

**Změna č. 1**  
**Územního plánu Nesvačilka**



Leden 2020

Č. j.: .....

V Nesvačilce dne .....

**Zastupitelstvo obce Nesvačilka příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v účinném znění (dále jen stavební zákon) za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona a § 171a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád**

## **vydává**

**pod bodem usnesení č.**

**ze dne:**

**Opatření obecné povahy č. 1/2020**

### **změnu č. 1 územního plánu Nesvačilka,**

který nabyl účinnosti dne 28.6.2014 a který se touto změnou mění takto:

To, co se změnou doplňuje, je uvedeno v uvozovkách, kurzívou, tučně.

To co se změnou ruší, je uvedeno přeškrtnutým písmem.

## **I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP NESVAČILKA**

V oddíle (I.) v kapitole A. Vymezení zastavěného území se na konci prvního odstavce doplňuje věta: ***Zastavěné území je aktualizováno k 30.11.2019.***

V oddíle (I.) v kapitole B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se ruší poslední odstavec:

~~Časový průběh navrženého rozvoje~~

~~— Realizace návrhových ploch bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností. Navržená kapacita je dostačující na období následujících 15 let a má i kapacitní rezervy.~~

V oddíle (I.) v kapitole C. se mění znění nadpisu, vypouští se text:

~~Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

a nahrazuje se textem:

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

V oddíle (I.) v kapitole C.1 se doplňuje znění nadpisu, připojuje se text:

***, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití***

V oddíle (I.) v kapitole C.1 se za odrážku

- Jsou vymezeny zastavitelné plochy.

doplňují odstavec s textem:

***Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.***

**Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:**

- ***typ plochy***

- **podmínky pro využití ploch****Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití**

**Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.**

**Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou.**

**Seznam typů ploch:**

<b>B</b>	<b>plochy bydlení</b>
<b>SO</b>	<b>plochy smíšené obytné</b>
<b>SV</b>	<b>plochy smíšené výrobní</b>
<b>VS</b>	<b>plochy výroby a skladování</b>
<b>R</b>	<b>plochy rekreace a sportu</b>
<b>OV</b>	<b>plochy občanského vybavení</b>
<b>OVk</b>	<b>plochy občanského vybavení kulturní a církevní</b>
<b>U</b>	<b>plochy veřejných prostranství</b>
<b>ZS</b>	<b>plochy sídelní zeleně</b>
<b>ZI</b>	<b>plochy izolační zeleně</b>
<b>T</b>	<b>plochy technické infrastruktury</b>
<b>D</b>	<b>plochy dopravní infrastruktury</b>
<b>V</b>	<b>plochy vodní a vodohospodářské</b>
<b>O</b>	<b>plochy zemědělské</b>
<b>L</b>	<b>plochy lesní</b>
<b>P</b>	<b>plochy přírodní</b>
<b>Plz</b>	<b>plochy přírodní léčivých zdrojů</b>

V oddíle (I.) v kapitole C.1 se do odstavce

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

do první odrážky doplňuje do závorky text:

**Z14)**

V oddíle (I.) v kapitole C.1 se do odstavce

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

do čtvrté odrážky doplňuje do závorky text:

**Z15)**

V oddíle (I.) v kapitole C.2 Navržené plochy zastavitelného území se v tabulce s nadpisem

*Zastavitelné plochy vymezené územním plánem*

doplňují na konci dva nové řádky:

<b>Z14</b>		<b>plochy bydlení</b>
<b>Z15</b>		<b>plochy veřejných prostranství</b>

V oddíle (I.) v kapitole C.2 Navržené plochy zastavitelného území se v odstavci

Ostatní podmínky využití zastavitelných ploch:

doplňuje v pořadí pátý pododstavec:

**Plocha Z14 je zastavitelná pouze za podmínky, že:**

- celková hluková ani jiná hygienická zátěž na hranici funkční plochy nesmí překročit hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což je nutno doložit v navazujících řízeních
- výška staveb v lokalitě – tedy úroveň atiky nebo římsy - nepřevyšší kótu terénu při patě objektu kaple na parc.č.1272/1, k.ú. Nesvačilka, tj. kótu 207,2 m n.m., současně celková výška objektu nepřesáhne kótu 211,0 m n.m.
- stavby v ploše nebudou vytvářet dominanty a neomezí dominantní působení objektu kaple na pozemcích východně od této plochy
- před zahájením výstavby bude zajištěn přístup veřejným prostranstvím s veřejnou dopravní infrastrukturou
- stavba v ploše bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu obce
- v rámci plochy bude umístěno obratiště vozidel

V oddíle (I.) v kapitole C.3 Vymezení ploch přestavby se do odrážky za text ... původní zavlažovací nádrže doplňuje text: **jakožto plocha R1**

V oddíle (I.) v kapitole D. se doplňuje znění nadpisu, připojuje se text: **, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

V oddíle (I.) v kapitole D.4 Veřejná prostranství se doplňuje text druhé věty za text ...Z12: **, Z15**

V oddíle (I.) v kapitole E. se mění znění nadpisu, vypouští se text: Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a nahrazuje se textem:

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

V oddíle (I.) v kapitole E. se ruší nadpis druhého odstavce **Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch** a nahrazuje se tímto nadpisem:

***Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití***

V oddíle (I.) v kapitole E. se vkládá za druhý odstavec nový odstavec:

***Jsou vymezeny plochy změn v krajině:***

***R2 pro plochy vodní a vodohospodářské - V***

***R3, R4, R5, R6 pro plochy zeleně izolační - ZI***

***plochy pro prvky ÚSES BK1, BK2, BK3, BK4, BK5, BC1, BC2 a interakční prvky IP6, IP13, IP15, IP16, IP17 pro plochy přírodní - P.***

V oddíle (I.) v kapitole E.  
se poslední věta za text ... na plochách  
doplňuje textem:  
**v kap. F.2**

V oddíle (I.) v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)  
se vypouští začátek textu kapitoly:

~~Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.  
Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:~~

~~– typ plochy~~

~~– podmínky pro využití ploch~~

V oddíle (I.) v kapitole F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití  
se vypouští text:

~~Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.~~

~~Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou.~~

~~Seznam typů ploch:~~

~~B — plochy bydlení~~

~~SO — plochy smíšené obytné~~

~~SV — plochy smíšené výrobní~~

~~VS — plochy výroby a skladování~~

~~R — plochy rekreace a sportu~~

~~OV — plochy občanského vybavení~~

~~OVk — plochy občanského vybavení kulturní a církevní~~

~~U — plochy veřejných prostranství~~

~~ZS — plochy sídelní zeleně~~

~~ZI — plochy izolační zeleně~~

~~T — plochy technické infrastruktury~~

~~D — plochy dopravní infrastruktury~~

~~V — plochy vodní a vodohospodářské~~

~~Ø — plochy zemědělské~~

~~L — plochy lesní~~

~~P — plochy přírodní~~

~~Plz — plochy přírodní léčivých zdrojů~~

a nahrazuje textem:

**je uveden v kap. C.1**

V oddíle (I.) v kapitole F.2 Podmínky využití ploch  
se pod nadpis doplňuje text:

**Podmínky pro využití všech zastavitelných ploch ÚP Nesvačilka jsou uvedeny v kap. C.2.**

V oddíle (I.) v kapitole F.2 Podmínky využití ploch  
se v tabulce :

D - plochy dopravní infrastruktury

v oddíle nadepsaném Nepřípustné jsou:

ruší text:

~~jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné a nahrazuje textem:~~

**- způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím**

**- v nezastavěném území veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ**

V oddíle (I.) v kapitole F.2 Podmínky využití ploch

se v tabulce :

V - plochy vodní a vodohospodářské

v oddíle nadepsaném Nepřípustné jsou:

ruší text:

~~jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné a nahrazuje textem:~~

**- způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím**

**- v nezastavěném území veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ**

V oddíle (I.) v kapitole F.2 Podmínky využití ploch

se v tabulce :

O - plochy zemědělské

v oddíle nadepsaném Nepřípustné jsou:

ruší text:

~~jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné a nahrazuje textem:~~

**- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ**

V oddíle (I.) v kapitole F.2 Podmínky využití ploch

se v tabulce :

L - plochy lesní

v oddíle nadepsaném Nepřípustné jsou:

ruší text:

~~jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné a nahrazuje textem:~~

**- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ**

V oddíle (I.) v kapitole F.2 Podmínky využití ploch

se v tabulce :

P - plochy přírodní

v oddíle nadepsaném Nepřípustné jsou:

ruší text:

~~jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné a nahrazuje textem:~~

**- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ**

V oddíle (I.) v kapitole F.2 Podmínky využití ploch

se v tabulce :

Plz - plochy přírodní léčivých zdrojů  
v oddíle nadepsaném Nepřípustné jsou:  
ruší text:

~~jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné  
a nahrazuje textem:~~

**- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ**

V oddíle (I.) v kapitole H. se doplňuje znění nadpisu, připojuje se text:  
**, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

V oddíle (I.) se za kapitolu H. vkládá kapitola s textem:

**I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona  
Nejsou stanoveny.**

V oddíle (I.) se mění označení kapitoly I. - za I. se vkládá: **a.**, (takže nadpis této kap. bude začínat: I.a. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv...)

