

# ÚZEMNÍ PLÁN

## ŠUBÍŘOV

### II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### II.1.TEXTOVÁ ČÁST

## **Obsah:**

- A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
- B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**
  - 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.**
  - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona.**
  - 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst.3 stavebního zákona.**
  - 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst.3 stavebního zákona.**
- C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.**
- D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.**
- E. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem a územně analytickými podklady.**
- F. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**
- G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**
- H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
- I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
- J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**
- K. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**
- L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
- M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
- N. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- O. Vyhodnocení připomínek**
- P. Postup při pořízení územního plánu**

## **Seznam zkratk**

## **A. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **1. Situování řešeného území, vazby, charakter**

Obec Šubířov tvoří samostatné sídlo tvořené dvěma místními částmi, které se nachází v oblasti Dražanské vrchoviny na jihozápadním okraji olomouckého kraje. Na vnějším okraji severní hranice katastrálního území prochází železniční trať a dopravní osa tvořená silnicí II. třídy. Dominantní část území zaujímá zemědělská půda v podobě trvalého travního porostu s menšími lesními celky, což odpovídá rázu krajiny v širokém okolí. Přetrvává tedy především podhorský zemědělský význam území. Katastrální území na západě a východě obklopuje lesní porost.

### **2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území**

Řešené území představuje k.ú. Šubířov.

### **3. Sousedící obce a vazby na jejich územně plánovací dokumentaci**

#### **Jaroměřice**

návaznost – lokální ÚSES, stávající dopravní infrastruktura, stávající technická infrastruktura, těžba.

#### **Kladky**

návaznost - regionální, stávající dopravní infrastruktura, těžba.

#### **Dzbel**

návaznost – regionální ÚSES, stávající dopravní infrastruktura, cyklotrasa.

#### **Skřípov**

návaznost – regionální ÚSES, cyklotrasa.

### **4. Komplexní pozemkové úpravy**

Do územního plánu jsou převzaty včetně mapového podkladu již zpracované komplexní pozemkové úpravy.

## **B. vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**

**1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.**

**2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst.3 stavebního zákona.**

**3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona.**

**4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst.3 stavebního zákona.**

### **Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

**A.Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

### **A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

*Viz kapitola E, bod 1 odůvodnění*

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

*Viz kapitola E, bod 2 odůvodnění*

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

*Viz kapitola E, bod 3 odůvodnění*

Požadavky na koordinaci území z hlediska širších vztahů

*Koordinace ve vazbě na okolní obce viz kapitola A, bod 3 odůvodnění*

### **A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Dopravní infrastruktura

*Stávající dopravní infrastruktura je zapracována. Požadavky na její doplnění jsou obsahem návrhu územního plánu.*

Technická infrastruktura

*Stávající technická infrastruktura je zapracována. Požadavky na její doplnění jsou obsahem návrhu územního plánu.*

Občanské vybavení

*Řešení veřejné infrastruktury – občanského vybavení je obsahem kapitoly D textové části územního plánu. Podmínky využití jednotlivých ploch jsou obsahem kapitoly F.*

Veřejná prostranství

*Řešení veřejných prostranství je obsahem kapitoly D textové části územního plánu. Podmínky využití jednotlivých ploch jsou obsahem kapitoly F.*

Další požadavky

*Příslušné předpisy na ochranu zdraví, civilní ochranu a obranu státu jsou akceptovány*

### **A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.**

Budou respektovány dokumenty Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje a Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změnu klimatu.

*Řešení ÚP není v rozporu s uvedenými dokumenty*

Vymezení prvků ekologické stability:

*Prvky ÚSES jsou vymezeny. Lokální biocentrum LC1 navazuje na lokální biokoridory v k.ú. Jaroměřice. ÚSES je vymezen na podkladě ZÚR OK a KPÚ a doplněn pro zachování jeho funkčnosti. Podmínky využití jsou součástí kapitoly F. textové části územního plánu. V územním plánu jsou zapracovány komplexní pozemkové úpravy, kterými je také zčásti řešen požadavek z územně analytických podkladů, aby byly zachovány a zhodnocovány kulturní, přírodní a krajinné hodnoty území a řešená fragmentace zemědělské krajiny.*

Ochrana lesních ploch

*Lesní plochy nejsou řešením územního plánu dotčeny. Je vymezena linie vzdálenosti 50m od lesa.*

Ochrana zemědělského půdního fondu

*Zemědělská půda je v územním plánu zapracována dle podkladů katastrální mapy a komplexních pozemkových úprav. Záběr zemědělského půdního fondu je navržen v nezbytném rozsahu dle vymezení zastavitelných ploch.*

Požadavky na prověření ploch, v nichž je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

*Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou obsahem kapitoly F. textové části územního plánu.*

Ložiska nerostných surovin

*Viz kapitola E.2.7.*

## **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

*V územním plánu nejsou vymezeny plochy územních rezerv.*

## **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

*V územním plánu je vymezena jako veřejně prospěšná stavba plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod. Jako veřejně prospěšné opatření je vymezena kostra ÚSES.*

## **D. 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**

*Pro vyřešení stavebních parcel, veřejných prostranství a dopravní dostupnosti je předepsána územní studie k návrhové ploše pro bydlení - Z12.*

## **E. Požadavky na zpracování variant řešení**

*Není požadováno.*

## **F. Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

*Požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění jsou akceptovány. V odůvodnění řešení vodního hospodářství a energetiky v grafické části je vzhledem k malému rozsahu obsahem společného výkresu.*

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

ÚP nezpracovává záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK v platném znění.

## **D. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.**

Snahou při řešení územního plánu bylo vytvoření ucelené struktury obce i její části s optimálním rozmístěním všech jednotlivých funkcí. Jednou z limit při řešení je i hledisko ochrany zemědělského půdního fondu, kdy ochrana ZPF je platnou součástí péče o hodnoty území.

