK). Jsou to:

- Nadregionální biokoridor (NRBK) K 134MH
- Regionální biocentrum RBC 197
- Regionální biokoridory RK 1508 a RK 1509.

Návrhem obsahu změny bylo požadováno prověřit soulad těchto prvků se ZÚR JmK. Touto změnou bylo uvedeno značení nadmístního ÚSES do souladu se ZÚR JmK. Jednotlivé prvky ÚSES (i lokální) byly zpřesněny nad aktuální katastrální mapou (viz též kap. 9.2.2 části B1. Odůvodnění).

### **9.4 Dopravní infrastruktura**

Není předmětem změny, jsou respektovány zásady navržené původní dokumentací.

Plocha O201 vymezená touto změnou je prolukou v zastavěném území a bude obsloužena stávající dopravní infrastrukturou.

### **9.5 Technická infrastruktura**

Není předmětem změny, jsou respektovány zásady navržené původní dokumentací.

Plocha O201 vymezená touto změnou je prolukou v zastavěném území a bude obsloužena stávající technickou infrastrukturou.

### **9.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření**

Touto dokumentací jsou nad novým mapovým podkladem zpřesněna veřejně prospěšná opatření – prvky územního systému ekologické stability nad aktuálním mapovým podkladem (viz kap. 9.3.4 B1. Odůvodnění).

Ostatní veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená původním ÚP jsou respektována.

Tato změna se promítla do výkresu 6 Veřejně prospěšné stavby a opatření. Textovou část není třeba měnit.

### **9.7 Další výše neuvedené limity využití území**

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

#### 9.7.1 Ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa

Zájmy ochrany přírody a krajiny vztahující se na území obce nejsou touto změnou dotčeny.

Všechny lesní pozemky jsou touto dokumentací respektovány, nejsou navrženy žádné plochy záborů PUFL. Ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa nejsou tuto dokumentací nově navrhovány žádné zastavitelné plochy.

#### 9.7.2 Památková péče

Nemovitě kulturní památky nacházející se na území obce nejsou touto změnou dotčeny.

Celé území katastru je prostorem s možným výskytem archeologických nálezů. Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Mezi tyto organizace patří např. Archeologický ústav AV ČR Brno nebo místně příslušné vlastivědné muzeum.

Ochrana archeologických nálezů bude řešena v konkrétních případech výstavby a zemních prací.

#### 9.7.3 Horninové prostředí

Na území obce jsou evidovaná výhradní ložiska :

- Podzemní zásobník hořlavého zemního plynu „Nové Hvězdlice-PZP“ ev.č. K4 001400. Stanoveno CHLÚ Nové Hvězdlice I.
- Výhradní ložisko hořlavého zemního plynu „Nitkovice – Hradisko“ ev.č. 3155972. Stanovený DP Chvalkovice je považován za CHLÚ.

CHLÚ i DP jsou vyznačené v koordinačním výkresu platného ÚP v jižním okraji katastrálního území obce, zcela mimo řešenou lokalitu.

Zájmy ochrany nerostných surovin vztahující se na území obce nejsou touto změnou dotčeny.

#### 9.7.4 Vodní zákon

Všechny vodní toky a nádrže jsou dokumentací respektovány, včetně jejich manipulačních pásem (6 m).

#### 9.7.5 Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje Ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany – zájmové území Ministerstva obrany OP RLP, ve kterém platí následující podmínky:

- OP RLP (ochranné pásmo radiolokačního zařízení), je nutné respektovat dle ust. §37 zákona č.49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (UAP jev 103). Jedná se o výstavbu větrných elektráren , výškových staveb, venkovních vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje Koridor RR směrů - zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, ve kterém platí následující podmínky (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č.

183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

- V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.
- V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100, 150, 200 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

### 9.7.6 Požadavky civilní ochrany

V rámci zabezpečení vody pro hašení požárů (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit splnění požadavků na hydrantovou síť v souvislosti s případným odběrem požární vody (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace, tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

### 10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Dle terénního šetření bylo zjištěno, že v zastavěném území obce nejsou žádné významnější proluky, které by nebyly již zahrnuty do zastavitelných ploch. Většinu zástavby tvoří historické nebo novější stavby v dobrém nebo přiměřeném stavu. Vzhledem k ochraně stávajících urbanistických hodnot není žádoucí ani destrukce existující stavební struktury a ani výstavba nových staveb, které by nerespektovaly daný kontext.

### 10.2 Potřeba zastavitelných ploch

Touto změnou nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy. Pouze dochází ke zpřesnění již vymezených zastavitelných ploch nad novým mapovým podkladem (viz kap. 9.2.2 části B1. Odůvodnění).

Touto změnou je navržena plocha přestavby O201 nacházející se v zastavěném území obce vymezeném již původní dokumentací, která je zvláště zdůvodněna v kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění).

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Touto dokumentací nejsou navrhovány žádné změny, které by měly vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

Pro úplnost uvádíme, že prvky nadmístního ÚSES jsou zkoordinovány s územím okolních obcí. Konkrétně:

- Nadregionální biokoridor K 134MH plynne navazuje na ÚP Hvězdlice (západním směrem).
- Nadregionální biokoridor K 134MH na opačné straně vychází z RBC 197 na území obce Nitkovice a navazuje na NRBK vymezený ZÚR Zlínského kraje.
- Regionální biokoridor RK 1509 plynne navazuje na ÚP Hvězdlice.
- Regionální biokoridor RK 1508 ústí do regionálního biocentra na území obce Pačlavice vymezeného ZÚR Zlínského kraje.

