

Návrh Zprávy
o uplatňování Územního plánu Švábenice
za období 12/2020 – 12/2024.

Městský úřad ve Vyškově, odbor územního plánování jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, předkládá podle § 107 ve spojení s § 88-§90 zákona č. 283/2021 Sb., (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, „Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Švábenice za období 12/2020 – 12/2024“.

Územní plán Švábenice byl zastupitelstvem městyse vydán dne 21.11.2008 s nabytím účinnosti 1.3.2009 a změněn Změnou č.1 ÚP Švábenice s nabytím účinnosti 25.10.2016 a Změnou č.2 ÚP Švábenice s nabytím účinnosti 16.7.2019 a Změnou č.3 ÚP Švábenice s nabytím účinnosti 1.7.2022.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

- A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace**
 - A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch*
- B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
 - C.1. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem ÚRP
 - C.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje PUR ČR
 - C.3. Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje ZUR JMK
- D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací**
- E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace**
- F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace**
- G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje**
- H. Zadáání změny č.4 ÚP Švábenice**

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Švábenice od jeho vydání naplňován zejména takto:

Označení plochy a způsob využití	Navrhovaný počet RD k výstavbě	Skutečně zahájen či dokončen počet RD	Využití plochy k zástavbě
B2 – Bydlení – zrušeno změnou č.3, zpět do ploch zemědělských, orná půda Zo	<i>zrušeno</i>		
B3 – Bydlení - zrušeno změnou č.3, zpět do ploch zemědělských , sady zahrady Zs	<i>zrušeno</i>		
B4 – Bydlení -zrušeno změnou č.3, zpět do ploch zemědělských, orná půda Zo	<i>zrušeno</i>		
B5 – Bydlení - zrušeno změnou č.3, část do stabilizovaných ploch Br v rozsahu 1RD, část do ploch bydlení B303 a zbývající část zpět do ploch zemědělských orná půda Zo	<i>zrušeno</i>		
B6 – Bydlení zrušeno změnou č.3, část zemědělských ploch, sady zahrady Zs a zbývající část zpět do ploch zemědělských Zo	<i>zrušeno</i>		
B 301 - Bydlení Br	12	0	0%
B 302 – Bydlení Br bylo během pořizování zm.č.3 vypuštěno	<i>zrušeno</i>		
B 303 – Bydlení Br	3	0	0%
B 304 - Bydlení Br	10	0	0%
Celkem	25		0%

V rámci Změny č.3 ÚP Švábenice, která vzešla z minulé zprávy o uplatňování ÚP za období 12/2016-12/2020, byly vypuštěny výše uvedené plochy pro bydlení B2, B3, B4, B5 a B6. Nově byly vymezeny plochy bydlení B301, B303 a B304. (Plocha bydlení B302 byla během pořizování změny č.3 vypuštěna) Změna č.3 byla schválena zastupitelstvem městyse Švábenice 15.6.2022 s nabytím účinnosti 1.7.2022. Nově vymezené plochy bydlení nebyly v tomto krátkém období od nabytí účinnosti Změny č.3 zatím využity. Plochy bydlení B1 a plocha bydlení B7, které byly již plně využity, byly v rámci Změny č.1 ÚP Švábenice převedeny do ploch stabilizovaných při aktualizaci zastavěného území dle § 58 odst.3. Jako stabilizované jsou zakresleny také v právním stavu po vydání změny č.2. Změnou č.1 ÚP Švábenice byla také přidána zastavitelná plocha výroby a skladování a plochy smíšené výrobní Vz – výroba zemědělská, V101. Změnou š.3 byla dále také vymezena plocha výroby V301 a plocha rekreace pro hřiště Rh v lokalitě skautského cvičiště R301

Označení plochy a způsob využití	Návrh	Skutečnost	Využití plochy
R1 – Sport a rekreace	Rozšíření stávající plochy	Nevyužito	0%
R2 – Sport a rekreace nad suchým poldrem Vo1, otevřené hřiště		Nevyužito	0%
R301 – Plochy rekreace- hřiště Rh	V lokalitě skautského cvičiště		
V1 – Výroba Vx	Rozšíření stávající plochy	Využita z větší části	85%
V2 – Výroba Vx	Rozšíření stávající plochy	Využita plně	100%
V101- Výroba zemědělská přidaná změnou č.1 ÚP	Rozšíření stávající plochy	Ve fázi vyhotovení PD	0%
V301 – lehká výroba Vx, přidaná		Ve fázi vyhotovení PD	0%