Obec Šubířov není ve svém možném přiměřeném rozvoji omezována kvalitním zemědělským půdním fondem. Pro přiměřený rozvoj obce se nabízejí plochy, které jsou vymezeny tam, kde nebyly provedeny žádné investice do zemědělského půdního fondu.

V územním plánu je snaha nové lokality řešit tak, aby v maximální míře navazovaly bezprostředně na stávající zástavbu, aby netříštily ucelené plochy ZPF, aby nebyl narušen krajinný ráz území, aby nebylo zamezeno přístupu na obhospodařované pozemky. Při realizaci výstavby v obci by měly být přednostně využity plochy v zastavěném území obce, případně stavební proluky a plochy po případných demolicích přestárleho bytového fondu a zařízení. Pokud bude zabírána pro výstavbu zemědělská půda mimo zastavěné území obce, je nutno odnímat jen nejnútnejší plochu, respektovat síť zemědělských komunikací, v co největší míře pak respektovat organizaci zemědělské výroby a provedené investice v území (meliorace). V obci byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

Převážnou část záborů zemědělské půdy představují záměry rozvoje obytné zástavby. Zábor půdy pro rodinné domky ve skutečnosti představuje jen max. 30% výměry pozemku, neboť značná část pozemku je většinou zemědělsky využívána jako zahrady či louky. Návrhové plochy jsou řešeny na plochách stupně přednosti v ochraně IV a V.

## **1. Způsob zpracování záborů ZPF a PUPFL, základní údaje o území**

### **1.1. Způsob zpracování předpokládaných záborů**

Vyhodnocení záborů ZPF se skládá z textové, tabulkové a grafické části.

Grafická část je zpracována v samostatném výkrese č. II.2.c. v měř. 1:5000

### **1.2. Půdní podmínky**

Kvalita zemědělských půd je dána hodnotami BPEJ, bonitovanými půdními ekologickými jednotkami vyznačenými ve výkrese ZPF.

V pětímístném kódu znamená:

1. místo klimatický region
2. a 3. místo hlavní půdní jednotka - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
4. místo kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy
5. místo kód kombinace skeletovitosti a expozice

Pomocí tohoto pětímístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy.

## **2. Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL**

### **2.1. Tabulkové vyhodnocení záborů ZPF, číselné vyhodnocení záborů**

V tabulce je uveden rozsah návrhu záborů půdního fondu se zařazením do příslušné třídy ochrany.

### **2.2. Investice do půdy.**

Investice do půdy jsou znázorněny v grafické části. V řešeném území se plochy s provedenými melioracemi téměř nevyskytují. Do těchto pozemků nezasahuje žádná ze zastavitelných ploch.

### **2.3. Zemědělství**

Na severním okraji obce se nachází zemědělský areál zahrnutý do ploch smíšených výrobních.

### **2.4. Přehled uspořádání ZPF, opatření k zajištění ekologické stability (ÚSES, interakční prvky).**

Přehled uspořádání ZPF je vyznačen v grafické části, rovněž tak opatření k zajištění ekologické stability (ÚSES, interakční prvky).

Úhrnné hodnoty druhů pozemků v katastru obce Šubířov (v ha):

Plocha katastrálního území	253,55
z toho:	
zemědělská půda	187,72
orná půda	35,25
zahrady	18,88
ovocný sad	0,62
trvalý travní porost	132,97
nezemědělské pozemky	65,83
lesní pozemek	20,96
vodní plochy	4,79
zastavěné plochy	6,91
ostatní plochy	33,10

### **ÚSES**

Optimální spolupůsobení zeleně a celkově krajiny, zajišťující biologickou rovnováhu v přírodě, řeší ÚSES – územní systém ekologické stability.

V území se uplatňuje regionální a lokální územní systém ekologické stability. Navrhovaný systém je řešen tak, že vedení tras vychází ze základních principů řešení ÚSES zabezpečující jeho funkčnost. Přehled jednotlivých prvků ÚSES včetně navrhovaných opatření je uveden v textové části (kapitola L. ad E). Jedná se o systém biocenter, biokoridorů. Navržené interakční prvky, které nejsou přímou součástí kostry ÚSES, představují především liniové ozelenění podél cest, vodních a melioračních toků a dále protierozní meze.

### **2.5. Přehled k.ú.**

Řešené území představuje k.ú. Šubířov.

### **2.6. Zdůvodnění navrhovaných lokalit**

Snahou při řešení bylo vytvoření a doplnění ucelené struktury obce s optimálním rozmístěním všech jednotlivých funkcí. Aby byla zachována kompaktnost obce a jednotlivých částí, návrh se snaží soustředit rozvojové plochy co nejbližší současné zástavbě. Územní plán uvažuje především s rozvojovými plochami smíšenými pro bydlení.

Plochy pro bydlení navrhuje územní plán v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a to tak, aby nedocházelo k roztříštění souvisle obhospodařovaných zemědělských ploch a zástavba zůstala ucelená.

V rámci stávající zástavby je možno najít proluky pro individuální výstavbu RD jako součást stávajících nebo přestavbových ploch.

#### **Zdůvodnění lokalit.**

#### **Zastavitelné plochy.**

**Zastavitelná plocha Z1** - využití pozemku - proluky v zastavěném území. Pozemek není součástí intenzivně využívaných zemědělských ploch. Plocha je určena pro využití jako smíšená obytná venkovská. Rozsah plochy 0,2445 ha. Třída ochrany IV.