V oddíle (I.) v kapitole J. se mění znění nadpisu, vypouští se text:

~~Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování~~

a nahrazuje se textem:

**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

V oddíle (I.) v kapitole K. se mění znění nadpisu, vypouští se text:

~~Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořizování a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu~~

a nahrazuje se textem:

**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

V oddíle (I.) v kapitole L. se mění znění nadpisu, vypouští se text:

~~pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

V oddíle (I.) se ruší text kapitoly M.:

~~**M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**~~

~~Územním plánem nejsou vymezeny.~~

## **II. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP NESVAČILKA**

Grafická část změny obsahuje jsou tyto výkresy :

- |    |                                 |        |
|----|---------------------------------|--------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| 2. | Hlavní výkres                   | 1:5000 |

# ODŮVODNĚNÍ

## **III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP NESVAČILKA**

### **1. Text Územního plánu Nesvačilka s vyznačením změn.**

Text, který se přidává je vyznačen **jinou barvou**, rušený text je vyznačen přeškrtnutým písmem **~~jinou barvou~~**.

Jedná se vyznačení změn textové části Územního plánu Nesvačilka. Je uváděn z toho důvodu, aby prováděná změna byla jasná a přehledná. Na základě tohoto textu s vyznačením změn je možné v procesu pořizování změny ÚP jednoznačně doložit, co se v textové části ÚP mění oproti jejímu předchozímu znění.

### **Územní plán Nesvačilka Textová část**

#### **A. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území obce Nesvačilka je vymezeno touto územně plánovací dokumentací. Na území obce je vymezeno zastavěné území, které ohraničuje spojitě území vyznačené polygonální křivkou v grafické části ÚP. **Zastavěné území je aktualizováno k 30.11.2019.**

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I.1	Výkres základního členění území	1:5000
I.2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5000
I.3	Technická infrastruktura	1:5000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

#### **B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

##### **Základní koncepce rozvoje obce**

- Koncepce řešení vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj v území, při zajištění vyváženosti hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a životního prostředí.
- Územní plán Nesvačilky v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

##### **Hlavní cíle rozvoje obce**

- Hlavním koncepčním záměrem je vymežit rozvojové plochy v obci, zejména plochy bydlení a plochy smíšené obytné a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce.
- Zajistit podmínky pro zvýšení ekologické stability území.
- Zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury.



### **Cíle ochrany a rozvoje hodnot**

- Vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro rozvoj území, využívat potenciál území, uspokojit potřeby současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

### **Kvantifikace navrženého rozvoje**

- Územní plán navrhuje plochy pro bydlení, kde se předpokládá realizace přibližně až 20 objektů, převážně rodinných domů, nárůst počtu obyvatel maximálně až o cca 50.

### **Časový průběh navrženého rozvoje**

~~Realizace návrhových ploch bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností. Navržená kapacita je dostačující na období následujících 15 let a má i kapacitní rezervy.~~

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

### **Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **C.1 Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

- Navrhuje se rozvoj původní urbanistické kompozice obce.
- Vymezuje se přirozené centrum obce v okolí návsi.
- Územní plán vymezuje funkční plochy s příslušnými podmínkami využití na všech plochách řešeného území.
- Vymezují se prostorové regulativy pro využití ploch zejména v zastavěném a zastavitelném území.
- ÚP vymezuje stávající plochy stabilizované zástavby a návrhové rozvojové plochy.
- Kompaktní charakter obce zůstane zachován. Navrhuje se doplnění tvaru obce novou zástavbou v kompaktním tvaru soustředěném okolo přirozeného centra
- Je navrženo rozvíjet obec jako souvisle urbanizovaný celek.
- Je navržen rozvoj sítě technické infrastruktury.
- Jsou vymezeny plochy a prvky lokálního ÚSES.
- Jsou vymezeny zastavitelné plochy.

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

- typ plochy
- podmínky pro využití ploch

#### **Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou.

Seznam typů ploch:

B plochy bydlení

SO	plochy smíšené obytné
SV	plochy smíšené výrobní
VS	plochy výroby a skladování
R	plochy rekreace a sportu
OV	plochy občanského vybavení
OVk	plochy občanského vybavení kulturní a církevní
U	plochy veřejných prostranství
ZS	plochy sídelní zeleně
ZI	plochy izolační zeleně
T	plochy technické infrastruktury
D	plochy dopravní infrastruktury
V	plochy vodní a vodohospodářské
O	plochy zemědělské
L	plochy lesní
P	plochy přírodní
Plz	plochy přírodní léčivých zdrojů

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:

- plochy bydlení (Z1, Z2, Z14)
- plochy smíšené obytné (Z3, Z4, Z5)
- plochy občanské vybavenosti (Z6)
- plochy veřejných prostranství (Z7 - Z10, Z12, Z15)
- plochy technické vybavenosti (Z11)
- plochy sídelní zeleně (Z13)

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy, které nejsou vymezeny jako zastavitelné:

- plochy vodní a vodohospodářské (R1, R2)
- plochy izolační zeleně (R3 - R6)

## C.2 Navržené plochy zastavitelného území

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

### Podmínky pro využití všech zastavitelných ploch ÚP Nesvačilka:

- chráněné prostory budou u ploch dopravní infrastruktury (dopravních staveb, silnic) a ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

- ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu

- pro možnost využití zastavitelných ploch pro zástavbu je nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití

- situování zástavby zastavitelných ploch je možné až od vzdálenosti 6m za břehovou čáru vodního toku

- novostavby v rámci stabilizovaných funkčních ploch (stav) lze umisťovat v prolukách stávající zástavby a parcelách stávajících staveb pouze tak, aby byl zajištěn přístup (napojení) k veřejné dopravní a technické infrastruktuře

*Zastavitelné plochy vymezené územním plánem*

Označení (název plochy)	Výměra v ha	Způsob využití plochy
Z1	2,56	plochy bydlení
Z2	0,58	plochy bydlení
Z3	0,41	plochy smíšené obytné
Z4	0,78	plochy smíšené obytné
Z5	0,44	plochy smíšené obytné
Z6	0,67	plochy občanské vybavenosti
Z7	0,50	plochy veřejných prostranství
Z8	0,07	plochy veřejných prostranství
Z9	0,12	plochy veřejných prostranství
Z10	0,08	plochy veřejných prostranství
Z11	0,27	plochy technické vybavenosti
Z12	0,13	plochy veřejných prostranství
Z13	2,33	plochy sídelní zeleně
Z14		plochy bydlení
Z15		plochy veřejných prostranství

**Ostatní podmínky využití zastavitelných ploch:**

Pro lokalitu Z1 je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování v následných řízeních.

Lokalita Z2 je zastavitelná pouze za podmínky, že:

- současně v ploše mezi lokalitou Z2 a technickými plochami bude realizována izolační zeleň
- celková hluková ani jiná hygienická zátěž na hranici funkční plochy nesmí překročit hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což je nutno doložit v navazujících řízeních
- je nutno dodržet stanovené pořadí změn v území (etapizace výstavby), zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb

Pro lokality Z1- Z5 bude v rámci konkrétních stavebních záměrů vyhodnocena dostatečnost základní občanské vybavenosti a služeb a pokud bude třeba, bude v rámci těchto funkčních ploch v souladu s podmínkami využití umístěna.

Pro lokality Z1, Z2, Z5, Z6, Z7, Z8, Z10, Z11, Z12 i ostatní rozvojové plochy platí:

- činnosti v OP PLZ nesmí prokazatelně nepříznivě ovlivnit vydatnost, fyzikální vlastnosti, chemické složení anebo hygienickou nezávadnost přírodních léčivých zdrojů.

Plocha Z14 je zastavitelná pouze za podmínky, že:

- celková hluková ani jiná hygienická zátěž na hranici funkční plochy nesmí překročit hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což je nutno doložit v navazujících řízeních
- výška staveb v lokalitě – tedy úroveň atiky nebo římsy - nepřevyšší kótu terénu při patě objektu kaple na parc.č.1272/1, k.ú. Nesvačilka, tj. kótu 207,2 m n.m., současně celková výška objektu nepřesáhne kótu 211,0 m n.m.
- stavby v ploše nebudou vytvářet dominanty a neomezí dominantní působení objektu kaple na pozemcích východně od této plochy
- před zahájením výstavby bude zajištěn přístup veřejným prostranstvím s veřejnou dopravní infrastrukturou
- stavba v ploše bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu obce
- v rámci plochy bude umístěno obratiště vozidel

U lokalit navrhovaných v blízkosti drobného vodního toku Nesvačilka je nutno zohlednit možný dopad případných záplav, v následném stupni dokumentace bude třeba stanovit předpokládanou výšku záplavové hladiny pro Q100 a stanovit úroveň 1.n.p. (+0,00) staveb nad touto hladinou.