#### 12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

- se schváleným výběrem nejhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst.2 SZ,
- s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst.3 SZ,
- s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst.3 SZ
- s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ.

#### **Návrh obsahu Změny č. 2 ÚP Švábenice:**

*01 Změna využití pozemku na p.č. 192/2 ve vlastnictví městyse Švábenice z ploch bydlení v rodinných domech Br na plochy které umožní výstavbu hasičské zbrojnice.*

Respektováno, viz kap. 9.2.1 B1. Odůvodnění s odkazem na Textovou část – výrok.

#### **Požadavky pořizovatele:**

- *Uvést ÚP Švábenice do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZUR JMK vydanou 5. 10. 2016 s nabytím účinnosti 3. 11. 2016.*

Respektováno, viz kap. 2.2 B1. Odůvodnění s odkazem na Textovou část – výrok.

- *Z ÚAP ORP Vyškov aktualizovaných v prosinci 2014 z výkresu limitů vyplývá, že do řešeného území již nezasahuje OP letiště Vyškov. Bude provedeno vypuštění výše uvedeného limitu.*

Respektováno, viz kap. 2.2 B1. Odůvodnění s odkazem na Textovou část – výrok.

- *Aktualizovat zastavěné území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona.*

Respektováno, viz kap. 9.1 B1. Odůvodnění s odkazem na Textovou část – výrok.

- *Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:*

Respektováno, viz strukturu dokumentace.

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

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje (viz kap. 2.2 Odůvodnění).

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

#### **14.1 Zábor ZPF**

Touto změnou je navržena plocha přestavby:

- O201 Občanské vybavení.

Plocha má výměru 0,12 ha a je situována v zastavěném území obce vymezeném již původním ÚP. Dle katastru nemovitostí se jedná o zahradu (více viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění a Hlavní výkres). Parcely v této ploše jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako zahrada.

V souvislosti s vymezením této plochy dojde k záboru zemědělského půdního fondu. S přihlédnutím ke společnému metodickému doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červenec 2011) nebylo vyhodnocení tohoto záboru provedeno, neboť dle tohoto doporučení se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor lokality do výměry 2000 m<sup>2</sup>.

#### **14.2 Zábor lesních pozemků**

Není navržen

#### **15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.**

Při veřejném projednání návrhu Změny č.2 ÚP Švábenice ani zákonem stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky.

#### **16. Vyhodnocení připomínek.**

Při veřejném projednání návrhu Změny č.2 ÚP Švábenice ani zákonem stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky.

## 17. Srovnávací text výroku s vyznačením změn

Textová část – výrok (závazná část) územního plánu s vyznačením změn je součástí odůvodnění změny územního plánu. V této části odůvodnění je uveden tzv. srovnávací text, obsahující vyznačení změn závazné části územního plánu. V souvislosti se změnou č. 2 ÚP Švábenice byla Textová část - výrok (závazná část) Územního plánu (ÚP) Švábenice změněna. Doplnění textu je vyznačeno v měněných částech **zeleně tučně podtržením**, rušené části jsou ~~červeně škrtnuty~~, zbývající normální text se nemění a je barevně potlačen.

K jednotlivým změnám může být uvedeno krátké odůvodnění nebo komentář vyznačený *drobněji kurzívou* s případným odkazem na ostatní část B1 Odůvodnění (která má strukturu dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

### 1. Vymezení zastavěného území obce

Zastavěné území obce bylo aktualizováno změnou č. ~~4 2~~ Územního plánu Švábenice. Bylo vymezeno dle stavu v katastru nemovitostí ke dni ~~16. 3. 2016~~ **12. 12. 2018**.

Do **zastavitelných ploch** spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:

- Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);
- A další vyznačené v dokumentaci.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny ve výkresu č. 1 – Výkres základního členění území a ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres.

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do **nezastavěného území**.

*Dále viz kap. 9.1 části B1. Odůvodnění.*

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

Pro urbanistickou koncepci obce včetně ochrany obrazu sídla a krajiny platí následující závazná rozhodnutí:

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
5. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.
6. Realizovat prvky ÚSES.
7. Stavby a funkce obsahující chráněné prostory a přiléhající k silnicím mohou být povoleny pouze při nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech.
8. **Místně významné stromy:** Územním plánem jsou chráněny místně významné stromy - vzrostlé solitéry, které mají významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být pokáceny pouze ve výjimečných případech (např. ze zdravotních důvodů nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny dřevinou obdobného vzhledu. Významné stromy jsou vyznačeny v grafické části – výkrese č. 2.
9. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části – výkrese č. 2.

10. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží, vztážený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat i realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží.
11. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky<sup>2</sup>. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

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

#### 3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
2. Územním plánem obce je navrženo 5 návrhových lokalit pro rozvoj funkce bydlení ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B2 až B6). Vedení komunikací a technických sítí v plochách bydlení může být předmětem podrobnější dokumentace.
3. Vedení komunikací a technických sítí v plochách bydlení může být předmětem podrobnější dokumentace.
4. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.
5. Výstavba obytných staveb a souvisejících ploch přiléhajících k silnicím ve stabilizovaných i návrhových plochách (lokality B4, B6) je možná pouze za účinných protihlukových opatření (např. souvislé ploty, zdi, útlum vzdáleností).
6. Zástavba v ploše B4 musí být od silnice oddělena souvislým pásem izolační zeleně širokým min 15 m.
7. V PHO střediska Švábenice a ve výhledovém OP ČOV není možná výstavba obytných staveb. Po realizaci ČOV a stanovení skutečného OP, výhledové OP ČOV zakreslené v této dokumentaci zaniká.

#### 3.2 Sport a rekreace

1. Je navrženo rozšíření sportovního areálu o plochu R1;
2. Je navrženo vybudování rekreačního areálu (zóny klidu) v lokalitě střelnice (plocha R2);
3. Ostatní stávající plochy pro sport a tělovýchovu jsou respektovány.
4. Stávající plochy a objekty využívané k individuální i skupinové rekreaci a cestovnímu ruchu jsou respektovány;
5. Výstavba rekreačních objektů je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé funkční zóny;
6. Všechny rekreační objekty musí mít vyhovujícím způsobem zajištěnou likvidaci splaškových vod;
7. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných zón. Zejména do zemědělských ploch a ploch krajinné zeleně je možné umisťovat drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice.

#### 3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně.
2. Stávající drobná sakrální architektura v jiných funkčních plochách (kaple, kříže, boží muka, sochy...) musí být respektována.
3. Územním plánem je navržen rozvoj další občanské vybavenosti související s cestovním ruchem a to zejména formou drobných zařízení a agroturistiky ve stávající obytné nebo jiné

---

<sup>2</sup> **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).



zástavbě v souladu s podmínkami využití. **Změnou č. 2 je navržena plocha přestavby O201 pro účely realizace hasičské zbrojnice.**

4. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných zón (zejména bydlení), v souladu s podmínkami využití.
5. V plochách obytné zástavby Bo je možné pro nebytové účely využít celý objekt, v plochách Br pouze část.
6. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

*Dále viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.*

### 3.4 Veřejná prostranství

1. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně v celém zastavěném území vsi.
2. Je navržena rekonstrukce nám. Palackého, jako ústředního veřejného prostranství obce.
3. Prostranství mezi Dolním a Horním trávníkem je zařazeno do funkční zóny veřejného prostranství (Pv). Územním plánem obce je navržena celková rekonstrukce tohoto prostoru s podmínkou zachování sochy a místně významného stromu. Úpravou a jeho zkvalitněním dostane obec adekvátní a osobité centrum (Pv1).
4. Ostatní stávající urbanizovaná zeleň, včetně hřbitova, je v návrhu plně respektována. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
5. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
  - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
  - Stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovského prostředí.
  - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.
  - Vyloučit cizokrajné a exotické rostliny a konifery.
  - Upřednostnit listnaté dřeviny před jehličnatými a pestrolistými.

### 3.5 Výroba a skladování

1. Všechny stabilizované výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání;
2. Územním plánem je navrženo rozšíření výrobní plochy na západním okraji sídla - plocha V1. Změnou č. 1 Územního plánu je navržena plocha zemědělské výroby V101. Pro plochu V101 platí, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umisťované v ploše Vz musí být prokázáno, že hluková zátěž z plochy Vz – výroba zemědělská, nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb dle ustanovení § 30 zákona č.258/2000Sb.;
3. Výrobní plochy musí být po obvodu směrem k volné krajině osázeny souvislým pásem zeleně nebo stromořadím.
4. Provoz na výrobních plochách při změnách v území je nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení, popřípadě mimo ochranné pásmo vymezené zvláštním rozhodnutím.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

### 4.1 Dopravní infrastruktura

#### 4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce nejsou žádná drážní zařízení;
- Touto dokumentací nejsou navržena žádná zařízení sloužící drážnímu provozu. Ve výrobních plochách mohou být realizována případná drážní zařízení sloužící technologii výroby.

## 4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

### 4.1.2.1 Dálnice, silnice

Po území obce procházejí následující silnice:

- II/428 Drysice – Zdounky – Uh.Hradiště.
- III/4288 Švábenice – Medlovice.
- III/4284 Ivanovice na Hané – Medlovice – Orlovice.

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Všechny silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky, asanace však musí být prováděny bez zásahů do stávající zástavby.
- U krajských silnic mimo průjezdní úseky jsou navrženy kategorie S7,5 (silnice II. třídy) a S6,5 (silnice III. třídy).
- Silnice v průjezdním úseku jsou zařazeny do funkční skupiny C, typ bude předmětem podrobnější dokumentace.

### 4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu;
- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením;
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (i nezakreslené) místní komunikace, mohou být realizovány ve všech plochách zastavěného území i zastavitelných plochách a to v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6;
- Místní komunikace budou budovány a upravovány v souladu s navrženými funkčními skupinami (výkres č. 3).

### 4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Stávající a navržená parkoviště jsou zakreslena v grafické části (výkres č. 3). Jejich polohu je nutno chápat jako orientační, jejich kapacita bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání (i v dokumentaci nezakreslená) budou umístěny v jednotlivých případech dle podrobnější dokumentace v rámci příslušného řízení (v souladu s níže uvedenými podmínkami a podmínkami obsaženými v kapitole 6).