změnou č.3			
P301 – plocha veřejného prostranství Pv, přidaná změnou č.3	Pro obsluhu ploch bydlení	<i>Nerealizováno</i>	0%
P302 - plocha veřejného prostranství Pv, přidaná změnou č.3	Pro obsluhu ploch bydlení	Realizováno, hřiště, obratiště, komunikace	100%
T1 – Technická infrastruktura	Výstavba ČOV	Ve fázi vyhotovení PD	0%
Zt1 - Zatravnění	Zatravnění bez dřevin	<i>Nerealizováno</i>	0%
Zt2 - Zatravnění	Zatravnění bez dřevin	<i>Nerealizováno</i>	0%
Zt3 - Zatravnění	Zatravnění možné s dřevinami	<i>Nerealizováno</i>	0%
Zt4 - Zatravnění	Zatravnění možné s dřevinami	<i>Nerealizováno</i>	0%
Zt5 - Zatravnění	Zatravněné pruhy	<i>Nerealizováno</i>	0%
Zt6 - Zatravnění	Zatravněné pruhy	<i>Nerealizováno</i>	0%
Zt7 - Zatravnění	Zatravněné pruhy	<i>Nerealizováno</i>	0%
Ls1 - Zalesnění	Obnovení zalesnění z 18 st.	<i>Nerealizováno</i>	0%
Vo1 – Suchý poldr	K zachycování vod a bahna	Vybudován	100%
Vo2 – Suchý poldr	K zachycování vod a bahna	<i>Nerealizováno</i>	0%

Shrnutí:

Zastavitelné plochy bydlení vymezené územním plánem Švábenice zatím nejsou využity.

Zastavitelná plocha technické infrastruktury pro výstavbu ČOV a současně i veřejné kanalizace v obci je ve fázi vyhotovení projektové dokumentace pro územní řízení. Je vybudován suchý poldr Vo1. Byl realizován vodovodní řad v jižní části městyse (SV Vyškov, Švábenická větev). Je realizováno LBC 6 U rybníka. Jsou využity plochy výroby V1 (zbývá k využití pouze 15%) a V2 (zcela využita) navazující na stávající plochu pro bioplynovou stanici. Tyto plochy jsou v souladu s ÚP osázeny zelení směrem do volné krajiny.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem:

- Místní komunikace pro lokalitu bydlení B5 – byla zrušena společně s plochou B5
- Výstavba ČOV, včetně kanalizace a čerpací stanice – ve fázi vyhotovení PD.

Nebyla realizována veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

- Vsakovací zatravněné pásy
- Suchý poldr Vo2
- Lokální biokoridory (LK6, LK7, LK8 a LK9) a lokální biocentra (LBC 7 Dolní mlýn, LBC 8 Tištinské pole, LBC 5 U lesa, LBC 11 na Dětkovickém potoce)

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou využité takto:

Bydlení Br 0%, výroba lehká VX 90%, výroba zemědělská Vz 0%, sportoviště 0%, technická infrastruktura ve fázi PD.

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

Z ÚAP JMK aktualizovaných v červnu 2015 vyplynul požadavek na vymezení záměrů ÚSES:

- nadregionální biokoridor NRBK08MH (v ZUR označen jako K 134MH, v ÚP označen NK134/1+ NK134/2)
- regionální biokoridor RBK170 (v ZUR označen jako RK1508, v ÚP označen RK1508/1+ RK1508/2)
- regionální biocentrum RBC063 (v ZUR označeno jako RBC197, v ÚP označeno RBC197 Oupaly)
- regionální biokoridor RBK081 (v ZUR označen jako RK1509, v ÚP označen RK1509/1 + RK1509/2)

Regionální biocentra a regionální a nadregionální biokoridory vymezené v aktualizovaných ÚAP JMK jsou územním plánem zohledněny. Regionální biokoridor RBK170 (v ZUR označený RK1508) v ÚP označen jako RK1508/1 + RK1508/2 je veden odlišně, než jak vymezují ÚAP JMK. Biokoridor vychází shodně z RBC063 (v ZUR označeno jako RBC197) v ÚP RBC 197 Oupaly, ale je veden více kolem stávající cesty a ústí do RBC 198 Zdravá voda. RBC 198 Zdravá voda zasahuje okrajově do řešeného území městyse Švábenice ze sousedního k.ú. Lhota (ÚP Pačlavice – ORP Kroměříž, Zlínský kraj). Toto RBC není obsaženo v ZUR JMK. Další biokoridory regionálního významu jsou zohledněny ve stejné trase, jsou do nich také vložena lokální biocentra a značení je doplněno lomítkem a číslem. Všechny biokoridory jsou vymezeny v rámci rozsáhlých ploch lesů. RK 1508 je sice

vymezen v ÚAP JMK odlišně od ÚP, ale na jeho funkčnost to nemá žádný vliv. Značení biokoridorů a trasa RK1508 byla uvedena do souladu již v rámci pořízení změny č.2 ÚP Švábenice. Ostatní záměry a limity vyplývající z ÚAP JMK byly v ÚP Švábenice zohledněny. CHLÚ Nové Hvězdlice i dobývací prostor Chvalkovice v jižním okraji území je v ÚP Švábenice zohledněn.