**Etapy realizace návrhových ploch nejsou stanoveny s výjimkou následujících:**

- realizace veřejného prostranství Z7  
musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z1
- realizace veřejného prostranství Z8  
musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z2
- realizace veřejného prostranství Z9  
musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z4
- realizace veřejného prostranství Z10  
musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z5

Prostorová regulace zastavitelných ploch:

- regulace je stanovena v rámci regulativů příslušných funkčních ploch (kap.F.2)

### **C.3 Vymezení ploch přestavby**

- jsou vymezeny plochy přestavby jako plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území v ploše původní zavlažovací nádrže **jakožto plocha R1** na parc. 265/53, 265/54, 265/55 , k.ú. Nesvačilka (dle stavu KN k 30.6.2010)

### **C.4. Vymezení systému sídelní zeleně**

V územním plánu je sídelní zeleň vymezena zejména v rámci funkčních ploch:

- plochy sídelní zeleně ZS

V územním plánu je sídelní zeleň také součástí:

- ploch veřejných prostranství

- ploch rekreace a sportu

a dílem i ostatních funkčních ploch

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

**D.1 Dopravní infrastruktura**

- Vymezuje se stávající dopravní skelet silničních komunikací v obci v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční.
- Vymezují se plochy veřejných prostranství, na kterých je umístěna anebo lze v souladu s regulativy umístit dopravní infrastrukturu, a to zejména:
  - pozemky a stavby místních komunikací
  - chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy
  - účelové veřejně přístupné komunikace
  - plochy dopravy v klidua další dle regulativů

Umístění a křížení místních komunikací a jejich napojení na silnice III. třídy bude v proporcích ČSN 73 6101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

Mimo zastavěné území se úpravy silnice budou řídit zásadami ČSN 736101.

Průjezdni úseky silnic jsou vymezeny hranicemi zastavěného území, jsou zakresleny v grafických přílohách.

Při stanovení návrhové kategorie silnic III. třídy je nutný soulad s Návrhovou kategorizací krajských silnic Jihomoravského kraje.

Dle Kategorizace krajských silnic JmK je silnice III/4167 Žatčany - Těšany návrhové kategorie S6,5, jedná se o úsek lokálního významu, silnice III/4168 Moutnice - Nesvačilka je úsekem lokálního významu a je návrhové kategorie S6,5.

Pro průjezdni úsek silnice je navržena funkční skupina C dle ČSN 736110.

Návrhové plochy jsou obsluhovány prostřednictvím stávajících místních komunikací a MK, které budou navrhovány v plochách navržených veřejných prostranství (navazujících na stávající MK).

Související dopravní infrastruktura bude umístována v souladu s regulativy funkčních ploch i v rámci ploch bydlení a smíšených obytných

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z1 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z7 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z2 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z8 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z4 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z9 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z5 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z10 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení.

## D.2 Technická infrastruktura

Jsou vymezeny koridory a uspořádání páteřních rozvodů technické infrastruktury pro obsluhu obce všemi druhy médií a koridory sítí technické infrastruktury nadmístního významu.

Jsou vymezeny:

- koridory vodovodů stávajících i navržených
- koridory kanalizace jednotné stávající i navržené
- koridory plynovodů stávajících i navržených
- koridory rozvodů silnoproudých stávajících

### Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

Technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranství. Související technická infrastruktura bude umístována v souladu s regulativy v ostatních funkčních plochách zastavěného a zastavitelného území.

Koridory veřejné infrastruktury v zastavitelných plochách musí být umístěny v plochách ponechaných jako veřejně přístupné.

Liniové stavby technické infrastruktury budou umístovány v souladu s regulativy ve funkčních plochách mimo zastavěné a zastavitelné území.

Jsou vymezeny:

- plochy technické infrastruktury stávající a navržené

Podmínkou realizace stavebních záměrů ve funkčních plochách je řešení vsaku dešťových vod na vlastním pozemku stavby

Bude zajištěno zasakování dešťových vod v území před zaústěním do potoka Nesvačilka.

## D.3 Občanské vybavení

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení.

Jsou vymezeny navržené plochy občanského vybavení v ploše Z6.

Umístování další související občanské vybavenosti je navrženo i v plochách jiného funkčního využití - v plochách bydlení a smíšených obytných v souladu s regulativy.

## D.4 Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství.

Jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství - lokality Z7, Z8, Z9, Z10, Z12, **Z15** a návrhové plochy veřejných prostranství pro veřejně přístupné účelové komunikace - cestní síť.

Veřejná prostranství lze v souladu s podmínkami využití umísťovat i v rámci ostatních funkčních ploch v návaznosti na požadavky platné legislativy.

**E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

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

**Koncepce uspořádání krajiny** zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny, je určena vymezením funkčních ploch na katastru obce.

**Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch**  
**Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití**

Jsou vymezeny funkční plochy mimo zastavěné a zastavitelné území:

- plochy vodní a vodohospodářské - V
- plochy zemědělské - O
- plochy lesní - L
- plochy přírodní - P
- plochy přírodní léčivých zdrojů- Plz
- plochy zeleně izolační - ZI

**Jsou vymezeny plochy změn v krajině:**

R2 pro plochy vodní a vodohospodářské - V

R3, R4, R5, R6 pro plochy zeleně izolační - ZI

plochy pro prvky ÚSES BK1, BK2, BK3, BK4, BK5, BC1, BC2 a interakční prvky IP6, IP13, IP15, IP16, IP17 pro plochy přírodní – P.

Jsou vymezeny podmínky využití výše uvedených ploch včetně stanovení podmínek umístění jiného využití na plochách v kap. F.2.

**Územní systém ekologické stability**

Jsou vymezeny skladebné prvky lokálního ÚSES včetně interakčních prvků.

**Prostupnost krajiny**

Je vymezen systém účelových komunikací zajišťující prostupnost krajiny.

**Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

Funkční vymezení ploch mimo zastavěné a zastavitelné území obce obsahují možnost realizace protierozních opatření, obdobně jako i plochy cestní sítě účelových komunikací.

V rámci ÚSES jsou vymezeny návrhové interakční prvky, které mají také funkci protierozních opatření.

Nejsou vymezena opatření ochrany před povodněmi.

**Rekreace**

Nejsou vymezeny plochy individuální rekreace.

Jsou vymezeny stávající plochy rekreace a sportu.

**Dobývání nerostů**

Nejsou vymezeny plochy dobývání nerostů, ložiskových území apod.

**F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

~~Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:~~

~~– typ plochy~~

~~– podmínky pro využití ploch~~

**F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití**

~~Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.~~

~~Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou.~~

~~Seznam typů ploch:~~

~~B — plochy bydlení~~

~~SO — plochy smíšené obytné~~

~~SV — plochy smíšené výrobní~~

~~VS — plochy výroby a skladování~~

~~R — plochy rekreace a sportu~~

~~OV — plochy občanského vybavení~~

~~OVk — plochy občanského vybavení kulturní a církevní~~

~~U — plochy veřejných prostranství~~

~~ZS — plochy sídelní zeleně~~

~~ZI — plochy izolační zeleně~~

~~T — plochy technické infrastruktury~~

~~D — plochy dopravní infrastruktury~~

~~V — plochy vodní a vodohospodářské~~

~~O — plochy zemědělské~~

~~L — plochy lesní~~

~~P — plochy přírodní~~

~~Plz — plochy přírodní léčivých zdrojů~~

je uveden v kap. C.1

**F.2 Podmínky využití ploch**

Podmínky pro využití všech zastavitelných ploch ÚP Nesvačilka jsou uvedeny v kap. C.2.

**Stanovují se následující regulativy funkčních ploch:**

<b>B - plochy bydlení</b>
Hlavní využití:



<p>Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení</p>
<p><b>Přípustné jsou:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rodinné domy</li> <li>- související zeleň a zahradní úpravy</li> <li>- parkoviště a garáže rodinných domů</li> <li>- související občanská vybavenost (např. mateřská škola)</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území</li> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků</li> <li>- opatření proti erozi</li> </ul>
<p><b>Podmínečně přípustné jsou:</b></p> <p>- obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území, nerušící řemeslnické provozovny a další zařízení</p> <p><u>podmínka umístění:</u> zachování priority bydlení, provozovny související s obsluhou daného území a nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území ( např. hodinářství, kadeřnictví, obchody, stravovací provozovny – o max. rozloze 150m<sup>2</sup>), pro budovy obchodního prodeje je stanovena limitní výměra 1000m<sup>2</sup>,</p> <p>- hospodářské zázemí</p> <p><u>podmínka umístění:</u> nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území</p> <p>- jednotlivá zařízení administrativy</p> <p><u>podmínka umístění:</u> umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení</p>
<p><b>Nepřípustné jsou:</b></p> <p>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné</p>
<p><b>Prostorová regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží</li> <li>- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí</li> <li>- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí</li> <li>- zastavěnost max. 40% výměry pozemku</li> </ul> <p>Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví).</p>

<p><b>SO - plochy smíšené obytné</b></p>
<p><b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy bydlení a občanské vybavenosti a kde je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše</p>
<p><b>Přípustné jsou:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení</li> <li>- občanská vybavenost, obchody a provozovny služeb, administrativa</li> <li>- ubytování</li> <li>- související zeleň a zahradní úpravy</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu</li> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků</li> <li>- opatření proti erozi</li> </ul>
<p><b>Podmínečně přípustné jsou:</b> nerušící řemeslnické provozovny a další zařízení</p> <p><u>podmínka umístění:</u> nenarušujícím svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území</p>
<p><b>Nepřípustné jsou:</b></p> <p>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné</p>
<p><b>Prostorová regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží</li> </ul>

- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí  
 - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí  
 - zastavěnost max. 40% výměry pozemku  
 Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví).