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích stání pro osobní automobily** všech kategorií platí následující podmínky:

- Povolena jsou ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy (kapitola 6) a v tomto odstavci stanoveno jinak.
- V plochách bydlení a rekreace je možné umísťovat parkovací, odstavná stání a garáže pouze pro potřebu vyvolanou bezprostředním užíváním této plochy nebo přilehlého bydlení a občanské vybavenosti.
- Parkovací a odstavné plochy je (v souladu s kapitolou 6) možné zřizovat zejména v zónách Dk, Pv a Pz.
- V nezastavěném území (v souladu s kapitolou 6) kromě plochy Ls je možné zřizovat odpočívky a parkoviště osobních automobilů sloužící turistickému ruchu.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro nákladní automobily a autobusy** platí následující podmínky:

- Povolená jsou především v plochách Vx, Vz a Vs. Parkovací stání jsou přípustná pouze pokud obsluhují činnosti<sup>3</sup> provozované v těchto plochách.
- V plochách bydlení, občanského vybavení jsou nepřipustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Parkovací stání autobusů jsou podmíněně přípustné na plochách Pv.
- Zřízení parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území a plochách rekreace je nepřipustné.

#### 4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

Pro koncepci obsluhy obce veřejnou linkovou autobusovou dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Územní plán navrhuje rekonstrukci zastávky Švábenice, její řešení se bude řídit platnými normami a právními předpisy. Zastávky budou v obou směrech umístěny mimo jízdní pruh krajské silnice a budou vybaveny příslušným vybavením;
- V grafické části dokumentace jsou zakreslena pouze orientační lokalizace zastávek. Tyto mohou být se souhlasem obce dle výsledků příslušného řízení umístěny kdekoliv podél průjezdné trasy obcí, kromě plochy Pz.
- Otáčení autobusů přijíždějících od Vyškova (Ivanovic na Hané) je možné po místních komunikacích např. přes Horní trávník a V plotkách, nebo ulicí 30. dubna. V případě potřeby je možné vymežit v zastavěném území jinou objízdnu trasu po místních komunikacích. Podmínky pro jednotlivé plochy (kapitola 6) umožňují realizaci dalších místních komunikací, popřípadě točny autobusů.

#### 4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Je třeba postupně zprovoznit i všechny ostatní polní cesty v minimálním rozsahu tak jak je určeno v grafické části.
- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.
- Případnými pozemkovými úpravami může být síť polních cest upravena. Účelové komunikace zakreslené v grafické části musí zůstat ve své trase zachovány.

#### 4.1.2.6 Nemotorová doprava

Pro koncepci nemotorové dopravy (pěší, cyklistické, jezdecké) na pozemních komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení respektuje současné cyklotrasy a turistické trasy;
- Dokumentací je navržena cyklotrasa ve směru Švábenice – Hvězdlice, která je vedena polní cestou západně od zastávky a nad Orlovicemi ústí na stávající cyklotrasu.
- Trasy cest, kterými jsou vedeny uvedené stávající i navržené značené turistické trasy a cyklotrasy musí zůstat zachovány (i v případě pozemkových úprav).

#### 4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

---

<sup>3</sup> Tyto musí být v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole 6.

- Na území obce není provozována lodní ani letecká doprava, ani se s jejím zřízením neuvažuje;
- Při březích vodních nádrží je možné zřizovat menší zařízení sloužící lodní dopravě.

## 4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítí technické infrastruktury<sup>4</sup> sloužící veřejné obsluze obce. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítí a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami<sup>5</sup>.

Vzhledem k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. V dokumentaci jsou zakresleny pouze páteřní sítě sloužící veřejné obsluze, v plochách mohou být i další, nezakreslená zařízení. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury je proto třeba od správců veškerých zařízení technické infrastruktury získat aktuální a podrobné podklady.

Sítě technického vybavení mohou být prodlouženy nezastavěným územím i k jiným objektům, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané plochy a/nebo podmínkami pro nezastavěné území stanovenými legislativou.

Na celém území obce je tedy možná realizace dalších, i v dokumentaci nezakreslených, zařízení technické infrastruktury (sítí, objektů, nadzemních nebo podzemních). Při tom je proto třeba především řídit se zásadami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4.2.1. až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).

Všechna zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí plochách určených k jinému využití jsou touto dokumentací respektována. Po případném ukončení jejich provozu je třeba území rekultivovat.

Všechna zařízení technické infrastruktury lze rekonstruovat na vyšší kapacitu ve stávajících trasách a lokalitách.

### 4.2.1 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Všechna zařízení vodovodu (sítě i objekty) jsou dokumentací respektovány;
- Vodovod v obci bude napojen na skupinový vodovod Vyškov prostřednictvím navržené Švábenické větve (od vodojemu Manerov);
- Stávající objekty a síť vodovodu zemědělského areálu a mlékarny jsou respektovány, po případném ukončení provozu je třeba na dotčených plochách provést rekultivaci.
- Vodovodní řady budou postupně prodlouženy na rozvojové plochy.
- Vodovodní sítě a podzemní objekty vodovodu je touto dokumentací povoleno umisťovat do všech ploch.