**Zastavitelná plocha Z2** – je vymezena v těsné návaznosti na zastavěné území pro jeden rodinný dům. Plocha je součástí většího záhumenního obdělávaného celku v jeho okrajové poloze. Plocha bude obsluhována navrhovanou infrastrukturou. Rozsah plochy 0,1261 ha. Třída ochrany V.

**Zastavitelná plocha Z3** - tvoří ji využití drobných parcel v návaznosti na zastavěné území podél stávající komunikace směrem k vodojemu. V současnosti jsou obdělávány. Technická infrastruktura bude navazovat na stávající. Plocha je určena pro využití jako smíšená obytná venkovská. Jejich navrhované využití nebude omezovat přístup k ostatním obdělávaným plochám. Rozsah plochy 0,6215 ha. Třída ochrany IV a V.

**Zastavitelná plocha Z4** - tvoří ji využití drobných parcel v návaznosti na zastavěné území podél stávající komunikace směrem k vodojemu. V současnosti jsou samostatně zemědělsky využívány jako záhumenní pozemky. Plocha je určena pro využití jako smíšená obytná venkovská. Technická infrastruktura bude navazovat na stávající. Rozsah plochy 0,3012 ha. Třída ochrany IV a V.

**Zastavitelná plocha Z5** - je navržena na samostatném pozemku na okraji zástavby v návaznosti na zastavěné území s využitím pro jeden rodinný dům. Pozemek není díky terénní konfiguraci součástí většího soustředěně obdělávaného území a není zemědělsky intenzivně využíván. Plocha je určena pro využití jako smíšená obytná venkovská. Jeho využití neznemožňuje přístup k větším obdělávaným celkům. Rozsah plochy 0,1391 ha. Třída ochrany IV.

**Zastavitelná plocha Z6** - není navržena na zemědělských pozemcích.

**Zastavitelná plocha Z7** - využití pozemků v zastavěném území. Jedná se o návrh zastavitelných ploch v proluce uliční zástavby. Plocha je určena pro využití jako smíšená obytná venkovská. Pozemky nejsou součástí většího obdělávaného celku. Rozsah plochy 0,2897 ha. Třída ochrany IV.

**Zastavitelná plocha Z8** (Chobyně) – jedná se o využití proluky v zastavěném území pro výstavbu 1 rodinného domu. Pozemek je obklopen urbanizovanými plochami místní části. Rozsah plochy 0,0723 ha. Třída ochrany IV.

**Zastavitelná plocha Z9** (Chobyně) – jedná se o využití proluky v zastavěném území pro výstavbu 1 rodinného domu. Pozemek je obklopen urbanizovanými plochami místní části. Rozsah plochy 0,1878 ha. Třída ochrany II a V.

**Zastavitelná plocha Z10** (Chobyně) – jedná se o využití pozemků drobné držby v kultuře zahrad v návaznosti na východní okraj zastavěného území. Plocha je určena pro využití jako smíšená obytná venkovská. Plocha není součástí větší obdělávané plochy. Rozsah plochy 0,2538 ha. Třída ochrany IV.

**Zastavitelná plocha Z11** – jedná se prakticky o využití pozemku drobné držby obklopeného zastavěným územím. Plocha není součástí větší obdělávané plochy. Rozsah plochy 0,4216 ha. Třída ochrany IV.

**Zastavitelná plocha Z12** – jedná se opět, o využití pozemků, které jsou obklopeny ze tří stran zastavěným územím. Jsou to pozemky drobné držby, které nejsou součástí větší obdělávané plochy a nejsou plochou umožňující přístup k nim. Plocha je určena pro



využití jako smíšená obytná venkovská. Rozsah zemědělské části plochy 1,0697 ha. Pozemky jsou zařazeny do tříd ochrany IV a V.

**Zastavitelná plocha Z13** – jedná se o využití pozemku propojujícího oddělené části zastavěného území a tvořícího proluku. Je to pozemek drobné držby, který není součástí větší obdělávané plochy a není plochou umožňující přístup k nim. Plocha je určena pro využití jako smíšená obytná venkovská. Rozsah zemědělské části plochy 0,2232 ha. Pozemek je zařazen do třídy ochrany IV.

**Zastavitelné plochy Z20, Z21** – menší plochy pro společenskou rekreaci v obci s minimální zastavitelností. Pozemky jsou v kultuře TTP a nejsou intenzívně obdělávány.

**Plocha přestavby P1** – rozsahem malá plocha pro rozšíření veřejného prostranství v centru obce. Rozsah zemědělské části plochy 0,0120 ha. Pozemek je zařazen do třídy ochrany IV.

Součástí řešení je návrh ÚSES na regionální a lokální úrovni (RK1431, LC2). Navrhované prvky ÚSES představují návrh záboru půdního fondu (v kultuře TTP a ovocný sad) v celkovém rozsahu 9,8140ha převážně v V. třídě ochrany ZPF (pouze 0,2961ha ve IV. třídě ochrany).

### **2.7. Vztah k zastavěnému území**

Zastavěné území je vyznačeno v grafické části a bylo stanoveno k 1. 3. 2020. Ve výkresu záborů ZPF jsou popsána parcelní čísla a parcely, které odkazují na hranice pozemkové držby jednotlivých fyzických či právnických osob.

Pozemkové úpravy byly pro řešené území zpracovány a jsou zohledněny v řešení.

### **2.8. Vyhodnocení důsledků řešení na PUPFL**

Plochy lesů zabírají z celkové rozlohy řešeného území cca 1/10 (20,96 ha) a nejsou řešením dotčeny. Lesy jsou součástí přírodní lesní oblasti a jsou v kategorii hospodářského lesa.