### **SV - plochy smíšené výrobní**

#### **Hlavní využití:**

Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury

#### **Přípustné jsou:**

- objekty podnikání o zastavěné ploše do 200m<sup>2</sup> nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a ne snižující kvalitu prostředí okolního území
- skladové prostory o zastavěné ploše do 200m<sup>2</sup> nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí okolního území
- související zeleň a zahradní úpravy
- související dopravní plochy
- plochy pro dopravu v klidu pro vozidla do 5t
- související administrativa
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území
- obchodní zařízení a provozovny služeb
- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků
- opatření proti erozi

#### **Nepřípustné jsou:**

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné

#### **Prostorová regulace:**

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží
- hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou
- objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí
- zastavěnost max. 30% výměry pozemku

### **VS - plochy výroby a skladování**

#### **Hlavní využití:**

Plochy vymezené samostatně pro výrobu a skladování

#### **Přípustné jsou:**

- objekty výroby a skladování nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy, nesnižující kvalitu prostředí okolního území
- skladové prostory nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy, nesnižující kvalitu prostředí okolního území
- objekty jiného podnikání nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území
- objekty sběrného dvora nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí funkční plochy nesnižující kvalitu prostředí okolního území
- související zeleň a zahradní úpravy
- související dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu
- související administrativa
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území

#### **Nepřípustné jsou:**

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné

#### **Prostorová regulace:**

- objemový a hmotový soulad se stávajícími stavbami okolních ploch
- maximální výška zástavby nepřevyšší okolní zástavbu, není přípustné zvyšování stávající zástavby

### **R - plochy rekreace a sportu**

#### **Hlavní využití:**

Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro rekreaci a sportovní vyžití v kvalitním prostředí

#### **Přípustné jsou:**

<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro sport a rekreaci včetně venkovních hřišť, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území</li> <li>- související zeleň, parkové a zahradní úpravy, izolační zeleň</li> <li>- parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení</li> <li>- související vybavenost (např. sociální zařízení)</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území</li> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků</li> <li>- opatření proti erozi</li> </ul>
<p><b>Podmínečně přípustné jsou:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- provozovny služeb (restaurační zařízení, opravy sportovního vybavení apod.)</li> </ul> <p><u>podmínka umístění:</u> jako doplňková funkce hlavního využití</p>
<p><b>Nepřípustné jsou:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné</li> </ul>
<p><b>Prostorová regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximální výška zástavby 1 plně nadzemní podlaží</li> </ul>

<p><b>OV - plochy občanské vybavenosti</b></p>
<p><b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem</p>
<p><b>Přípustné jsou:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kulturní a církevní objekty</li> <li>- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva</li> <li>- stavby pro tělovýchovu a sport</li> <li>- související zeleň a zahradní úpravy</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu</li> <li>- veřejná prostranství</li> </ul>
<p><b>Podmínečně přípustné jsou:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- administrativa</li> <li>- bydlení, ubytování, stravování a služby</li> <li>- stavby pro obchodní prodej</li> </ul> <p><u>podmínka umístění:</u> zachování priority využití pro občanské vybavení a další funkce uvedené jako přípustné (umožňuje umístit např. byt správce, administrativní pracoviště v objektu veřejné správy apod.)</p>
<p><b>Nepřípustné jsou:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné</li> </ul>
<p><b>Prostorová regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soulad zástavby s prostředím</li> </ul>

<p><b>OVk - plochy občanské vybavenosti kulturní a církevní</b></p>
<p><b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení kulturního a církevního a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem</p>
<p><b>Přípustné jsou:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kulturní a církevní objekty</li> <li>- zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, výchovu, sociální služby, péči o rodinu, kulturu, ochranu obyvatelstva</li> <li>- související zeleň a zahradní úpravy</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu</li> <li>- veřejná prostranství</li> </ul>
<p><b>Podmínečně přípustné jsou:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení</li> </ul> <p><u>podmínka umístění:</u></p>

zachování priority využití pro občanské vybavení kulturního a církevního charakteru (umožňuje umístit byt správce)
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - soulad zástavby s urbánním i krajinným prostředím - vyvážený vztah dominanty církevní (kulturní) stavby k prostředí obce - zastavěnost nadzemními stavbami max. 10% výměry funkční plochy

<b>U - plochy veřejných prostranství</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
<b>Přípustné jsou:</b> - stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství - místní komunikace obslužné a zklidněné - pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro dopravu v klidu - související drobné objekty občanské vybavenosti - pouze v plochách zastavěného a zastavitelného území obce (např. čekárny zastávek, orientační systém)
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - není stanovena

<b>ZS - plochy sídelní zeleně</b>
<b>Hlavní využití:</b> Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění ploch sídelní zeleně veřejně přístupné v zastavěném území a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
<b>Přípustné jsou:</b> - zeleň sídelní veřejná, parky, parkové a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura - objekty drobné občanské vybavenosti - lavičky, orientační systém, sociální zařízení - dětská hřiště a sportovně- rekreační prostranství
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - pro objekty vybavenosti max. výška 1.n.p.

<b>ZI - plochy izolační zeleně</b>
<b>Hlavní využití:</b> Funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění ploch izolační zeleně veřejné i soukromé a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
<b>Přípustné jsou:</b> - zeleň izolační, oddělující např. plochy bydlení od jiných funkčních ploch a eliminující jejich negativní vliv na plochy bydlení, eliminující negativní dopady větrné a vodní eroze - přírodní plochy a krajinná zeleň vytvářející přechod zástavby do krajiny - související dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - není stanovena

<b>T - plochy technické infrastruktury</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené tam, kde využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití vymezených pozemků není možné
<b>Přípustné jsou:</b> - vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení vodohospodářského charakteru - vodojemy, čerpací stanice, vrty, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod a objekty obdobného charakteru - vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení (např. stavby a zařízení pro nakládání s odpady) - zeleň a zahradní úpravy - související dopravní infrastruktura včetně dopravy v klidu, zajišťující obslužnost území
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - související administrativa nebo jiná vybavenost <u>podmínka umístění:</u> v případě, že je nezbytnou součástí provozování technické infrastruktury na vymezené ploše
<b>Nepřípustné jsou:</b> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<b>Prostorová regulace:</b> - objemový a hmotový soulad s okolním prostředím

<b>D - plochy dopravní infrastruktury</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené samostatně tam, kde intenzita dopravy a jejího vlivu vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití, tam kde jejich vymezení je nezbytné k zajištění dopravní obslužnosti, zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací
<b>Přípustné jsou:</b> - pozemky silnic I., II., III. tř. a místních komunikací (zpravidla jen I. - III. tř.) včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň - pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení - cesty, pěší stezky a chodníky, cyklistické trasy - související zeleň a zahradní úpravy - technická infrastruktura - liniové stavby
<b>Nepřípustné jsou:</b> <del>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné</del> - způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím - v nezastavěném území veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ
<b>Prostorová regulace:</b> - není stanovena

<b>V - plochy vodní a vodohospodářské</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené tam, kde je třeba zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, ochranu před suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
<b>Přípustné jsou:</b> - plochy vodní a vodohospodářské - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků - jiné pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím - související krajinná zeleň - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - rekreační využití vodních ploch <u>podmínka umístění:</u> jako doplňková funkce, pokud není v rozporu s vodohospodářským využitím
<b>Nepřípustné jsou:</b> <del>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné</del>

- způsob využití, který se neslučuje s hlavním využitím
- v nezastavěném území veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ

**Prostorová regulace:**

- není stanovena

**O - plochy zemědělské****Hlavní využití:**

Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití - zejména rostlinnou výrobu na plochách orné půdy

**Přípustné jsou:**

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- krajinná zeleň
- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků
- opatření proti erozi
- související dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura - liniové stavby
- pozemky koryt vodních toků

**Podmínečně přípustné jsou:**

- jiné zemědělské využití, změna kultury

**podmínka umístění:**

nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území

**Nepřípustné jsou:**

- ~~- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné~~
- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ

**Prostorová regulace:**

- není stanovena

**L - plochy lesní****Hlavní využití:**

Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek využití pozemků pro les

**Přípustné jsou:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství
- realizace prvků ÚSES
- související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura - liniové stavby
- pozemky koryt vodních toků

**Nepřípustné jsou:**

- ~~- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné~~
- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ

**Prostorová regulace:**

- není stanovena

**P - plochy přírodní****Hlavní využití:**

Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

**Přípustné jsou:**

- pozemky zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit
- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků
- krajinná zeleň
- pozemky koryt vodních toků

**Podmínečně přípustné jsou:**

- opatření proti erozi

- související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby <u>podmínka umístění:</u> - soulad s funkcí prvků VKP a ÚSES v lokalitách k tomu určených, soulad s podmínkami ochrany přírody a krajiny
<b>Nepřípustné jsou:</b> <del>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné</del> - veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ
<b>Prostorová regulace:</b> - není stanovena