### 4.2.2 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Pod zastavěným územím bude vybudována čistička odpadních vod, ve které budou likvidovány splaškové vody ze Švábenic, v případě potřeby i sousední obce Dětkovice. Pro tento účel je závazně vymezena plocha T1 (Tčov);

<sup>4</sup> Kromě výkresu č. 6 – v něm jsou trasy a plochy závazné.

<sup>5</sup> Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

- Na území obce je dále v případě nutnosti a dle výsledků příslušného řízení možné realizovat pouze malé nebo domovní čističky odpadních vod. Je možné je umístit do všech ploch zastavěného území a zastavitelných ploch i do jejich bezprostředního okolí. Nesmí však negativně působit na životní prostředí a zdraví lidí;
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Zastavěné území obce a zastavitelné plochy budou odvodněny stokovou sítí, jejichž charakter<sup>6</sup> a průběh bude určen podrobnější dokumentací předkládanou k příslušného řízení podle zvláštních předpisů a může být v souladu s konkrétními požadavky vzhledem k územnímu plánu upraven;
- Stávající kanalizace může zůstat zachována a nadále využívána jako jednotná, popřípadě dešťová s vyústními objekty do místního potoka;
- Stoková síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami pro dané zóny;
- Do vybudování čističky odpadních vod budou odpadní vody likvidovány způsobem, dle výsledků příslušného řízení.
- V rekreačních oblastech a u všech ostatních objektů mimo dosah stokové sítě kanalizace budou odpadní vody likvidovány individuálním způsobem, dle příslušného řízení.
- Podzemní zařízení kanalizace je možné umísťovat do všech ploch na území obce;

#### 4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Stávající koncepce zůstane zachována, všechna plynárenská zařízení jsou respektována. Úpravy jejich tras jsou přípustné;
- Distribuční plynovod bude prodloužen na rozvojové plochy;
- Podzemní sítě a objekty středotlakých a nízkotlakých plynárenských zařízení (kromě regulační stanice VTL/STL) je touto dokumentací povoleno umísťovat do všech ploch.

#### 4.2.4 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Průběžná trasa VVN 220 kV je dokumentací respektována.
- Všechny trasy VN 22 kV, včetně trafostanic jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Dokumentací jsou navrženy nové trafostanice, včetně přípojek VN.
- Navržená trasa VN v úseku protínajícím návrhové plochy B 2, R 1 a stávající hřiště (Rs) musí být realizována jako podzemní kabel. Ostatní trasy VN mohou být nadzemní, popřípadě podzemní;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena jejich kabelizace;
- Jsou navržena nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy NN v zastavěném území a zastavitelných plochách budou kabelizovány.
- Podzemní sítě VN a NN a trafostanice umístěné v uzavřených objektech mohou být realizovány ve všech plochách.
- Nadzemní sítě VN a trafostanice mohou být realizovány pouze v zakreslených trasách.
- Do energetické sítě je možné dodávat elektřinu vyrobenou na území obce.

#### 4.2.5 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítě platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě, včetně RR paprsků a objekty jsou respektovány;

---

<sup>6</sup> Např. splašková, dešťová, jednotná atd.

- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami.
- Je navržena postupná kabelizace nadzemních sítí, jejich trasa bude upravena podrobnější dokumentací.
- Podzemní telekomunikační objekty a sítě mohou být realizovány ve všech plochách. Pro nadzemní telekomunikační sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách nejsou touto dokumentací stanovena žádná omezení.
- Na území obce není možné realizovat stavby vysílačů. Vysílače a další telekomunikační objekty je možné umisťovat na stavby sloužící jinému účelu (např. komíny a jiné vysoké stavby).

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

### 5.1 Vodní toky a nádrže

1. Všechny vodní toky a nádrže jsou respektovány v současných trasách a lokalitách;
2. Je navržena revitalizace všech potřebných úseků vodních toků;
3. Územním plánem jsou respektovány všechny mosty přes vodní toky;
4. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy;
5. Břehy vodních nádrží mohou být využívány k rekreačním účelům v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy<sup>7</sup>;

Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi jsou navržena další opatření:

- Retenční schopnost krajiny bude posílena realizací navržených prvků ÚSES a zatravněním pruhů kolem vodních toků.
- Pro ochranu před povodněmi a přívalovými srážkami jsou navrženy průlehy, zatravněné pásy a suché poldry. Jejich lokalizace, velikost a charakter může být v souladu s konkrétními požadavky a podmínkami využití pro jednotlivé plochy upravena;
- Je nadále třeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila recentní schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitějších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby.

### 5.2 Zemědělská půda

1. Jsou navrženy zábory pro rozvojové plochy a transformační plochy vše dle grafické části a odůvodnění.
2. Plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Po/II jsou navrženy k zatravnění.
3. Na ploše Zt2 není přípustné provádět souvislou výsadbu dřevin.
4. Plochy, které způsobují erozní ohrožení Po/III jsou navrženy k zatravnění. K zatravnění jsou navrženy jmenovitě plochy orné půdy jižně od zástavby, odkud se soustřeďují dešťové srážky.
5. Je navržena realizace prvků ÚSES, včetně interakčních prvků.
6. Stávající drobná sakrální architektura v zónách Zo, Zs a Zt (kaple, kříže, boží muka, sochy...) musí být respektována.
7. Měnit trvalé travní porosty na ornou půdu není přípustné.
8. Stávající objekty a sítě dopravní a technické infrastruktury a objekty sloužící obhospodařování pozemků jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití.
9. Ostatní plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
10. Na plochách v této zóně mohou být realizovány další účelové komunikace související s obhospodařováním pozemků.
11. Podmínky využití pro jednotlivé plochy (viz kapitolu 6) umožňují v rámci komplexních pozemkových úprav vytvořit novou síť účelových komunikací a změny kultur posilující ekologickou stabilitu území a vytvářet protierozní opatření.