Z ÚAP JMK 2017 nevyplývají pro řešené území žádné nové požadavky, pouze z výkresu problémů ÚAP JMK vyplývá, že část řešeného území spadá do oblasti zatížení území imisemi z dálkové dopravy.

Z ÚAP JMK 2021 nevyplývají pro řešené území žádné nové požadavky.

Z ÚAP ORP Vyškov aktualizovaných v prosinci 2016 nevyplývají pro řešené území žádné nové požadavky. Z ÚAP ORP Vyškov aktualizovaných 2020 z problémového výkresu vyplývá požadavek na zohlednění sesuvného území plošného vyskytujícího se jižním směrem od obce. **Toto sesuvné území bude zohledněno při nejbližší pořizované změně ÚP Švábenice.**

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem ÚRP

Územní rozvojový plán se pořizuje pro celé území republiky a vydává ho Ministerstvo pro místní rozvoj. Územní rozvojový plán byl vydán usnesením č. 581 vlády ČR 28.8.2024 a ze zákona č. 283/2021 vyplývá, že není závazný (závazná bude až vydaná Změna č.1 ÚRP).

C.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje PUR ČR

PUR ČR

Územní plán Švábenice byl vydán dne 21.11.2008 s nabytím účinnosti 1.3.2009. Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v době pořizování návrhu Politika územního rozvoje České republiky 2006, vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17. 5. 2006. Z Politiky nevyplývají tehdy pro ÚP Švábenice žádné požadavky.

Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR 2008 (PUR ČR 2008), která obsahově navazovala na Politiku územního rozvoje ČR 2006.

PUR ČR 2008 stanovila pro území městyse rozvojové oblasti a osy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a další úkoly v následujícím rozsahu:

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Městys Švábenice leží mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10.

Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Koridory a plochy dopravní infrastruktury republikového významu nejsou v řešeném území vymezeny.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Obec leží mimo plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury republikového významu.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády České republiky schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky. Požadavky vyplývající z Aktualizace č.1 PUR ČR jsou shodné s požadavky PUR ČR 2008 a pro území obce Švábenice nevyplývají žádné nové požadavky. Dne 2.9.2019 byla usnesením vlády č.629 a 630 schválena aktualizace č.2 a č.3 Politiky územního rozvoje České republiky 2008 a dále dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833 aktualizace č.5. Z PUR ČR ve znění aktualizace č. 2, 3 a 5 nevyplývají pro řešené území žádné další požadavky. Dále usnesením vlády č. 542 ze dne 19.7.2023 byla schválena aktualizace č.6 PUR ČR a usnesením vlády č. 89 ze dne 7.2.2024 aktualizace č.7. Z Aktualizace č.6 a č.7 nevyplývají pro řešené území žádné další požadavky.

Dne 12.7.2021 byla vládou ČR schválena usnesením č. 618 Aktualizace č.4 PUR ČR. Z Aktualizace č.4 vyplývá, že všechny obce v ORP Vyškov patří do nově vymezené specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Pořizovatel: Požadavek je zohledněn v ÚP Švábenice ve znění změny č.3.

Dne 29.1.2025 byla usnesením vlády České republiky č. 65/2025 schválena Aktualizace č.9 Politiky územního rozvoje České republiky s nabytím účinnosti 1.3.2025. Aktualizace č.9 upřesnila v člancích 75c a 75d v části úkoly pro územní plánování vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentaci. V článku 75c specifickou oblast **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. V článku 75d specifickou oblast **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Pořizovatel: Zhotovitel ÚPD prověří požadavek na akcelerační plochy při nejbližší pořizované změně ÚP Švábenice. Prověření je podmíněno podklady pro vymezení oblastí Ministerstva životního prostředí a Ministerstva průmyslu a obchodu, které zatím nejsou k dispozici.

C.3. Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje ZUR JMK

ZUR JMK

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem byly při zpracování ÚP Švábenice respektovány požadavky vyplývající s Územního plánu velkého územního celku „Brněnské sídelní a regionální aglomerace“. ÚP VUC Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl platnost k 31.12.2009. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nebyly v době vydání ÚP Švábenice vydány.