<b>Plz - plochy přírodní léčivých zdrojů</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a
<b>Přípustné jsou:</b> - pozemky jímání přírodních zdrojů léčivých vod, činnosti a stavby bezprostředně související s využíváním - čerpáním a údržbou - přírodních léčivých zdrojů v omezeném rozsahu – nevýrobní povahy a dopravou výtěžku z přírodních léčivých zdrojů - pozemky zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - krajinná zeleň - pozemky koryt vodních toků
<b>Podmínečně přípustné jsou:</b> - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby <u>podmínka umístění:</u> - soulad s funkcí prvků VKP a ÚSES v lokalitách k tomu určených, soulad s podmínkami ochrany přírody a krajiny
<b>Nepřípustné jsou:</b> <del>- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné</del> - veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle §18 odst. 5 SZ
<b>Prostorová regulace:</b> - není stanovena

### Vymezují se překryvné funkce ve funkčních plochách výše uvedených:

#### **Účelové cesty**

- jsou vymezeny koridory pohybu pěších, cyklistů, dopravní obsluhy přilehlých pozemků

#### **Cyklistické trasy**

- jsou vymezeny koridory pohybu cyklistů na značených cyklotrasách

Umístění těchto překryvné funkce ve veškerých funkčních plochách podmiňuje využívání funkčních ploch , v rámci funkčních ploch musí být zajištěna veřejná přístupnost výše uvedených koridorů, umožněno jejich vyznačení, případné odpovídající zajištění a zpevnění ploch apod.

## **Vymezení se překryvné funkce ve funkčních plochách přírodních a plochách izolační zeleně:**

### **Plošné prvky ÚSES**

(biocentra, nezúžené lokální biokoridory, regionální biokoridory, plošné interakční prvky)

Hlavní využití:

- zvýšení ekologické stability území (ochrana jednotlivých druhů organismů a jejich společenstev na jejich přirozených (původních) biotopech), zlepšení stavu a vzhledu krajiny, obnova krajinných prvků a struktur zajištění trvalé využitelnosti přírodních zdrojů a hodnot území lidmi)
- podpora rozvoje populací lovné zvěře a mimotržních druhů ryb
- stabilizace populací organismů užitečných pro ochranu užitkových plodin a zvěře

Přípustné, podmíněně přípustné využití:

- myslivost, sběr plodů, hub a částí rostlin jako ovoce a léčivků a kytice a pod.
- vstup a krátkodobý pobyt a pozorování přírody a krajiny s využitím travnatých pěšin včetně budování objektů souvisejících s naučnými stezkami
- získávání paliva jako způsob redukce nadbytečné a nežádoucí biomasy z porostu
- získávání sazenic a semen autochtonních rostlin a ostatních organismů pro rozšíření a obnovu původních společenstev do dalších (nových, poškozených) lokalitách
- vstup, průchod a průjezd po travnatých cestách pro účely péče o porosty a ostatní organismy včetně zřízení propustných šterkových nebo šterkopískových nosných konstrukcí

Nepřípustné využití a zásahy:

- vnášení biocidů a hnojiv (a odpadů) do půdy a na povrch organismů
- vnášení nepůvodních, plevelných a agresivních organismů (rostlin i živočichů)
- znečišťování odpady a emisemi
- rušení hnízdicích ptáků a plašení zvěře
- snižování objemu aktivní biomasy těžbou, ořezáváním, zanedbáním probírek porostů
- celoplošné smýcení porostů
- budování zpevněných ploch a komunikací

### **Liniové prvky ÚSES**

(úzké, zúžené části biokoridorů, interakční prvky jako aleje, doprovodné pásy zeleně u toků a komunikací)

Hlavní využití:

- zvýšení ekologické stability území (ochrana jednotlivých druhů organismů a částí jejich společenstev)
- zlepšení stavu a vzhledu krajiny, obnova krajinných prvků a struktur zajištění trvalé využitelnosti přírodních zdrojů a hodnot území lidmi (ochrana proti větrné a vodní erozi orné půdy, ochrana břehů vodních toků a nádrží, zvýšení bezpečnosti a pohody při užívání komunikací, ..)
- podpora rozvoje populací lovné zvěře a mimotržních osádek ryb
- stabilizace populací organismů užitečných pro ochranu užitkových plodin a zvěře

Přípustné, podmíněně přípustné využití:

- myslivost, sběr plodů, hub a částí rostlin jako ovoce a léčivků a kytice a pod.
- vstup a krátkodobý pobyt a pozorování přírody a krajiny



- včetně užívání komunikací a naučných stezek
- získávání paliva jako způsob redukce nadbytečné a nežádoucí biomasy z porostu
- získávání sazenic a semen autochtonních rostlin a ostatních organismů pro rozšíření a obnovu původních společenstev do dalších (nových, poškozených) lokalitách
- vstup, průchod a průjezd po cestách pro účely péče o porosty a ostatní organismy

Nepřípustné využití a zásahy:

- vnášení biocidů a hnojiv (a odpadů) do půdy a na povrch organismů
- vnášení, nedostatečná redukce plevelných a agresivních rostlin
- znečišťování odpady a emisemi
- nadbytečné rušení hnízdících ptáků a plašení zvěře
- snižování objemu aktivní biomasy těžbou, ořezáváním, zanedbáním probírek porostů
- celoplošné smýcení porostů
- odorávání půdy nad kořeny dřevin, poškozování kmenů a větví dřevin

### F.3 Pořadí změn v území

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska pořadí změn v území:

STAV

- plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je stabilizované, bez zásadních plánovaných změn, novou zástavbu lze v těchto plochách umístit jen v rámci proluk nebo záhumenků pozemků, kteří jsou napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

NÁVRH

- rozvojové plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami - zastavitelné plochy a rozvojové plochy viz kap. C.2

### **G. 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**

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY		
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
označení	účel	
VD1	místní obslužná komunikace	
VD2	místní obslužná komunikace	
VD3	místní obslužná komunikace	
VD4	místní obslužná komunikace	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
označení	účel	
VT1	kanalizace jednotná - doplnění	

VT2	vodovod pitný - doplnění	
VT3	plynovod STL - doplnění	
<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</b>		
označení	účel	
VU1	realizace prvků územního systému ekologické stability - biocentrum, biokoridory	
VU2	realizace prvků územního systému ekologické stability - interakční prvky	
<b>ASANACE</b>		
	(nejsou požadovány)	

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

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

Územní plán nevymezuje další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

**I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**  
Nejsou stanoveny.

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

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

**J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,**

Pro lokalitu Z1 je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování v následných řízeních.

Při jakémkoli záměru využití zastavitelné plochy Z1 je nutno v dostatečném předstihu pořídit územní studii, která prověří území lokality Z1 jako celek včetně umístění ploch veřejných prostranství v ploše v rozsahu dle platné legislativy, Dále územní studie prověří dopravní obsluhu lokality, zajištění dopravy v klidu a dostatečné občanské vybavenosti s ohledem na konkrétní kapacitní požadavky.

Termín pořízení územní studie - do doby první aktualizace tohoto územního plánu.

Aktualizace územního plánu prověří nutnost zpracování územní studie.

**K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**  
**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Územním plánem nejsou vymezeny.

**L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Územním plánem je vymezena zástavba lokality Z6 jako urbanisticky významná a architektonickou část projektové dokumentace může zpracovat jen autorizovaný architekt.

**M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

Územním plánem nejsou vymezeny.

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

Obsah územního plánu obce Nesvačilka tvoří:

A. Textová část – 19 listů.

B. Grafická část – 4 výkresy:

I.1	Výkres základního členění území	1:5000
I.2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5000
I.3	Hlavní výkres - technická infrastruktura	1:5000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

## **2. Postup při pořízení změny**

Změna č. 1 Územního plánu Nesvačilka je pořizována v souladu s ust. § 55a stavebního zákona na návrh vlastníka pozemku p. č. 1232 v k. ú. Nesvačilka.

Návrh byl předem projednán s Krajským úřadem Jihomoravského kraje, Odborem životního prostředí, který ve svém stanovisku ze dne 3. 6. 2019 č. j. JMK 80199/2019 konstatoval, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 1 ÚP Nesvačilka na životní prostředí.

O pořízení změny č. 1 a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo obce Nesvačilka dne 28. 8. 2019 pod bodem usnesení č. 2a/6/2019. Dále zastupitelstvo rozhodlo, že bude změna č. 1 pořizována zkráceným postupem, a to pod usnesením č. 2b/6/2019.

Určeným zastupitelem pro pořizování změny č. 1 byl zvolen starosta obce pan Vít Lízal.

Pořizovatelem změny č. 1 je Obecní úřad Nesvačilka, který si uzavřením smlouvy s Ing. Martinou Miklendovou zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti. Uzavření smlouvy bylo schváleno na zasedání zastupitelstva dne 28. 8. 2019 pod bodem usnesení č. 2d/6/2019.

Jako zpracovatel změny č. 1 byla vybrána Ing. arch. Barbora Jenčková, autorizovaný architekt ČKA č. 02872.