---

<sup>7</sup> Kapitola 6

### 5.3 Zeleň lesní

1. Dokumentací jsou navrženy zábory lesních pozemků v lokalitě Střelnice. Lesní porosty jsou nekvalitní a neplní svou funkci. Územním plánem je zde navrženo vybudování rekreační plochy (zóny klidu).
2. Všechny ostatní lesní plochy budou v plné míře respektovány.
3. Stávající objekty v této zóně sloužící rodinné rekreaci, lesnictví a myslivosti jsou respektovány;
4. Stávající pozemní stavby, dopravní a technická infrastruktura jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro příslušnou plochu;
5. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
6. Stávající drobná sakrální architektura v této ploše (kaple, kříže, boží muka, sochy...) musí být respektována.

### 5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;
2. Stávající drobná sakrální architektura v této ploše (kaple, kříže, boží muka, sochy...) musí být respektována.
3. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
4. Jsou navrženy pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
5. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

### 5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení ÚSES je součástí závazné části dokumentace. Je zakreslena v grafické části: V Hlavním výkrese č. 2 a popsána v samostatné příloze (autorem je Ing. Ludmila Bínová, CSc.). Závazně jsou stanoveny plochy a trasy biokoridorů a následující podmínky využití:

#### Podmínky pro využití ploch biocenter:

- Hlavní využití: plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- Přípustné využití: ochrana přírody a krajiny
- Podmíněně přípustné využití: lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Nepřípustné využití: ostatní způsoby využití

#### Podmínky pro využití ploch biokoridorů:

- Hlavní využití: plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- Přípustné využití: ochrana přírody a krajiny
- Podmíněně přípustné využití: lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory
- Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Nepřípustné využití: ostatní způsoby využití

## **6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

### 6.1 Plochy bydlení

#### Br – Bydlení v rodinných domech

**Hlavní využití:**

- Bydlení v rodinných domech;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech;

**Přípustné využití:**

- Zeleň;
- Stavby a zařízení součící parkování a odstavování osobních automobilů;
- Další funkce související s hlavním využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
  
- Stavby a zařízení součící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Vodní plochy a toky - za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky<sup>8</sup>. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony, administrativa a maloobchod smíšeného zboží;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

**Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky<sup>9</sup> je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.

---

<sup>8</sup> **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).



- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## **Bo – Bydlení a občanská vybavenost**

### **Hlavní využití:**

- Bydlení v rodinných domech
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech;

### **Přípustné využití:**

- Zeleň.
- Stavby a zařízení součící parkování a odstavování osobních automobilů;
- Další funkce související s hlavním využitím.

### **Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení součící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Vodní plochy a toky - za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít celou jednotku<sup>10</sup>.
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

### **Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

---

<sup>9</sup> **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).

<sup>10</sup> **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.2 Plochy rekreace

### Rs – Sportoviště

#### **Hlavní využití:**

- Zařízení pro sport a rekreaci.

#### **Přípustné využití:**

- Zeleň;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Pohostinská a ubytovací zařízení;
- Maloobchodní zařízení;
- Administrativa spojená s hlavním využitím;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.

#### **Nepřípustné:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží – 2 NP.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

### Rh – Hřiště

#### **Hlavní využití:**

- Otevřené zařízení pro sport a rekreaci.

#### **Přípustné využití:**

- Obslužné zázemí.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;
- Drobné církevní stavby.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

#### **Nepřípustné:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží – 1 NP.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

**Rch – Individuální rekreace**

**Hlavní využití:**

- Rekreace ve stavebách rodinné rekreace.

**Přípustné využití:**

- Zeleň;
- Hřiště, sportoviště.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení v rodinných domech a agroturistika - pokud jsou objekty obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Parkování a odstavení osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy nebo pro bydlení a pokud jsou obslouženy vyhovující dopravní infrastrukturou;
- Skupinová rekreace - pokud jsou objekty obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Drobná pěstitelská a chovatelská činnost a drobnější zemědělská produkce, drobné řemeslné provozovny;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží – 1 NP.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.3 Plochy občanského vybavení

**Ox – Občanská vybavenost smíšená**

**Hlavní využití:**

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, sběrný služeb, agroturistika;

**Přípustné využití:**

- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní zařízení;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace;
- Parkování osobních automobilů – pouze za zachování hlavního a přípustného využití;
- Stavby a zařízení součící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

#### **Nepřipustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží – 2 NP.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

#### **Ok – Kulturní zařízení:**

##### **Hlavní využití:**

- Kulturní zařízení;

##### **Přípustné využití:**

- Sportovní a rekreační zařízení;
- Obchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, agroturistika;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace;
- Parkování osobních automobilů – pouze za zachování hlavního a přípustného využití;