## **E. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem a územně analytickými podklady.**

### **1. Soulad s PÚR**

Z dokumentu Politika územního rozvoje České republiky schváleného usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 a jejích aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4 pro řešení územního plánu Šubířov vyplývá:

#### **1.1. Respektovat priority stanovené v PÚR**

Vyhodnocení řešení ÚP ve vztahu na priority PÚR:

14 - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému

všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*Při vymezení zastavitelných ploch byl zohledněn charakter stávajícího prostředí a způsob jeho urbanizace. Návrh urbanistické koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury i koncepce řešení krajiny chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Civilizační a kulturní hodnoty území jsou respektovány a veškeré návrhové plochy a jejich regulace jsou stanoveny tak, aby nedošlo k jejich degradaci. ÚP vytváří předpoklady pro optimální rozvoj území, pro udržitelný rozvoj území, pro vyvážený vzájemný vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel v území.*

*Obec Šubířov vzdálená od okresního města Prostějova se nalézá až na okraji ORP Konice. Katastrální území obce se nachází ve výběžcích Dražanské vrchoviny. Svahy jsou zčásti zalesněny. Ostatní území tvoří zvlněná zemědělsky využívaná krajina přerušovaná drobnými lesními segmenty. V obci je základní vybavenost. Nejbližším sídlem zajišťujícím školské a zdravotnické zařízení je Konice. Základní funkcí obce je bydlení s občanskou vybaveností, zemědělská výroba přinášející s sebou základní možnosti zaměstnání a několik podnikatelských aktivit rovněž znamenajících zaměstnanost a další přínos pro obec. Dopravně je obec přístupná autobusovou a železniční dopravou. Obcí prochází komunikace III. třídy.*

*ÚP stanovuje podmínky pro rozvoj obce: v Šubířově se bude rozvíjet bydlení s doprovodnými funkcemi a uplatňovat především zemědělská funkce. Území mimo krajinnou zeleň a lesy je zemědělsky využito, ÚP toto respektuje, ale posiluje ekologickou stabilitu území návrhem systému krajinné zeleně, především ÚSES, i s protierozní funkcí.*

14a - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*V řešeném území územní plán principiálně respektuje stávající zemědělské plochy, které jsou ale rozčleněny stávajícími krajinnými prvky - přirozeným rostlinným pokryvem nebo navrhovanými krajinnými prvky ať již vymezeným ÚSES, interakčními prvky či navrhovanými přírodními plochami.*

15 - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*Územní plán vymezuje potřebné plochy s rozdílným způsobem využití a plochy dopravní a trasy technické infrastruktury, plochy pro kvalitní a dostupné bydlení a navrhuje veřejně prospěšné stavby a opatření. V území se struktury vytvářející podmínky k segregaci obyvatel nenachází a ani nejsou navrhovány.*

16 - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*Při stanovení způsobu využití území byl upřednostněn komplexní přístup k řešení, který byl potvrzen i na pracovních jednáních. Návrh územního plánu akceptuje priority z hlediska ochrany přírody a krajinného prostředí. Při stanovování základního funkčního*

využití území byla zohledněna poloha obce; obec se nachází v návaznosti na zemědělsky obhospodařované plochy vzdálená od okresního města Prostějov. Obec si nadále zachová svou svébytnost; hlavní funkcí bude funkce obytná a zemědělská. Řešením je respektována vybavenost pro uspokojování základních potřeb občanů, při řešení byly zohledněny požadavky na ochranu přírody a krajiny.

16a. Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

*Integrovaný rozvoj území je dán možnostmi a historickým prostředím a základním určením vesnického prostoru s vazbou na okolní území a polohu obce, obec bude plnit funkci obytnou a funkci zemědělskou při respektování ochrany přírody a krajiny; na těchto principech je navrhován územní rozvoj obce.*

17 - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*V územním plánu Šubířov nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy pro rozvoj výroby. Stávající i navrhované plochy smíšené obytné - venkovské připouští umístění činností a aktivit, které podporují vytváření pracovních příležitostí (výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím, drobná zemědělská výroba slučitelná s hlavním využitím).*

18 - Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*S ohledem na velikost a polohu sídla se deklarované principy neuplatňují.*

19 - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*V řešeném území se opuštěné areály nenacházejí. Jsou zde navrhovány nové plochy smíšené obytné - venkovské umožňující v přiměřené míře podnikatelské aktivity. V návrhu se uplatňují volné prostory uvnitř zastavěného území. Zastavitelné plochy jsou navrhovány s cílem hospodárného využívání zastavěného území (požadavek na dostavby proluk) ovšem tak, aby bylo navázáno na charakter stávající zástavby, zastavitelné plochy jsou přimknuty ke stávající zástavbě s cílem max. ochrany nezastavěného území. Je respektován stávající areál zemědělské výroby. Nové plochy rekreace ani samoty v krajině nejsou podporovány, tudíž by nemělo docházet k další fragmentaci krajiny. S ohledem na demografii je navrhován úměrný rozvoj.*

20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního

prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

20a - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*Územní plán navrhuje přiměřené zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a řeší odpovídající koncepci technické infrastruktury. Současně navrhuje koncepci ÚSES. Územní plán požaduje zachování obrazu sídla, zachování a posílení charakteru krajiny. Obec si zachová svůj obraz sídla s hlavní funkcí bydlení v kombinaci s funkcí zemědělskou. Ochranou veškerých stávajících chráněných prvků krajiny a území a návrhem nových přírodních ploch je vytvořen předpoklad pro zvyšování KES, biologické rozmanitosti, zkvalitňování životního prostředí. ÚP respektuje PUPFL. Nové záměry spojené s rozvojem dopravní infrastruktury s výjimkou řešení přístupnosti zastavitelných ploch nejsou navrhovány.*

*Prostupnost krajiny zůstává zachována, nově navrhované plochy přimykají k zastavěnému území a nepředstavují větší rozšiřování do okolní zeleně, do volné krajiny, nedochází ani ke srůstání sídel.*