Dne 11. 12. 2019 pak Zastupitelstvo obce Nesvačilka schválilo pod bodem usnesení č. 4/8/2019, že změna č. 1 bude doplněna o požadavek obce, jehož předmětem je změna plochy SV – smíšené výrobní, na plochu VS – výroby a skladování, která je vymezena na pozemcích p. č. 265/1, 265/60, 265/47 v k. ú. Nesvačilka.

K tomuto návrhu se vyjádřil Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí stanoviskem ze dne 22. 1. 2020 č. j. JMK 12137/2020, ve kterém konstatoval, že v případě tohoto doplnění změny č. 1 neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny ÚP Nesvačilka na životní prostředí.

Následně byl dopracován návrh změny č. 1 určený pro veřejné projednání dle ust. § 55b stavebního zákona.

## **3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**3.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR),** schválené vládou 20.července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015

1) Změna č.1 ÚP Nesvačilka umožňuje rozvoj zastavitelné plochy v návaznosti na koncepci ÚP. Rozvoj zastavitelných ploch je navržen v souladu s polohou území v rozvojové oblasti republikového významu - OB3 Metropolitní oblast Brno. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Předpokládá se tedy vyšší tlak na změny v území a dynamičtější rozvoj území.

Z důvodu polohy Nesvačilky v OB3 obsahuje změna rozvoj zastavitelného území umožňujícího rozvoj složky bydlení, neboť tento rozvoj odpovídá požadavkům dynamiky rozvoje metropolitní oblasti.

- 2) požadavek: dle čl.(19)PUR hospodárně využívat zastavěné území, zajistit tak ochranu nezastavěného území je respektován – plochu změny č. 1 nelze bez zásahu do nezastavěného území vymezit, proto velikost a kapacita rozvojových ploch je minimalizována tak, aby byl tímto minimalizován i zásah do nezastavěného území.
- 3) požadavek: dle čl. (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu byl respektován tím, že zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na plochy téže funkce, veřejná prostranství a silniční infrastrukturu tak, aby mohla účelně využívat veřejnou infrastrukturu obce a tak, aby bylo zabráněno potenciálním střetům zejména mezi plochami pro výrobu a skladování a plochami pro bydlení
- 4) požadavek: dle čl.(38) je nutno v rozvojových oblastech zabraňovat fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně je respektován tím, že nedochází k záborům veřejně přístupné zeleně
- 5) bylo zváženo podmínění nové výstavby veřejnou infrastrukturou, proto jsou stanoveny podmínky pro plochu Z14 v kap. C.2.

### **3.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - se ZÚR JMK**

ÚP Nesvačilka je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK:

A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Priority stanovené v jednotlivých článcích Politiky územního rozvoje (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1 mají průmět do územního plánování na úrovni územních plánů, jsou upřesněny v ZÚR JMK v odpovídajících bodech krajských priorit.

- 1) ÚP vymezil stabilizované i rozvojové plochy v území a tím vytvořil podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům.
- 2) ÚP vymezil plochy pro výrobu s potenciálem vyšší zaměstnanosti v regionu ke snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- 3) V ÚP Jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – vymezením plochy bydlení, občanského vybavení, ploch výroby a skladování a ploch smíšených, umožňující umístování různých funkcí ve vzájemné koordinaci.
- 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží ve vymezení rozvojových ploch pouze v přímé návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy.
- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č.II/1) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území,
- 6) ÚP nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území – Nesvačilka není součástí specifické oblasti.
- 7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, ÚP toto respektuje.
- 8) ÚP Nesvačilka respektuje potřebu vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury, rozvojové záměry kraje se do území Nesvačilky nepromítají.
- 9) ÚP vytvořil územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou.

- 10) ÚP vytvořil systém ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury zajišťující přístupnost a prostupnost krajiny.
- 11) ÚP vymezil plochy občanského vybavení, odpovídající postavení sídla v sídlení struktuře kraje (občanské vybavení a občanské vybavení kulturní a církevní)
- 12) ÚP vytvořil územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí, zejména vymezením polohy ploch s rozdílným způsobem využitím tak, aby byly co nejvíce eliminovány střety různých funkčních využití – výroba je rozvíjena na okraji zastavěného území. ÚP stanovil vhodné podmínky využití ploch.
- 13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území omezeným rozsahem rozvojových ploch.
- 14) Koncepce patného ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, respektuje limity území a i rozvojové záměry – koridory územních rezerv vymezené dle ZÚR JMK.
- 15) ÚP podporuje plánování venkovských území s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd tím, že minimalizuje zásahy do zemědělské půdy.
- 16) ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami, zástavba není primárně rozvíjena do potenciálně rizikových oblastí (záplavy).

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

B.1. Rozvojové oblasti podle politiky územního rozvoje

Dle ZÚR JMK se řešené území nachází v oblasti OB3 - Metropolitní rozvojová oblast Brno (rovněž v souladu s PÚR ČR). V souladu s touto skutečností vymezil ÚP Nesvačilka rozvoj ploch bydlení i výrobní příležitosti. ÚP Nesvačilka vymezením struktury ploch reaguje zejména na požadavek - podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí, a to vymezením těchto funkcí ve správním území obce.

B.2. Rozvojové osy podle politiky územního rozvoje

Správní území Nesvačilky není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

B.3. Rozvojové oblasti nadmístního významu

Správní území Nesvačilky není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu.

B.4. Rozvojové osy nadmístního významu

Správní území Nesvačilky není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

B.5. Centra osídlení

Nesvačilka není dle ZÚR vyjmenovaným centrem osídlení.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území Nesvačilky není součástí specifické oblasti podle politiky územního rozvoje ani specifické oblasti nadmístního významu.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

D.1. Dopravní infrastruktura

Správní území Nesvačilky neobsahuje vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu.

D.2. Technická infrastruktura

Správní území Nesvačilky neobsahuje vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury

nadmístního významu.

D.3. Územní systém ekologické stability

Správní území Nesvačilky neobsahuje prvky regionálního a nadregionálního ÚSES.

D.4. Územní rezervy

Správní území Nesvačilky neobsahuje vymezení ploch a koridorů nadmístního významu.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Správní území Nesvačilky neobsahuje vymezení přírodních hodnot území kraje ani kulturních hodnot území kraje. Koncepce ÚP respektuje civilizační hodnoty území kraje

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území Nesvačilky je součástí krajinného typu Šlapanicko-slavkovského, ÚP Nesvačilka vytváří stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití 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 – zejména vymezením prvků ÚSES a interakčních prvků v nezastavěném území. Jsou vytvořeny územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách, zejména v pásmu zeleně lemujícím tok Nesvačilka. Jsou vytvářeny územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti zejména vymezením ploch zeleně a interakčních prvků, ochranou zdrojů minerálních vod.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Správní území Nesvačilky neobsahuje veřejně prospěšné stavby veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a asanačních území, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

V řešeném území ÚP Nesvačilka se záměry kraje nenacházejí.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

V řešeném území ÚP Nesvačilka nejsou dle ZÚR JMK vymezeny.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

V řešeném území ÚP Nesvačilka nejsou dle ZÚR JMK vymezeny.

L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V řešeném území ÚP Nesvačilka nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.

M. Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona

V řešeném území ÚP Nesvačilka nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.

**Změna č. 1 ÚP Nesvačilka** je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK:

A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného

rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Změna č. 1 ÚP Nesvačilka naplňuje priority stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) :

- 1) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům..
- 2) Změna nemá vliv na snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- 3) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – doplněním ploch bydlení v návaznosti na koncepci ÚP.
- 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží i ve změně č. 1 ve vymezení rozvojových ploch pouze v přímé návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy.
- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č.II/1) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území,
- 6) Změna nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území.
- 7) Změna ÚP nemá vliv na silniční dopravní spojení jako základ dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje.
- 8) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury.
- 9) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou – je respektována koncepce technické infrastruktury dle platného ÚP.
- 10) Změna ÚP nemá vliv na přístupnost a prostupnost krajiny.
- 11) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Je respektována koncepce občanského vybavení dle platného ÚP.
- 12) Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP a rozvojové plochy situuje ve vazbě na plochy shodného využití vymezené dle ÚP.
- 13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území omezeným rozsahem ploch změny.
- 14) Změna nemá negativní vliv na péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, je respektována koncepce platného ÚP.
- 15) Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd tím, že minimalizuje zásahy do zemědělské půdy oproti rozsahu stanovenému platným ÚP
- 16) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami, zástavba není primárně rozvíjena do potenciálně rizikových oblastí (záplavy).

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. B v ZÚR JMK.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. C v ZÚR JMK.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. D v ZÚR JMK.



E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Správní území Nesvačilky neobsahuje vymezení přírodních hodnot území kraje ani kulturních hodnot území kraje. Koncepce ÚP i změny č. 1 respektuje civilizačních hodnoty území kraje

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Cílová charakteristika krajiny pro krajinný typ krajinného typu Šlapanicko-slavkovského dle ZÚR klade požadavky na uspořádání a využití území, klade úkoly pro územní plánování, které však změna vzhledem ke svému rozsahu neovlivní.