Dne 5.10.2016 byly vydány nové ZÚR JMK s nabytím účinnosti 3.11.2016. Dle ZUR JMK leží městyš Švábenice mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny. Koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu nejsou v řešeném území vymezeny. Z kapitoly D.1.8 cyklistická doprava nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. Regionální biocentra a regionální a nadregionální biokoridory vymezené v ZUR JMK jsou územním plánem zohledněny. Značení biokoridorů a trasa RK1508 byla uvedena do souladu se ZUR JMK v rámci pořizované Změny č.2 ÚP Švábenice.

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JMK, aktualizovaného k 27.2.2020 je v řešeném území vymezen Skupinový vodovod 606 – SV Dětkovice-Švábenice – Švábenická větev, který je veden pod jižním okrajem obydlené části městyse Švábenice. Touto větví dojde k propojení SV 604, 606 a 611 s SV Vyškov (601). Realizaci tohoto záměru ÚP Švábenice umožňuje svými podmínkami využití ploch, které připouští technickou infrastrukturu v plochách i bez zakreslení, tedy i v odlišné trase, než jak je zohledněn v ÚP Švábenice. Po realizaci SV Vyškov, Švábenická větev bude tento záměr vyznačen jako limit v koordinačním výkresu při nejbližší pořizované změně. Dále je v PRVK JMK vymezen záměr ČOV pro splaškovou kanalizaci. Tento záměr je také v ÚP Švábenice zohledněn a pro ČOV je vymezena odpovídající plocha TI.

Dne 31.10.2020 nabyla účinnosti Aktualizace ZUR JMK č.1 a č.2. Z aktualizace č.1 a č.2 nevyplývají pro řešené území žádné nové požadavky. Dále byla vydána dne 25.4.2024 Aktualizace č.3a s nabytím účinnosti 15.6.2024. Z aktualizace 3a nevyplývaly pro území obce Švábenice žádné nové požadavky. Dále byla dne 5.9. 2024 vydána Aktualizace č. 3b s nabytím účinnosti 26.10.2024. Z aktualizace 3b nevyplývaly pro území obce Švábenice žádné nové požadavky.

Závěr: Nedošlo ke změně podmínek, na základě kterých by bylo nutné provést Změnu územního plánu.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území. Nebyly realizovány žádné plochy pro výrobu či plochy a

koridory dopravní a technické infrastruktury, které by měly negativní dopad na území. Území je využíváno v souladu s podmínkami využití ploch. Stanovené regulativy jsou dodržovány.

Při vyhodnocení vlivů nebyly shledány na území obce nepředvídané dopady, pro které by měla být provedena opatření k jejich odvrácení, zmírnění či kompenzaci. Z vyhodnocení vlivů nevyplývá potřeba k prověření stavu prostřednictvím pořízení změny územního plánu.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

E. 1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 zákona č. 283/2021Sb. ve znění pozdějších předpisů

Městys Švábenice s ohledem na nemožnost využití stávajících ploch bydlení (do ploch B301 a B304 zasahuje PHO), požaduje prověření možnosti vymezení nových zastavitelných ploch bydlení. Na vymezených plochách pro bydlení (B301, B303 a B304) je k dispozici 25 míst pro RD.

Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

Odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel městyse Švábenice za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2020	1022	
2021	1027	5
2022	1026	-1
2023	1023	-3
2024	1039	16
Celkem		17

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Švábenice za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1.	Sňatek	Rozvod
2020	6	1
2021	7	3
2022	6	3
2023	5	1
Celkem	24	8

Shrnutí:

Z tabulek vyplývá menší příbytek obyvatel v posuzovaném období, z demografického hlediska je situace v městyse Švábenice stabilizovaná. Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této převažující struktuře jeden rodinný dům = jedna bytová jednotka.

Odhad vývoje požadavků:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel ($17/2=cca 8$)	8 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití ($24/2=cca 12$)	12 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	8 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce mimo rozvojové oblasti a OS 10, dále vliv blízkosti centra ORP Vyškov	4 b.j.
Rezerva 20%	8 b.j.
Celkem	40 b.j.

Shrnutí:

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci celkovou potřebu 40 b.j.

Stávající bytový fond v obci tvoří téměř ze 100% rodinné domy.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 b.j. 1 rodinný dům
40 b.j. 40 rodinných domů

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 40RD (b.j.). Na dosud nevyužitých plochách pro bydlení, vymezených ÚP Švábenice, je k dispozici 25 míst pro RD, což je o 15 RD (b.j.) méně než je potřeba.

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným územním plánem nejsou zcela dostačující. Vzhledem k tomu, že na plochách bydlení B301 a B304 není zatím možné připravovat zástavbu z důvodu zasahujícího pásma hygienické ochrany zemědělského družstva, městys Švábenice požaduje změnu č.4 ÚP, která prověří možnost vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu zdůvodněné potřeby.