21 - Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Šubířov spolu s místní částí Chobyně je situován v návaznosti na příznivé krajinné prostředí navazující na lesní celky východně a západně od katastrálního území. Posílení ekologické stability představuje návrh kostry ÚSES. ÚP také respektuje PUPFL, veřejně přístupnou zeleň podél toků, podporuje zachování dalších zelených pásů v krajině, podél toků, cest, tedy zeleně vyplývající z morfologie krajiny. Krajina, krajinná zeleň je využívána pro každodenní či víkendovou rekreaci, ÚP navrhuje tuto funkci zachovat při zajištění nepoškození přírodního charakteru území.*

22 - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

*Západní zalesněná část území obce má předpoklady pro každodenní krátkodobou rekreaci, z hlediska dlouhodobé rekreace obec krajinné ani kulturní předpoklady nemá. Okrajem obce vede cyklotrasa. Další rozvoj cykloturistiky je řešen respektováním komunikační sítě účelových komunikací a možností využití pro cyklo dopravu.*

23 - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*Severně lemuje hranici katastrálního území železnice. Vlastní obcí prochází komunikace třetí třídy. Dostupnost odlehlých prostorů vyplývá ze zachování historicky daných přístupových komunikací, které současně zajišťují prostupnost krajiny a tvoří základní kostru i účelových cest. Nové komunikace v krajině jsou navrhovány zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami. Stávající doprava v obci nepředstavuje větší zatížení území. Severovýchodní částí k.ú. Technická infrastruktura nepředstavuje zhoršení průchodnosti území.*

24 - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Dostupnost území obce v rámci regionu je dána silnicí III.třídy s vazbou na dopravní infrastrukturu – silnice II. třídy. Stávající doprava v území nepředstavuje větší zatížení území z hlediska hluku či emisí. Pro novou výstavbu je zajištěna odpovídající veřejná infrastruktura. Cyklistická doprava se v řešeném území uplatňuje a dale je s ní uvažováno.*

24a - Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*Rozvojové plochy pro bydlení jsou orientovány do poloh, které jsou v dostatečné vzdálenosti od stávajícího zemědělského areálu. Nová plocha výroby a skladování není navrhována.*

25 - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze apod.). Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

*Záplavové území se na území obce neuplatňuje. Na svažitéch plochách se uplatňuje vodní eroze. ÚP vytváří podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území přípustností protipovodňových a protierozních opatření.*

*Je stanoven požadavek v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. U nově realizovaných staveb je podmínkou vyplývající z vodního zákona. U stávajících zastavěných ploch lze doporučit realizaci infiltračních a retenčních opatření jako i využití dešťových vod přímo ve stavbách.*

26 - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*Záplavové území se na území obce neuplatňuje*

27 - Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*Navrhovaná koncepce veřejné infrastruktury je předmětem řešení ÚP, vychází ze stávajícího řešení v území, navazuje na ně. Dopravní dostupnost obce je zprostředkována komunikací III. třídy a nadále tento systém zůstane zachován. Řešení naplňuje tuto prioritu existencí koncepce místních komunikací spojených s řešením technické infrastruktury a vymezením cyklotrasy včetně přípustnosti využití místních či účelových komunikací pro cykloturistiku.*

28 - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*Územní plán stanovuje koncepci rozvoje obce spojenou s koncepcí veřejné infrastruktury respektováním veřejných prostranství a návrhem koncepce uspořádání krajiny.*

29 - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s

požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

*Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci s přiměřenou úrovní dalšího rozvoje a z toho vyplývající koncepcí dopravní infrastruktury. Principy řešení jsou dány vytvářením ploch veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury. ÚP podporuje cyklodopravu a umožňuje mimo cyklostezek využívání účelových komunikací pro cyklodopravu.*

30 - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*Systém zásobování vodou zůstává stávající a bude rozvíjen. V územním plánu je řešen systém odkanalizování v souladu s nadřazeným PRVKOK v aktuálním znění. Rozšíření stávajících sítí bude realizováno zejména v plochách veřejných prostranství a v rámci dalších jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Vybavení technickou infrastrukturou zajišťuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel v současnosti i v budoucnosti*

31 - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

*V řešeném území nejsou navrhovány samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů. Předpokládá se individuální využívání obnovitelných zdrojů při zabezpečování energetických potřeb obyvatel.*

32 - Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

*Plochy přestavby vycházející výslovně z řešení nekvalitní úrovně stávajícího bytového fondu nejsou navrhovány. Obecně přestavba může představovat využití ploch uvnitř zastavěného území.*

## **1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy.**

Obec Šubířov není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy nadmístního významu vymezené PÚR ČR.

## **1.3. Specifické oblasti**

Obec Šubířov není součástí specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

## **1.4. Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

Koridory nejsou navrhovány.

## **2. Soulad s dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274

(účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019) a Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019). Z této nadřazené územně plánovací dokumentace se řešeného území dotýká:

### **2.1. Respektovat a navázat na cíle a priority územního plánování kraje**

Vyhodnocení řešení ÚP ve vztahu na priority stanovené v ZÚR OK v platném znění:

#### **Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel:**

ÚP vychází v souladu s požadavky ZÚR OK ze stávající struktury osídlení. Navazuje na ni, doplňuje zástavbu, popř. ji navrhuje v přímé návaznosti na zastavěné území. V obci bude posilována především obytná funkce formou vymezení funkčních ploch smíšených obytných – venkovských s přípustností živností i případně využití pro individuální rekreaci.

ÚP respektuje veřejnou infrastrukturu uplatňující se ve vztahu na funkční význam obce, navrhuje rozvoj inženýrských sítí s ohledem na navrhované lokality.