Změna č. 1 nemá vliv na skutečnosti uvedené v kap. G. až M. v ZÚR JMK.

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

### **4.1 Soulad s cíli územního plánování**

(1) V souladu s cílem zajištění předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoje území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel jsou ve změně ÚP doplněny plochy pro bydlení a veřejné prostranství, a to jen pozemcích navazujících na stávající plochu téže funkce, v plošně omezeném rozsahu

(2) Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území byly zastavitelné plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury

(3) Pro ochranu a rozvoj hodnot území (architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných) byly pro plochu změny stanoveny podmínky prostorového uspořádání v kap. C.2

### **4.2 Soulad s úkoly územního plánování**

a) Zjištění a posouzení stavu území bylo provedeno v rámci doplňujících průzkumu a rozborů a na základě toho jsou platné podmínky využití dle ÚP a stanoveny podmínky využití dle této změny tak, aby byly zachovány hodnoty v území

b) Byla rozvíjena urbanistická koncepce vymezením omezeného rozsahu zastavitelných ploch tak, aby zastavěné území bylo souvisle zapojeno

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví, atd. S ohledem na to byla prověřena potřebnost dílčích změn a vymezen rozsah zastavitelných ploch, odůvodněný dále v kap. 10. Nebyly shledány důvody pro vymezení veřejně prospěšných staveb, v ploše změny nejsou stavby, pro které by bylo toto vymezení nezbytné.

d) stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny :

V plochách změny platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Nesvačilka a nově stanovené podmínky v kap. C.2, reflektující podmínky polohy plochy změny v krajinně omezením výšky zástavby.

e) stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území - v ploše změny platí podmínky využití včetně

podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Nesvačilka

g) změna č. 1 vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to nevymezováním ploch do potenciálně ohrožených lokalit.

i) stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – plocha změny pro bydlení navazuje na sídelní strukturu obce a doplňuje stávající urbanistickou kompozici.

j) prověřování a vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů :

zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze jako rozšíření stávajících a rozvojových ploch, nekladou nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury

o) uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování bylo zohledněno zejména při stanovování podmínek prostorového uspořádání v plochách změny dle doplnění kap. C.2

## **5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů** dle § 53odst. (4) písm. c

### **5.1 Soulad se stavebním zákonem 183/2006 SZ v platném znění**

1) požadavky dle § 43 odst.(1) jsou splněny :

Změna navazuje na koncepci ÚP Nesvačilka a nemění ji, vymezuje zastavitelné plochy a stanovuje podmínky jejich využití v souladu s platným ÚP

2) požadavky dle § 43 odst.(2) jsou splněny :

Možnost změny ÚP ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií, uložit pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách v území nebyla vzhledem k rozsahu ploch změny využita, protože pro plochy v řešeném území se to nejvíce jako účelné vzhledem k jejich velikosti

3) požadavky dle § 43 odst.(3) jsou splněny :

Změna ÚP v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnila a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje - viz text. část odůvodnění kap. 3.1.

6) požadavky dle § 43 odst.(6) jsou splněny :

Změna ÚP je zpracována zejména v souladu s vyhl. 500/2006Sb. a 501/2006Sb. v platném znění

7) požadavky dle § 55 – odst.(4) jsou splněny:

- změna vymezuje zastavitelné plochy pouze v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu změny – důvody viz kap. 10 dále v textu odůvodnění. Vymezením ploch změny dochází k minimálnímu zásahu do nezastavěného území při dodržení koncepce platného ÚP.

8) požadavky dle § 58 jsou splněny :

Je provedena aktualizace zastavěného území.

9) požadavky dle § 101 a §170 jsou splněny :

V ploše změny nebylo shledáno potřebným vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

### **5.2. Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.**

Obsah změny územního plánu – textové části změny ÚP je zpracován jako změna Opatření obecné povahy obce Nesvačilka. Grafická část změny ÚP byla zpracována nad čistou katastrální mapou aktuální k 30.11.2018.

Odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracováno podle přílohy č. 7 vyhlášky –textová i grafická část. - viz. textová část odůvodnění – kapitoly 1. až 9., výkresy byly zpracovány nad výkresy ÚP v rozsahu měněných částí

Obsah výkresu koordinačního je v souladu s §2.

Dle §3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Změna ÚP byla zpracována v měřítku výkresů územního plánu obce (t.j. 1 : 5000).

### **5.3 Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.**

v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2018:

- Vymezené plochy v souladu s § 3 odst. (1) tvoří společně s navazující plochou shodné funkce území o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy požadovaného způsobu využití viz. grafická část ÚP. Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití – plocha bydlení a plocha veřejných prostranství odpovídá struktuře ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Nesvačilkva

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byl respektován přístup umožňující bezpečný průchod krajinou - vymezení ploch změny nikterak neomezuje veřejná prostranství zajišťující průchodnost krajiny.

## **6. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů**

### **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

Zákon č. 114/1992 Sb.,

o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Rozsah ploch změny nemá podstatný vliv na ochranu přírody a krajiny. Plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území. Lokality změn nejsou v blízkosti zvláště chráněných území.

### **OCHRANA VOD**

Zákon č. 254/2001 Sb.,

o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Lokalita změny se nenachází v blízkosti vodních toků nebo ploch. Respektuje podmínky stanoviště – viz doplnění podmínek ploch v kap. C.2.

Požadavek na likvidaci dešťových vod zejména v místě jejich dopadu, zejména vsakem, je v souladu s možnou zastavitelností ploch dle podmínek platného ÚP.

### **OCHRANA OVZDUŠÍ,**

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Lokalita změny neumožňuje umístovat zdroje znečištění ovzduší, v ploše změny není dle podmínek přípustné umístovat tyto zdroje.

### **OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

Plocha změny nárokuje plošný zábor zemědělského půdního fondu, protože lokalita změn je vymezena jako zastavitelná a část pozemků se nachází na ZPF, přičemž část pozemků je součástí předpokládaných záborů ZPF dle ÚP – více viz kap.16.

### **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších zákonů je respektován, koncepce odpadového hospodářství obce není měněna

### **OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů je respektován, pro plochy změny platí podmínky využití ploch dle ÚP, které zahrnují i požadavky ochrany veřejného zdraví, další podmínky jsou doplněny v kap. F.1.

#### PAMÁTKOVÁ PÉČE

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů

V území změny se nenacházejí kulturní památky, celé území je však předmětem archeologického zájmu dle legislativního požadavku.

#### DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

V území změny je zahrnuta pozemní komunikace v dílčí ploše Z15.

#### DOPRAVA LETECKÁ

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů - zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

#### ENERGETIKA

Zákon č. 458/2000 Sb.,

o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších zákonů

Respektování legislativních požadavků dle zák. 458/2000Sb. zohledňuje nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.

#### OBRANA STÁTU

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

Stanovení podmínek prostorového uspořádání zamezuje umístění výškových objektů, řešení změny nemá vliv na leteckou dopravu nebo radioreléové trasy

#### CIVILNÍ OCHRANA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

#### a POŽÁRNÍ OCHRANA

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů

Plochy dílčích změn jsou přístupné z veřejných prostranství, kde minimální šíře volného průjezdného profilu činí 3,5m a umožní přístup techniky IZS, v přilehlých veřejných prostranstvích bude zajištěno zásobování požární vodou z vodovodních řadů dostatečné kapacity.

Velikost a kapacita plochy změny nemá vliv na koncepci civilní ochrany obce.

**Změnou řešenou problematikou nejsou dotčeny níže uvedené zvláštní právní předpisy - zákony č.: 100/2001 Sb., 44/88 Sb.,166/1999 Sb.,18/1997 Sb.,139/2002 Sb., Zákon č. 266/1994 Sb.**

### **6.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Celé správní území obce se nachází v území vymezeném Ministerstvem obrany ČR (ochranném pásmu radiolokačního zařízení) dle § 175 stavebního zákona a stavby v takto vymezeném území mohou být na základě zákona orgánem k tomu příslušným v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu zakázány či omezeny, což se může týkat zejména staveb (včetně rekonstrukcí a přestaveb) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů, větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu.

### **7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

ÚP ani jeho změna č. 1 nebyla neposuzována z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na

vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území") neboť nadřízený orgán nevznesl tento požadavek.

## **8. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst.5**

*Stanovisko nebude vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. 1 z hlediska jeho vlivů na životní prostředí.*

## **9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

*Stanovisko nebude vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. 1 z hlediska jeho vlivů na životní prostředí*

## **10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

1) Změnou č. 1 byly vymezeny tyto zastavitelné plochy :

**Zastavitelná plocha Z14 pro rozšíření ploch bydlení (ozn. B) a zastavitelná plocha Z15 pro rozšíření ploch veřejných prostranství (ozn. U)**

V návaznosti na plochu Z2, kterou vymezil platný ÚP Nesvačilka. Plocha Z14 představuje dílčí rozšíření plochy Z2 tak, aby byl umožněna výstavba 1 rodinného domu na pozemku parc.č. 1232 pro zajištění možnosti výstavby rodinného domu pro rodinného příslušníka žadatele a vlastníka pozemku. Pozemek byl proto v části vymezen jako zastavitelná plocha bydlení a tato byla plynule provázána s plochou Z2 tak, aby vytvořila souvislý funkční celek.