E. 2. Vyhodnocení potřeby na provedení změny územního plánu

- Z vyhodnocení kapitoly B vyplývá, že z aktualizace ÚAP ORP Vyškov V 2020 kromě zohlednění sesuvného území v jižní části nezastavěného území nevyplývá žádný nový požadavek. Záměry, limity a hodnoty jsou v platném ÚP Švábenice zohledněny.
- Z vyhodnocení kapitol A až C této zprávy vyplývá, že za uplynulé období nedošlo ke změnám podmínek na základě kterých by bylo nutné provést změnu územního plánu.
- Z vyhodnocení kapitoly D vyplývá dle odborného odhadu potřeby zastavitelných ploch, že městys Švábenice má potřebu 40 bytových jednotek, územním plánem je vymezeno 25BJ, dosud využito 0 BJ, tedy zbývá stále 25 míst což je o 15 méně než je potřeba obce. Zastavitelné plochy bydlení B301, B303 a B304 vymezené v ÚP nejsou zatím využívány. Současně je zájem o výstavbu v obci na plochách, které nejsou určeny pro bydlení. Vzhledem k těmto skutečnostem městys Švábenice požaduje prověření možnosti vymezení nových zastavitelných ploch bydlení.

E.3. Výsledek projednání s dotčenými orgány, KÚ JMK a sousedními obcemi

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Městys Švábenice doručil dne 8.1.2025 usnesení č. 14 ze dne 13.11.2024 z projednání o schválení o návrhu obsahu změny č.4 ÚP Švábenice, kterým byl schválen v souladu s ustanovením § 106 odst. 2 a v souladu s ustanovením § 49 odst.1 zákona č.283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem při zpracování návrhu zprávy o uplatňování ÚP Švábenice za uplynulé období – starosta městyse Ing.Tomáš Šváb Phd.

Současně městys Švábenice doručil v souladu s § 109 odst.5 a v souladu s § 107 odst. 2 písmeno f) zákona č.283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů podněty obce a podněty na pořízení změny územně plánovací dokumentace ÚP Švábenice:

1. Vlastník pozemků městys Švábenice, požaduje změnu využití na p.č. 2194/1 a 2194/2 z plochy zemědělské, sady zahrady Zs na plochy bydlení Br.
2. Vlastníci pozemků požadují změnu využití na p.č.1022/8 a 1022/13 z ploch zemědělské výroby Vz na plochy bydlení Br a na p.č. 1022/11 a 1022/4 z ploch zemědělských trvalé travní porosty Zt na plochy bydlení Br.
3. Vlastník nemovitosti p.č. st.90 požaduje vypuštění evidování nemovitosti v ÚP Švábenice jako památky místního významu.
4. Na základě požadavku městyse Švábenice doplnit limit skupinového vodovodu SV Dětkovice - Švábenice (Švábenická větev) do ÚP Švábenice.
5. Vlastník pozemku městys Švábenice požaduje vymezení poldrů na p.č. 1356/2.
6. Městys Švábenice požaduje jako budoucí vlastník pozemků změnu využití na p.č. 904/1 a 904/23, včetně příjezdové cesty k přečerpávací stanici z plochy zemědělské, sady zahrady Zs na plochy občanského vybavení.

7. Vlastník pozemku městyse Švábenice požaduje změnu využití na p.č. 3256/82 z plochy zemědělské Zo na plochy pro kompostárnu.
8. Městys Švábenice požaduje úpravu podmínek využití ploch bydlení Br– zmenšení minimální výměry stavebních pozemků v zastavitelných plochách pro 1RD na 500m².
9. Městys Švábenice požaduje zpracování generelu zadržování vody v krajině – Voda lidé krajina do ÚP Švábenice
10. Městys Švábenice jako budoucí vlastník požaduje zpracování úpravy příjezdové cesty k ČOV na p.č. 3805/14, dle aktuální projektové dokumentace, zpracované 2024.
11. Městys Švábenice požaduje zpracování úpravy komunikace na p.č. 1105/65.
12. Vlastník pozemku požaduje změnu využití na p.č. 1264 z plochy rekreace hřiště Rh na plochy rekreace sportoviště Rs
13. Vlastní pozemku městyse Švábenice požaduje rozšíření plochy bydlení Bo o p.č. 232/1
14. Městys Švábenice požaduje jako budoucí vlastník pozemků změnu využití na p.č. 1007, 2193/1, 2192/27 z plochy zemědělské trvalé travní porosty ZT na plochy bydlení Br a dále změnu využití na p.č. 2192/20z plochy zemědělské, orná půda Zo na plochy bydlení Br.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje se nepodává.

I. Zadání změny č.4

Na základě schváleného podnětu městyse Švábenice a na základě vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace, bylo v souladu s přílohou č.6 vyhlášky č.157/2024 Sb. vyhotoveno níže uvedené zadání Změny č.4 ÚP Švábenice.