- Stavby a zařízení součící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

#### **Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Skládky.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží – 2 NP.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

#### **Oš – Školská zařízení:**

##### **Hlavní využití:**

- Školská zařízení;

##### **Přípustné využití:**

- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Kultura, administrativa a ubytovací zařízení – za zachování hlavního využití;
- Obchod, pohostinská a stravovací zařízení; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných a pouze jako vedlejší činnost k hlavnímu využití;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných a pouze jako vedlejší činnost k hlavnímu využití;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace;
- Parkování osobních automobilů – pouze za zachování hlavního a přípustného využití;
- Stavby a zařízení součící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení. Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

#### **Nepřípustné využití:**

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží – 2 NP;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

### **Oh – Hasičská zbrojnice:**

#### **Hlavní využití:**

- **Hasičská zbrojnice;**

#### **Přípustné využití:**

- **Zeleň.**

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- **Další funkce, za podmínky že souvisejí s hlavním využitím, zejména občanské vybavení, včetně sportovních a rekreačních zařízení,**
- **Dopravní infrastruktura sloužící obsluze této plochy,**
- **Technická infrastruktura sloužící obsluze této plochy, v případě potřeby i jiné podzemní distribuční síť.**

#### **Pro využití v této ploše platí následující podmínky:**

- **Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.**

#### **Nepřípustné využití:**

- **Další neuvedené využití.**

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- **Maximální počet nadzemních podlaží – 2 NP + věž;**

*Dále viz kap. 9.2.1 části B1. Odůvodnění.*

## 6.4 Plochy veřejných prostranství

### **Pv – Veřejná prostranství**

#### **Hlavní využití:**

- Prostor pro pěší pohyb obyvatel, zpevněný povrch.
- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;

#### **Přípustné využití:**

- Urbánní inventář;
- Drobné stavby občanské vybavenosti jako např. kaple, zvonice...
- Silnice;

- Místní a účelové komunikace;
- Sítě a podzemní objekty technické infrastruktury;
- Pěší a cyklistické komunikace;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Parkoviště automobilů a autobusové zastávky – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Parkovací stání autobusů – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Vodní prvky, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury – pouze v nezbytném rozsahu nebo ve stávajících objektech;
- Stánky sloužící prodeji a pohostinství – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního.

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi;
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

### **Pz – Veřejná zeleň**

#### **Hlavní využití:**

- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;

#### **Přípustné využití:**

- Urbánní inventář;
- Místní, účelové, cyklistické a pěší komunikace;
- Sítě a podzemní objekty technické infrastruktury.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Parkování osobních automobilů – stání pouze přímo obslužena ze stávajících komunikací;
- Silnice v současných trasách a jejich úpravy;
- Vodní prvky, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Rekreační zařízení – pouze pokud jsou otevřená (hřiště) a za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury – pouze v nezbytných případech a ve stávajících objektech;

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Zastávky autobusů a parkování nákladních automobilů, garáže;
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

### **Pp – Parky**

**Hlavní využití:**

- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;

**Přípustné využití:**

- Urbánní inventář;
- Účelové a pěší komunikace;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Besídky, altánky, drobné církevní stavby a drobné stavby sloužící cestovnímu ruchu - za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Nadzemní sítě a objekty technické infrastruktury – pouze stávající a nové, pokud jsou zakresleny v grafické části;

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi;
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;

**Ph – Hřbitovy****Hlavní využití:**

- Plochy sloužící pohřebnictví;
- Církevní stavby.

**Přípustné využití:**

- Stavby související s provozem hřbitova;
- Pěší a účelové komunikace související s provozem hřbitova.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – jako doplňující k hlavnímu využití;
- Technická infrastruktura – pouze v nezbytných případech;
- Parkování – pouze pro potřeby spojené s provozem hřbitova.

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Toto omezení neplatí pro církevní stavby;

**6.5 Plochy dopravní infrastruktury****Dk – Pozemní komunikace****Hlavní využití:**

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

**Nepřípustné:**



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

## 6.6 Plochy technické infrastruktury

### Tčov – Kanalizační zařízení

### Tp – Plynárenská zařízení

### Tv – Vodárenská zařízení

#### **Hlavní využití:**

- Zařízení technické infrastruktury.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této zóny.
- Dopravní infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.7 Plochy výroby a skladování a plochy smíšeně výrobní

### Vx – Lehká výroba

#### **Hlavní využití:**

- Lehká výroba, montáže;
- Zemědělská výroba;

#### **Přípustné využití:**

- Administrativa;
- Výrobní služby, řemesla;
- Zeleň;

#### **Podmíněně přípustné:**

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Velkokapacitní sklady, zařízení autodopravy, zařízení velkoobchodu a zásilkové služby - pokud budou obslouženy z úseků silnic mimo zastavěné území;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

#### **Nepřípustné využití:**

- Těžká průmyslová výroba;
- Bydlení;
- Skládky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, občanského vybavení a rekreace.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP pro výrobu, 2. NP pouze pro administrativu;

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

### **Vs – Výroba smíšená**

#### **Hlavní využití:**

- Výrobní služby, řemesla;

#### **Přípustné využití:**

- Chovatelská a pěstitelská činnost;
- Administrativa;
- Zeleň;

#### **Podmíněně přípustné:**

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.

