

Obsah:

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	2
1. Postup při pořízení změny č. 2 Územního plánu Švábenice .....	2
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	2
2.1 Politika územního rozvoje .....	2
2.2 Zásady územního rozvoje .....	4
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	6
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů .....	7
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	8
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	8
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	8
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	8
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	8
9.1 Zastavěné území obce.....	9
9.2 Plochy s rozdílným způsobem využití.....	10
9.2.1 Plocha O201 – občanské vybavení .....	10
9.2.2 Plochy vymezené původním ÚP, změnou č. 2 ÚP zpřesněné nad novým mapovým podkladem.....	11
9.3 Koncepce uspořádání krajiny .....	12
9.3.1 Zemědělská půda .....	12
9.3.2 Lesy a krajinná zeleň .....	12
9.3.3 Vodní díla, toky a nádrže .....	12
9.3.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES) .....	12
9.4 Dopravní infrastruktura.....	12
9.5 Technická infrastruktura.....	12
9.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření.....	13
9.7 Další výše neuvedené limity využití území .....	13
9.7.1 Ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa .....	13
9.7.2 Památková péče.....	13
9.7.3 Horninové prostředí .....	13
9.7.4 Vodní zákon .....	14
9.7.5 Zvláštní zájmy ministerstva obrany .....	14
9.7.6 Požadavky civilní ochrany .....	14
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	14
10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	14
10.2 Potřeba zastavitelných ploch.....	15
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	15
12. Vyhodnocení splnění požadavků Návrhu obsahu změny.....	15
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .....	16
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	16
14.1 Zábor ZPF.....	16
14.2 Zábor lesních pozemků .....	16
15. Rozhodnutí o námitkách.....	16
16. Vyhodnocení připomínek.....	16
17. Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn .....	17

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

(Dle osnovy přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

Územní plán (ÚP) Švábenice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Předchozí změna č. 1 ÚP Švábenice byla vydána Zastupitelstvem městyse Švábenice a nabyla účinnosti dne 25. 10. 2016. Návrh obsahu změny č. 2 ÚP Švábenice byl schválen v zastupitelstvu městyse Švábenice dne 14. 08. 2018.

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je-li v textu uvedeno **Územní plán, ÚP**, popřípadě **původní dokumentace, původní ÚP**, je tím vždy myšlen územní plán Švábenice (2016), **ve znění** změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 25. 10. 2016.
- Jde-li o řešení, které je předmětem Změny č. 2 ÚP Švábenice, je uvedeno „**tato dokumentace**“ „**tato změna**“ nebo „**Územní plán Švábenice Změna č. 2**“.

Změna č. 2 ÚP Švábenice obsahuje zejména:

- Aktualizaci zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona,
- Prověření souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR JmK),
- Návrh plochy přestavby O201 – občanské vybavení,
- Zpřesnění ploch s rozdílným využitím nad novou katastrální mapou.

## 1. Postup při pořízení změny č. 2 Územního plánu Švábenice

Bude doplněno pořizovatelem.

## 2. Vyhodnocení souladu 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 umístováním 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 umístováním 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, liniová i mimolesní zeleň trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a omezení 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.

## **3. Vyhodnocení souladu 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.

#### **4. Vyhodnocení souladu 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

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

Bude doplněno během pořízení.

## 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 – nezpracovává se.

## 7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – stanovisko se nevydává.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – stanovisko se nevydává.

## 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.

<sup>1</sup> §58 zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

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 výkresu 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 výkrese 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 vymežovány.

## **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 touto 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 účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

## 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 vztahů v území

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 plyně 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 plyně navazuje na ÚP Hvězdlice.
- Regionální biokoridor RK 1508 ústí do regionálního biocentra na území obce Pačlavice vymezeného ZÚR Zlínského kraje.

## 12. Vyhodnocení splnění požadavků Návrhu obsahu změny

### **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**

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 funkce 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**

Zpracovává pořizovatel

### **16. Vyhodnocení připomínek**

Zpracovává pořizovatel



## **17. Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn**

Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn (tzv. srovnávací text) je pro Změnu č. 2 uveden v samostatné příloze B2 Odůvodnění.