#### **Priority v oblasti hospodářského rozvoje:**

Základní funkcí obce je a nadále bude především individuální bydlení s možností spojení s přiměřeným druhem podnikání. Stávající zemědělský areál je zařazen do ploch smíšených výrobních. V krajině pak je respektována zemědělská produkce na zemědělských plochách; zde je navrhováno posílení přírodního prostředí.

V ÚP se nemění vztah na nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury, řešení krajinné zeleně je v souladu s požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot území.

#### **Priority v oblasti ochrany životního prostředí:**

##### **Priority v oblasti ochrany ovzduší:**

Problém znečišťování ovzduší obecně mohou představovat plochy výroby a provoz dopravy na komunikacích. Obcí nevedou hlavní dopravní tahy, které by mohly představovat výrazné znečištění. VE ani fotovoltaické elektrárny nejsou samostatně navrhovány. Není podporováno spalování fosilních paliv, CZT zde není uvažováno, vytápění je uvažováno plynem. Za účelem zajištění ochrany území proti především vodním i větrným erozím (prašnost) jsou připuštěny zelené pásy v krajině, ve všech typech ploch nezastavěného území jsou umožněny protierozní úpravy.

##### **Priority v oblasti ochrany vod:**

Jsou respektovány vodní plochy. Je navrženo odkanalizování obce a pro navrhované lokality rozšíření inženýrských sítí.

Je podporováno zatravnění kolem vodních ploch. Je podporována retenční funkce území připuštěním pásů zeleně s protierozní funkcí.

##### **Priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:**

ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro potřebu zajištění rozvoje obce s ohledem na demografický rozbor a to uvnitř nebo v návaznosti na zastavěné území. S ohledem na polohu obce je není zasahováno do půd vyšší bonity. Samostatně v krajině nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy. Jsou podporována protierozní a protipovodňová opatření za účelem zvyšování retenční schopnosti krajiny a jako ochrana před vodní a větrnou erozí a rozlivem vod. Na území k tomu vhodných je navrhována zeleň s cílem posílení ekologické stability území.

##### **Priority v oblasti ochrany lesů:**

Lesní plochy jsou řešením respektovány a je umožněno jejich rekreační využití, pokud nebudou poškozovány přírodní hodnoty.



### **Priority v oblasti nakládání s odpady:**

Stávající řešení likvidace odpadů bude respektováno. V obci je zaveden systém třídění odpadů. Obec likviduje odpady v souladu s plánem odpadového hospodářství odvozem na skládky mimo území obce. S novými plochami skládek není uvažováno, bývalé stare zátěže jsou již rekultivovány. Není uvažováno s bioplynovými stanicemi.

### **Priority v oblasti péče o krajinu:**

ÚP respektuje stávající přírodní prvky. Je třeba respektovat především prostorové požadavky pro danou funkční plochu a v dalších fázích dohlídat architektonickou úroveň staveb. ÚP podporuje posílení krajinných prvků v zemědělsky obhospodařované krajině, ať už prostřednictvím biokoridorů a biocenter, dále prostřednictvím interakčních prvků. Podporuje krajinnotvorná opatření za účelem posílení environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů. Řešením ÚSES a realizací ploch pro protierozní opatření bude posilována retenční schopnost krajiny. ÚP nenavrhuje nové liniové stavby typu komunikací vyššího řádu, rovněž oplocování pozemků ve volné krajině je regulováno, tudíž z tohoto pohledu nedochází k omezení prostupnosti krajiny. Požadavek na zachování prostupnosti krajiny je zapracován.

### **Priority v oblasti nerostných surovin:**

Na řešeném území se nacházejí ložiska nerostných surovin s dobývacím prostorem, na kterém je prováděna těžba.

### **Priority v oblasti ochrany veřejného zdraví:**

Nedaleko obce prochází vyšší silniční komunikační síť v dostatečné vzdálenosti od vlastního sídla. Při případném rozvoji výroby v rámci stávající plochy smíšené výrobní je třeba akceptovat požadavky na ochranu zdraví a kvalitu prostředí.

## **2.2. Zařazení do rozvojové osy**

Obec Šubířov není součástí rozvojové osy nadmístního významu vymezené v ZÚR OK. Z úkolů pro územní plánování se řešeného území nedotýká žádný bod.

## **2.3. Zařazení do specifické oblasti SOB-k4**

Ze ZÚR OK zařazením do specifické oblasti vyplývá:

*Vytvářet zde podmínky pro:*

- *přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení;*
- *zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury;*
- *územní předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, ekologického zemědělství a tradičních řemesel vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umísťování těchto aktivit v obcích i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny;*
- *optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch, tj. upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině.*

Návrh územního plánu vymezuje především přiměřený rozsah nových ploch pro bydlení s přípustností podnikatelských aktivit a dokončení vybavení obce kompletní technickou infrastrukturou. Stávající areály a objekty výroby jsou a budou využívány. Nové areály výroby s ohledem na velikost obce nejsou navrhovány.

## **2.4. Respektovat stávající trasy dopravní a technické infrastruktury a územně hájit záměry.**

Stávající trasy silniční dopravy, vodovodní řad - jsou respektovány.

Stávající cyklotrasa je řešením respektována.

## **2.5. Sledovat upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.**

- Je respektováno vymezení ÚSES

- Je řešena podpora krajinných opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz je kladen na posilování retenční schopnosti krajiny, zvyšování druhové diverzity a ekologické stability, protierozní ochranu a migrační průchodnost pro živočichy

- Je řešeno upřednostňování intenzifikace a funkční optimalizace území (nikoli extenzivní rozvoj zástavby v krajině) optimálním využíváním zejména stávajících areálů a zastavěných ploch.