Obdobně byla podél plochy Z14 doplněna i plocha Z15 pro veřejné prostranství pro obsluhu vymezené plochy bydlení. Plocha Z15 je tvarově vymezena tak, aby umožnila řešení obratiště respektujícího i podmínky IZS (zejména obracení vozidel HZS). Plocha Z15 zčásti využívá trasy veřejného prostranství pro účelovou komunikaci. Zastavitelná plocha je v rámci řešeného pozemku omezena pouze na jeho část odpovídající hloubce pásma zastavitelných ploch navazujících pozemků v ploše Z2. Z důvodu provázanosti zastavitelných ploch bylo navrženo přerušení izolační zeleně podél plochy Z2 a navázání Z14 přímo na Z2.

Z důvodu polohy plochy Z14 těsně za horizontem byly stanoveny podmínky prostorové regulace směřující k zamezení vytváření dominant a novotvarů v této exponované poloze proto, aby nebyl oslabován účinek nedávno realizované (nedokončené) dominantní sakrální stavby (kaple) v blízkosti řešeného pozemku. Požadavky vycházejí z platného ÚP, který v kap. C.1 v první odrážce navrhuje rozvoj původní urbanistické kompozice obce. Není proto žádoucí případné vytváření místně neobvyklých novotvarů a prostorové podmínky jsou formulovány tak, aby nový objekt v ploše Z14 byl v souladu s urbanistickou kompozicí původní zástavby obce, tedy i prostorovými kvalitami této zástavby, kde obytné objekty jsou zastřešeny sedlovými a polovalbovými střechami o obvyklém sklonu 24 – 40 stupňů, vzájemně se doplňují a nepůsobí dominantně.

Z důvodu zajištění dopravní obsluhy území v legislativně požadovaných parametrech je stanoven požadavek na umístění obratiště v řešené ploše, neboť vymezení plochy byl požadavek vyvolán. Obratiště lze technicky řešit více způsoby a stanovená podmínka umožňuje variabilitu tohoto řešení. Jsou stanoveny podmínky směřující k zajištění napojení staveb na pozemku na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu v souladu s koncepcí platného ÚP.

2) Územní plán Nesvačilka byl změnou č. 1 uveden **do souladu s následně vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje v souladu s § 54 odst. 5 stavebního zákona.** ZÚR JMK jako opatření obecné povahy nabyly účinnosti dne 3.11. 2016. Soulad ÚP a soulad změny č. 1 se ZÚR JMK je **uveden v kap. 3.2** – viz výše. Ve správním území Nesvačilky se nenacházejí plochy a koridory nadmístního významu, veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené touto nadřazenou ÚPD.

**3) Byla prověřena potřeba aktualizace zastavěného území, v rámci k.ú. Nesvačilka.** V předchozím období došlo částečně k zástavbě rozvojových ploch vymezených platným ÚP. Bylo proto potřebné provést aktualizaci zastavěného území – zejména na pozemku kaple v blízkosti lokality změny č. 1. Zastavěné území je aktualizováno k 30.11.2019.

Při zpracování změny č. 1 byly řešeny limity využití území (i další možné vlivy), které podmiňují, omezují a předurčují využití ploch změny:

- Zastavitelná plocha bydlení je dotčena ochranným pásmem zdroje léčivých vod I. stupně, na veškerou zástavbu se proto vztahují podmínky uvedené v odst. C.2 výrokové části.

- Plochy změny se nacházejí v oblasti zahrnující investice do půdy (meliorace, odvodnění)

Změna se nedotýká koncepce ÚSES a dalších limitů.

**4) Bylo změněno funkční využití stabilizované plochy na pozemcích p. č. 265/1, 265/60, 265/47 k. ú. Nesvačilka a okolních funkčně souvisejících pozemcích, původně vymezených jako plocha SV – smíšená výrobní na plochu VS – plochy výroby a skladování.**

Platným ÚP byla v území zahrnujícím tyto pozemky vymezena plocha SV – smíšená výrobní.

Využívání plochy je však obdobné jako využití plochy VS - plochy výroby a skladování, vymezené na pozemcích navazujících jižně. Jelikož se jedná o funkčně související plochy bývalého zemědělského družstva – nyní stabilizovaného areálu podnikatelských aktivit, není vymezení funkčně odlišných ploch účelné a jsou proto sjednoceny podmínky využití obou částí areálu.

## **11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Plochy změny, vymezené pro bydlení venkovského typu bezprostředně navazují na zastavěné území shodného využití, kde v případě změny se jedná pouze o doplnění stávajících ploch z důvodu jejich dostatečné funkčnosti a kapacity v daných konkrétních podmínkách.

Územní plán Nesvačilka vymezil rozvojové plochy pro 20 objektů, převážně rodinných domů. Počet obyvatel v obci Nesvačilka byl 319 obyvatel (k 31.12.2009). Předpokládaný maximální nárůst při realizaci všech lokalit byl odhadnut až na cca 50 obyvatel. Nyní má obec počet obyvatel 323, nárůst se omezil pouze na stabilizované plochy v obci, Navržený rozvoj však odpovídá poloze obce v rozvojové oblasti OB3. Doplnění rozvojových ploch o 1 objekt rodinného domu nemá na koncepci a rozvoj obce podstatný vliv.

## **12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Plochy změny - zastavitelné plochy Z14, Z15 se nacházejí v návaznosti na zastavěné území obce, jsou plošně málo významné a mají pouze lokální dosah, nemají prakticky žádný vliv na širší územní vztahy.

Rovněž změna využití plochy původně určené pro smíšené výrobní využití – stanovení využití jako stabilizované plochy výroby a skladování – nemá prakticky žádný vliv na širší územní vztahy.

## **13. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Zastupitelstvo obce Nesvačilka rozhodlo v souladu s § 55a odst. 1 stavebního zákona o obsahu **změny**

**č. 1 územního plánu Nesvačilka, vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno níže. V souladu s § 55b stavebního zákona je změna pořizována zkráceným způsobem.**

**Požadavky na obsah změny jsou splněny následovně:**

- 1) Je vymezena změna funkčního využití území na pozemku p. č. 1232 v k. ú. Nesvačilka z plochy zemědělské (III. třídy ochrany, BPEJ 20710) na plochu bydlení – část pozemku je vymezena jako plocha Z14 pro bydlení a navazuje na plochu Z2, část pozemku je vymezena jako plocha Z15 pro veřejné prostranství pro obsluhu plochy Z15.
- 2) Územní plán Nesvačilka je změnou č. 1 uveden do souladu s následně vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, které jako opatření obecné povahy nabyly účinnosti dne – viz kap. 3.2
- 3) Změnou č. 1 je aktualizována hranice zastavěného území dle § 58 odst. 3 stavebního zákona, a to k 30.11.2019.
- 4) Změnou č. 1 je v souladu s Usnesením č. 4 / 8 / 2019 doplněna změna plochy SV – smíšené výrobní, na plochu VS – výroby a skladování, která je vymezena na pozemcích p. č. 265/1, 265/60, 265/47 v k. ú. Nesvačilka.

**14. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změnou nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR.

**15. výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

*Viz. příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. – část II. odst.(1) písm. d)*

Územní plán Nesvačilka neobsahuje prvky regulačního plánu a ani změnou č. 1 nejsou vymezeny, neboť toto nebylo zadáno.

**16. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Zábor půdy ze ZPF pro plochy zastavitelné:

ozn. plochy záboru	navržené využití	BPEJ	tř. ochr. půd	výměra (ha) celkový zábor	nový zábor vymezený změnou (ha)	Druh	Poloha vzhledem k zastav. území
Z14	Plocha bydlení	2.07.10	III	0,165	0,108	orná půda	vně
Z15	Plocha veřejných prostranství	2.07.10	III	0,010	0,002	orná půda	vně

**Odůvodnění ploch záboru:**

plochy jsou vymezeny v návaznosti na plochu Z2 (bydlení) a Z8 (veřejná prostranství), které vymezil platný ÚP Nesvačilka pro konkrétní potřebu rozšíření plochy bydlení pro 1 rodinný dům, protože tento

doplní plánovanou zástavbu lokality Z2 do kompaktního tvaru a je pouze rozšířením této lokality. Zábor již byl zčásti navrhován v platném ÚP (pro lemovací pás zeleně, mění se tedy účel záboru), zčásti se jedná o zábor nový. Rozsah záboru je plošně nevýznamný. Rozvoj bydlení je prioritním zájmem obce a je v souladu s polohou obce v rozvojové oblasti OB3.

Plocha je vymezena v rámci kompaktního tvaru jádra obce, k němuž náleží, při stávající obslužné komunikaci ve veřejném prostranství, umožní tedy účelné využití stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury.



## **Poučení**

Proti změně č. 1 územního plánu Nesvačilka vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ( § 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Vít Lízal  
Starosta obce

Místostarosta obce

## **Zpracovatel změny č. 1 ÚP Nesvačilka**

Ing. arch. Barbora Jenčková  
autorizovaný architekt ČKA 02872  
Jugoslávská 75a  
613 00 Brno

Leden 2020