#### **Nepřípustné využití:**

- Těžká průmyslová výroba;
- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Sklárky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení a rekreace.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP pro výrobu, 2. NP pouze pro administrativu a bydlení. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

### **Vz – Výroba zemědělská**

#### **Hlavní využití:**

- Zemědělská výroba;

#### **Přípustné využití:**

- Chovatelská a pěstitelská činnost;
- Výrobní služby, řemesla;
- Administrativa;
- Zeleň;

#### **Podmíněně přípustné:**

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území dle zásad uvedených v kapitole 4;

#### **Nepřípustné využití:**

- Těžká průmyslová výroba;
- Bydlení a přechodné ubytování
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů;
- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Skládky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení a rekreace, mimo ochranné pásmo vymezené zvláštním rozhodnutím<sup>11</sup>.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

### 6.8 Plochy vodní a vodohospodářské

#### VOn – Vodní nádrže

#### VOp – Suchý poldr:

##### **Hlavní využití:**

- Vodní nádrže a díla dle výše uvedeného určení;

##### **Přípustné využití:**

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

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Stavby sloužící myslivosti, turistickému ruchu zemědělství a lesnictví - pokud nenarušují hlavní a přípustné využití;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, popřípadě lesnictví nebo zemědělství;
- Energetická zařízení poháněná vodou;
- Nadzemní zařízení technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.

##### **Nepřípustné využití:**

- Všechny neuvedené funkce;

### 6.9 Plochy zemědělské

#### Zo - Orná půda

#### Zs – Sady, drobná držba, zahrady

#### Zt – Trvale zatravněné plochy

##### **Hlavní využití:**

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

##### **Přípustné využití:**

- Zatravnění orné půdy;

---

<sup>11</sup> Rozhodnutí č. 7/1/86 MNV Ivanovice na Hané ze dne 14.3.1986

- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Výsadby dřevinných porostů – pokud tyto budou splňovat podmínky kladené na lesy ochranné nebo lesy zvláštního určení;
- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Výsadby neintenzivních sadů;
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze, větrolamy...) – v nezbytném rozsahu;
- Menší pozemní stavby – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu;
- Objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Objekty sloužící individuální rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Silnice – úpravy týkající se zlepšení dopravně technických parametrů při zachování současné trasy.
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti;
- Parkoviště osobních automobilů sloužící turistickému ruchu a odpočívky, v návaznosti na silnice.
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití;
- Veškeré sítě a podzemní objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice (i nevyznačená).

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

#### **Regulace využití zóny **Zo**:**

**Zo/I** - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

**Zo/II** - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

**Zo/III** - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady.

**Zo/IV** - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.10 Plochy lesní

### **Ls**– Lesy

#### **Hlavní využití:**

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

**Přípustné využití:**

- Účelové komunikace - pokud slouží lesnictví nebo myslivosti;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Silnice – úpravy týkající se zlepšení dopravně technických parametrů při zachování současné trasy.
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství a vodnímu hospodářství;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní zařízení technické infrastruktury – pokud jsou zakreslena v hlavních výkresech.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především rekreační chaty;

**6.11 Plochy krajinné****Kz–Krajinná zeleň****Hlavní využití:**

- Rozptýlená zeleň;
- Přírodní vegetace;
- Břehové porosty;

**Přípustné využití:**

- Lesní pozemky.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Silnice – úpravy týkající se zlepšení dopravně technických parametrů při zachování současné trasy.
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti;
- Parkoviště osobních automobilů sloužící turistickému ruchu a odpočívky, v návaznosti na silnice.
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;

**Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové objekty pro rodinnou rekreaci.

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit<sup>12</sup> jsou následující:

---

1. Místní komunikace;
2. Kanalizace splašková;
3. Výtlač kanalizace, čerpací stanice;
4. Kanalizace dešťová;
5. Vodovodní řády;
6. Telekomunikační kabely;
7. Plynovod STL;
8. Vysoké napětí s trafostanicí;
9. Elektrické kabely NN;
10. Vsakovací ozeleněné plochy;
11. Suchý poldr;
12. Nadregionální biokoridor;
13. Regionální biokoridor;
14. Regionální biocentrum;
15. Lokální biokoridory;
16. Lokální biocentra;

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

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

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

Nejsou navrženy.

### **8a. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou požadována

### **~~9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~**

~~Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 31 stránek.~~

~~Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy (členěné na listy 1,2,3,4):~~

- |  |                    |
|--|--------------------|
| <del>1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</del>                | <del>1:5 000</del> |
| <del>2. HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ OBCE</del> | <del>1:5 000</del> |
| <del>3. HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE DOPRAVY</del>               | <del>1:5 000</del> |
| <del>4. HLAVNÍ VÝKRES - ENERGETIKA A SPOJE</del>             | <del>1:5 000</del> |
| <del>5. HLAVNÍ VÝKRES – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</del>             | <del>1:5 000</del> |
| <del>6. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ</del>            | <del>1:5 000</del> |

**Poučení:**

Proti Změně č.2 ÚP Švábenice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb.,správní řád)

.....  
pan Josef Kubík  
starosta

.....  
Ing. Tomáš Šváb Ph.D.  
místostarosta

razítko