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přiměřeném rozsahu v návaznosti na stávající zastavěné území.

## **2.6. Respektovat vymezení cílové charakteristiky krajiny.**

Ze začlenění do krajinného celku K – skupina Dražanských vrchů vyplývá pro Šubířov relevantní požadavek:

- udržovat lesoplní krajiny (lesozemědělský typ) s mozaikovitou strukturou ploch, osídlení rozvíjet především v mělkých údolích či jejich zakončeních, v typické návesní formě. V mělkých údolích přednostně podporovat vznik malých vodních nádrží. Typické akcenty zařízených údolí chránit před rozšiřováním sídel a vyhýbat se jim s kapacitní dopravní infrastrukturou

Požadavky ZÚR jsou v řešení ÚP respektovány.

## **2.7. Uplatňovat obecné zásady pro návrhy protipovodňové ochrany území a na provádění změn v území.**

Řešením ÚP je respektováno. Konkrétní protipovodňové opatření nejsou navrhována. Protipovodňové a protierozní úpravy jsou řešeny jejich přípustností v příslušných plochách řešeného území. Protierozní a protipovodňovou funkci může plnit i územní systém ekologické stability a další přírodní plochy. Návrhy změn v území, které řeší výše uvedenou problematiku, jsou předmětem řešení tohoto územního plánu.

## **2.8. Z kapitoly 8.2. ZÚR OK v platném znění vyplývá**

*Respektovat požadavky k zachování vyvážené sídelní struktury a stabilizace osídlení.*

Řešením ÚP je respektováno. Stávající urbanistická struktura zůstává zachována. Při návrhu nových ploch pro výstavbu je akceptován již započatý koncept řešení na něž nové řešení navazuje. Satelitní výstavba není navrhována.

*Respektovat požadavky k zajištění vyvážených požadavků obcí na plochy bydlení a budoucích potřeb v dimenzování nároků na technickou infrastrukturu.*

Nároky na rozvojové plochy v územním plánu jsou přiměřené velikosti obce a územním možnostem jejího rozvoje. Možnosti technické infrastruktury odpovídají potřebným nárokům zastavitelné plochy a ploch přestavby.

Věnovat pozornost zejména:

- *koordinaci průchodu jednotlivých staveb dopravní a technické infrastruktury na hranicích obcí a kraje, u nichž se připouští změna trasování v rámci vymezených koridorů*

Dopravní a technická infrastruktura navazuje na trasování v sousedních katastrech.

- *koordinaci průchodu prvků ÚSES (nadmístního i lokálního významu) na hranicích obcí a kraje*

Územní přesah územního systému ekologické stability navazuje na záměry a trasování v sousedních katastrech.

- sledování zpracování územních studií řešících nadmístní problémy v území.  
Vyhodnocovat dopady řešení v území a aplikovat dohodnuté záměry do územních plánů.  
Z ÚS se řešeného území dotýká Územní studie krajiny.

## **2.9. Rozvojové programy a koncepce Olomouckého kraje**

*Programu rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje na období 2015 - 2020.*

Je respektováno.

*Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje.*

Návrh územního plánu je v souladu s PRVKOK

*Z Plánu odpadového hospodářství Olomouckého kraje*

Je respektováno.

*Programu zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07 - aktualizace 2020, Národní program snižování emisí České republiky, Střednědobá strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR*

Je respektováno. Nové zastavitelné plochy jsou určeny pro bydlení a nebudou zatěžovat ovzduší nadměrnými emisemi. Erozní projevy jsou částečně řešeny zpracováním ÚSES dle návrhu komplexních pozemkových úprav a dale přípustností protierozních opatření ve plochách s rozdílným způsobem využití.

*Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje.*

Je respektováno.

## **3. Soulad s ÚAP**

Územní střety vyplývající z existence limitů v území v ORP Konice:

*J1.9 Územní střet CHLÚ a VL se zastavěným územím*

Vyplývá z existence obojího v řešeném území. Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány.

*J2.7 Územní střet CHLÚ a VL se ZPF II. třídy ochrany.*

Rozsah ZPF II. třídy je minimální. Realizace těžby se nepředpokládá.

*Z2.7-10 Územní střet ÚSES se zastavitelnými plochami*

Zastavitelné plochy v ÚSES nejsou navrhovány

Územní problémy vyplývající z ÚAP v ORP Konice:

*P6 Součást prostoru s nevyužitým potenciálem rekreace*

Nejsou navrhována konkrétní opatření. Předpokládá se individuální aktivita obyvatel v ohleduplném využívání krajinného prostředí pro každodenní rekreaci.

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

### **1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

ÚP Šubířov zajišťuje podmínky pro účelné využití a prostorové uspořádání území, snaží se sladit veřejné i soukromé zájmy občanů obce. Vytváří podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních, dále architektonických, urbanistických a archeologických hodnot v území.

Naplnění úkolů územního plánování je předmětem řešení ÚP; odůvodnění řešení je v rámci jednotlivých kapitol odůvodnění.

#### **1.1. Cíle územního plánování**

*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro*

*hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Cílem územního plánování, tedy i návrhu, je řešit uspořádání území tak, aby byla zajištěna optimální funkčnost obce, aby byly vytvořeny podmínky pro kvalitní život obyvatel, pro možnost rozvoje obce a to s předpokladem zabezpečení udržitelného rozvoje území a s předpokladem zabezpečení souladu jednotlivých funkcí v území a přitom omezení negativních vlivů činností v území na přípustnou míru a zajištění podmínek pro zlepšení kvality životního prostředí. Snahou bylo vytvořit podmínky pro dosažení vzájemného souladu životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území obce Šubířov.