Obsah zadání Změny č.4 ÚP Švábenice:

- a) Vymezení řešeného území
- b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace
- c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace
- d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území
- e) Další požadavky

a) Vymezení řešeného území

Návrh Změny č.4 ÚP Švábenice bude vyhotoven v rozsahu zadání tj. v rozsahu měněných dílčích změn – viz grafická příloha lokalizace dílčích změn 1-14.

b),c) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace. Popis účelu navrhované územně plánovací dokumentace.

- Popis a účel jednotlivých dílčích změn:

1. Vlastník pozemků městyse Švábenice, požaduje změnu využití na p.č. 2194/1 a 2194/2 z plochy zemědělské, sady zahrady Zs na plochy bydlení Br.

Jedná se o novou zastavitelnou plochu bydlení na p.č. 2194/1 a 2194/2 ve vlastnictví městyse Švábenice. Pozemky navazují na stabilizované plochy bydlení na východním okraji zastavěného území, naproti zastavitelné ploše bydlení B304. Vzhledem k tomu, že na plochách bydlení B301 a B304 vymezených v ÚP Švábenice není zatím možné připravovat zástavbu z důvodu zasahujícího pásma hygienické ochrany zemědělského družstva a vzhledem k tomu, že z kapitoly E.1 vyplývá, že zastavitelné plochy bydlení vymezené platným ÚP Švábenice nejsou zcela dostačující, lze tuto dílčí změnu doporučit. Možnost vymezení nových ploch bydlení bude prověřena a vyhodnocena projektantem územně plánovací dokumentace.

2. Vlastníci pozemků požadují změnu využití na p.č.1022/8 a 1022/13 z ploch zemědělské výroby Vz na plochy bydlení Br a na p.č. 1022/11 a 1022/4 z ploch zemědělských trvalé travní porosty Zt na plochy bydlení Br.
- V případě pozemků p.č. 1022/8 a p.č. 1022/13 se jedná o změnu využití zastavitelné plochy z plochy zemědělské výroby VZ na plochy bydlení Br. U těchto ploch se nejedná o novou zastavitelnou plochu, ale pouze o změnu využití. Tyto stávající plochy Vz navazují na stabilizované plochy bydlení Br v jižní části území. V případě pozemků na p.č. 1022/11 a 1022/4 se jedná o novou zastavitelnou plochu. Pozemky navazují na zastavěné území na výše uvedené plochy zemědělské výroby Vz v jižní části území. Vzhledem k tomu, že na plochách bydlení B301 a B304 vymezených v ÚP Švábenice není zatím možné připravovat zástavbu z důvodu zasahujícího pásma hygienické ochrany zemědělského družstva a vzhledem k tomu, že z kapitoly E.1 vyplývá, že zastavitelné plochy bydlení vymezené platným ÚP Švábenice nejsou zcela dostačující, lze tuto dílčí změnu doporučit. Možnost vymezení nových ploch bydlení bude prověřena a vyhodnocena projektantem územně plánovací dokumentace.*
3. Vlastník nemovitosti p.č. st.90 požaduje vypuštění evidování nemovitosti v ÚP Švábenice jako památky místního významu.
- Rodinný dům na p.č. st.90 je v ÚP Švábenice evidován jako památka místního významu. Stávající objekt již nevyhovuje současným podmínkám pro bydlení. Vlastník uvažuje o rekonstrukci objektu. Vzhledem k tomu, že se nejedná o národní kulturní památku ale o památku místního významu projektant územně plánovací dokumentace prověří možnost vypuštění nemovitosti z evidence památek místního významu.*
4. Na základě požadavku městyse Švábenice doplnit limit skupinového vodovodu SV Dětkovice - Švábenice (Švábenická větev) do ÚP Švábenice.
- Jedná se o realizovaný vodovodní řad skupinový vodovod SV Dětkovice – Švábenice (Švábenická větev) v jižní části obce, který je limitem zobrazovaným v koordinačním výkresu. Dle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje je tento vodovod realizován. Projektant prověří doplnění limitu skupinového vodovodu SV Dětkovice- Švábenice do ÚP Švábenice.*
5. Vlastník pozemku městyse Švábenice požaduje vymezení poldrů na p.č. 1356/2.
- Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem, kdy suchý poldr vymezený v ÚP Švábenice jako Vo1 se nachází ve skutečnosti na p.č. 1356/2. Současně městyse Švábenice zvažuje umístění dalšího suchého poldru na tomto pozemku. Možnost vymezení dalšího poldru na p.č. 1356/2 bude prověřena a vyhodnocena projektantem územně plánovací dokumentace.*
6. Městyse Švábenice požaduje jako budoucí vlastník pozemků změnu využití na p.č. 904/1 a 904/23 , včetně příjezdové cesty k přečerpávací stanici z plochy zemědělské, sady zahrady Zs na plochy občanského vybavení.
- Jedná se o novou zastavitelnou plochu - změnu využití z ploch zemědělských , sady zahrady Zs na plochy technické infrastruktury TI pro přečerpávací stanici kanalizace na výše uvedených pozemcích včetně příjezdové cesty, dle projektové dokumentace pořízené městysem Švábenice. V současné době probíhá řízení o koupi pozemků. Projektant územně plánovací dokumentace prověří a vyhodnotí možnost vymezení plochy technické infrastruktury pro přečerpávací stanici.*
7. Vlastník pozemku městyse Švábenice požaduje změnu využití na p.č. 3256/82 z plochy zemědělské Zo na plochy pro kompostárnu.
- Jedná se o změnu využití na plochy umožňující umístění kompostárny za účelem zpracování biomasy ze sousedící ČOV. Pozemek se nachází na okraji území obce. Projektant územně plánovací dokumentace prověří a vyhodnotí možnost vymezení plochy pro kompostárnu.*
8. Městyse Švábenice požaduje úpravu podmínek využití ploch bydlení Br– zmenšení minimální výměry stavebních pozemků v zastavitelných plochách pro 1RD na 500m2.
- Jedná se o úpravu regulativu ploch bydlení Br. Projektant územně plánovací dokumentace prověří a vyhodnotí možnost úpravy regulativu.*
9. Městyse Švábenice požaduje zpracování generelu zadržování vody v krajině – Voda lidé krajina do ÚP Švábenice
- Městyse Švábenice má zpracovaný generel pro zlepšení zadržování vody v krajině z roku 2024, který zohledňuje komplexně místní poměry v území. Prověřením možnosti zpracování generelu zadržování vody v krajině budou podpořeny a naplněny úkoly pro územní plánování vyplývající z Aktualizace č.4 PUR ČR, ze které vyplynulo, že všechny obce v ORP Vyškov patří do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje problém ohrožení území suchem. Projektant územně plánovací dokumentace prověří a vyhodnotí možnost začlenění výstupů generelu do ÚP Švábenice*

10. Městys Švábenice požaduje zpracování úpravy příjezdové cesty k ČOV na p.č. 3805/14, dle aktuální projektové dokumentace.
V současné době probíhá řízení mezi vlastníkem pozemku na p.č. 3805/14 a městysem Švábenice o směně pozemku za účelem umístění přístupové komunikace k ČOV. Pro přístupovou komunikaci je zpracována nová projektová dokumentace, kde se trasa komunikace mírně odlišuje od trasy vymezené v ÚP Švábenice. Projektant územně plánovací dokumentace prověří a vyhodnotí možnost zpracování příjezdové komunikace v souladu s PD pořízenou městysem Švábenice
11. Městys Švábenice požaduje zpracování úpravy komunikace na p.č. 1105/65.
Pozemek na p.č. 1105/65 se nachází v ploše veřejného prostranství Pv-P302, které umožňují umístění místní a účelové komunikace a tedy není potřeba měnit v této části ÚP.
12. Vlastník pozemku požaduje změnu využití na p.č. 1264 z plochy rekreace hřiště Rh na plochy rekreace sportoviště Rs.
Nejedná se o novou zastavitelnou plochu. Jedná se o změnu využití stávající plochy hřiště z plochy rekreace hřiště Rh na plochy rekreace sportoviště Rs za účelem výstavby skautské základny. Projektant územně plánovací dokumentace prověří a vyhodnotí možnost výše požadované změny využití.
13. Vlastník pozemku městys Švábenice požaduje rozšíření plochy bydlení Bo o p.č. 232/1
Jedná se o rozšíření stávající plochy bydlení a občanského vybavení Bo na p.č. 232/5 o část pozemku na p.č.232/1. Jedná se o novou zastavitelnou plochu. Vzhledem k tomu, že z kapitoly E.1 vyplývá, že zastavitelné plochy bydlení vymezené platným ÚP Švábenice nejsou zcela dostačující, lze tuto dílčí změnu doporučit. Možnost vymezení nových ploch bydlení bude prověřena a vyhodnocena projektantem územně plánovací dokumentace.
14. Městys Švábenice požaduje jako budoucí vlastník pozemků změnu využití na p.č. 1007, 2193/1, 2192/27 z plochy zemědělské trvalé travní porosty ZT na plochy bydlení Br a dále změnu využití na p.č. 2192/20 z plochy zemědělské, orná půda Zo na plochy bydlení Br.
Jedná se o novou zastavitelnou plochu bydlení na p.č. 1007, 2193/1, 2192/27 a 2192/20 ve vlastnictví ZOD Haná, družstvo se sídlem ve Švábenicích. V současné době probíhá řízení o směně výše uvedených pozemků mezi městysem Švábenice a ZOD Haná. Pozemky navazují na stabilizované plochy bydlení na východním okraji zastavěného území, naproti zastavitelné ploše bydlení B304. Vzhledem k tomu, že na plochách bydlení B301 a B304 vymezených v ÚP Švábenice není zatím možné připravovat zástavbu z důvodu zasahujícího pásma hygienické ochrany zemědělského družstva a vzhledem k tomu, že z kapitoly E.1 vyplývá, že zastavitelné plochy bydlení vymezené platným ÚP Švábenice nejsou zcela dostačující, lze tuto dílčí změnu doporučit. Možnost vymezení nových ploch bydlení bude prověřena a vyhodnocena projektantem územně plánovací dokumentace.
- Z vyhodnocení kapitoly D vyplývá dle odborného odhadu potřeby zastavitelných ploch, že městys Švábenice má potřebu 40 bytových jednotek, územním plánem je vymezeno 25BJ, dosud využito 0 BJ, tedy zbývá stále 25 míst což je o 15 méně než je potřeba obce. Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným územním plánem nejsou zcela dostačující. Vzhledem k tomu, že na plochách bydlení B301 a B304 není zatím možné připravovat zástavbu z důvodu zasahujícího pásma hygienické ochrany zemědělského družstva a současně je zájem o výstavbu v obci na plochách , které nejsou určeny pro bydlení, městys **Švábenice požaduje Změnou č.4 ÚP prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu zdůvodněné potřeby.**
 - Základní urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstane zachována
 - Základní koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Stávající silniční síť bude respektována. Případné dopravní napojení ploch změn bude řešeno v souladu s platnými normami. Zásobování vodou i odkanalizování bude řešeno v souladu s koncepcí stanovenou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Likvidace neznečištěných dešťových odpadních vod bude řešena v možné míře vsakováním přímo v řešené ploše.
 - Základní koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane nezměněna
 - Z ÚAP ORP Vyškov aktualizovaných 2020 z problémového výkresu vyplynul požadavek na zohlednění sesuvného území plošného vyskytujícího se jižním směrem od obce. **Toto sesuvné území bude zohledněno při nejbližší pořizované změně ÚP Švábenice.**

- Požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv – není požadováno
- Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění – případné vymezení VPS a VPO vyvolaných změnou č.4 ÚP Švábenice prověří a vyhodnotí zhotovitel. Asanace nejsou navrženy.
- Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou stanoveny.
- Požadavek na zpracování variant není stanoven

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k tomu, že na území městyse Švábenice se nenachází žádná evropsky významná lokalita, či ptáčí oblast ani jiná lokalita vyžadující posouzení, nepředpokládá se, že požadavek na vyhodnocení vlivů bude uplatněn.

e) Další požadavky

1. Požadavky pořizovatele:

- Aktualizovat zastavěné území v souladu s § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb.

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

Návrh Změny č.4 ÚP Švábenice bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění, dále dle vyhlášky č.157/2024 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění, v rozsahu měněných částí ÚP Švábenice.

Počet vyhotovení:

- Návrh pro společné a veřejné projednání (2 paré v tištěné i elektronické podobě na CD v pdf, v souladu s § 59 zákona č.283/2021 Sb.v platném znění v jednotném standardu, ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě);
- Návrh k případnému opakovanému veřejnému projednání (2 paré v tištěné i elektronické podobě na CD v pdf, v souladu s § 59 zákona č.283/2021 Sb.v platném znění v jednotném standardu, ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě);
- Textová část k vydání opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu doc);
- Vydání Změny č.4 ÚP Švábenice (4 paré v tištěné podobě a **3 x CD** ve formátu pdf, v souladu s § 59 zákona č.283/2021 Sb.v platném znění v jednotném standardu, ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě);
- Úplné znění po nabytí účinnosti změny č.4 ÚP Švábenice opatřené záznamem o účinnosti dle §57 odst.4 zákona č.283/2021 Sb v platném znění. (4 paré v tištěné podobě, **3x na CD** v pdf, v souladu s § 59 zákona č.283/2021 Sb.v platném znění v jednotném standardu, ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě);
- **Koordinační výkres úplného znění včetně legendy bude na jednom listě.**
- Upozornění – součástí odůvodnění je platný text ÚP s vyznačením navrhovaných změn.

Závěr:

Doložka o schválení zprávy o uplatňování ÚP Švábenice bude doplněna po projednání návrhu zprávy, při předložení zprávy ke schválení.