Naplňování výše uvedených cílů v obci Šubířov znamená přiměřené obytné a výrobní funkce při respektování a rozvíjení krajinných hodnot území. Dále dořešení inženýrských sítí, posílení zeleně v krajině včetně řešení protierozní ochrany. V rámci řešeného území jsou vymezeny plochy pro ÚSES, protierozní opatření a aktivity v krajině jsou řešeny v souladu se zájmy ochrany přírody i zájmy vodohospodářskými.

*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Řešení územního plánu navazuje a vychází ze stávající struktury obce, ze stávajícího urbanistického řešení. Rozvíjí ho, nové rozvojové plochy řeší v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Řešení vycházelo ze snahy respektovat soukromé zájmy v území (představovány především plochami bydlení, zahrad apod.) se zájmy veřejnými, představovanými především řešením veřejné infrastruktury (veřejného vybavení, veřejných prostranství, veřejné zeleně, dopravní a technické infrastruktury).

Obec Šubířov s ohledem na svou polohu si zachová ráz obce s hlavní funkcí obytnou. Společenský život vlastních obyvatel je představován sportovně rekreačním a kulturním vyžitím v rámci stávajících ploch občanské vybavenosti, které jsou řešením respektovány. Je respektována stávající plocha smíšená výrobní.

*(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Výsledné řešení vychází ze vzájemné koordinace jednotlivých záměrů v území, z řešení vazeb na stávající zástavbu obce a krajiny při respektování limitů v území.

*(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Řešení územního plánu respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, stanovuje požadavky na respektování urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Pro ochranu krajiny a zvýšení ekologické stability území je stanoven požadavek respektovat navržená opatření v krajině, respektovat navržený systém prvků ÚSES. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zajišťuje hospodárné využití zastavěného území i zastavitelných ploch a také ochranu nezastavěného území.

Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na demografický rozbor tak, aby rozsah odpovídal potřebám obce a současně umožnil určitou rezervu v plochách.

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou v kap. F. části I. Územní plán stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které stanoví přípustnost či nepřípustnost zařízení a staveb. Přípustnost protipovodňových a protierozních opatření je stanovena ve všech plochách.

*(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Průchod inženýrských sítí nezastavitelným územím bude veden způsobem umožňujícím jejich obhospodařování a využívání.

## **1.2. Úkoly územního plánování**

Vlastní řešení územního plánu vychází ze stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly základním východiskem pro stanovení koncepce rozvoje, včetně urbanistické koncepce. Při řešení byl brán rovněž ohled na hospodárné využívání území.

Územní plán určuje koncepci rozvoje obce zejména s cílem zajištění dostatečných možností pro rozvoj bydlení, rekreace, podnikatelských aktivit, veřejné infrastruktury, s respektováním víkendové rekreace, a to s ohledem na současný stav území a požadovaný a předpokládaný vývoj.

Nebezpečí přírodních rizik mohou představovat přívalové deště a rovněž vodní a větrná eroze; problém je v ÚP řešen i systémem ÚSES i interakčních prvků a především přípustností budování protierozních opatření dle potřeby na všech plochách řešeného území. S ohledem na charakter a polohu obce je možno při respektování podmínek stanovených v kap. F. části I. Územní plán umístit určitá řemesla v rámci ploch smíšených obytných - venkovských.

Navrhované řešení vychází z principu, aby řešení nebylo v rozporu s požadavky zejména na ochranu veřejného zdraví a ochranu životního prostředí, aby byly v co největší míře zajištěny požadavky obyvatel na kvalitní podmínky pro bydlení, aby řešení nevytvářelo nadměrné nevhodné požadavky na rozvoj související veřejné infrastruktury (návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území).

## **2. Ochrana architektonických a urbanistických hodnot**

Dlouhodobý vývoj obce se projevil urbanistickou strukturou (způsob zástavby), která odpovídá charakteru území, která přirozeně korespondovala s prostředím. Její zachování a ochrana struktur urbanistických dokládajících i vývoj osídlení (archeologická naleziště) jsou součástí ochrany kulturního prostředí a jeho dědictví, jsou veřejným zájmem, potvrzujícími jedinečnost obce. Doporučuje se při další stavební činnosti zachovat charakteristickou urbanistickou strukturu a pro zachování kvalitního obrazu obce je požadováno respektování navrhované hladiny zástavby, kdy výška nové zástavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

Součástí urbanistické struktury jsou i veřejná prostranství, která jsou řešením respektována.

Jako civilizační hodnoty je třeba chápat celkově veřejnou infrastrukturu, inženýrské sítě, tyto respektovat, udržovat popř. rozvíjet. Je nezbytné budovat, respektovat a optimalizovat protierozní a protipovodňová opatření v krajině a s ohledem na veřejný zájem tyto umožnit ve všech plochách, neboť díky splachům dochází k ohrožování stávající zástavby.

S ohledem na charakter obce je zpracován požadavek, aby při umisťování a povolování jakýchkoliv staveb a zařízení výrobních aktivit v rámci přípustnosti nedocházelo k zatěžování obytných ploch, tj. přípustěná výroba nesmí mít negativní vliv na plochy a stavby pro bydlení.

Při využívání území:

### **2.1.1. Chránit a udržovat nemovité kulturní památky:**

Rej. č. 15443/7-5805 – kostel Panny Marie Bolestné s křížem, katalogové číslo 1000125926. Barokní venkovský kostel z roku 1714.

Rej. č. 45245/7-5807 – zvonice, katalogové číslo 1000157676. Rustikální sakrální architektura.

### **Jako architektonicky cenné stavby jsou vymezeny:**

- a. pomník padlých
- b. kříž
- c. kříž
- d. kříž

Tyto je třeba respektovat a snažit se uchování jejich odkazu do budoucnosti.

Osídlení obce a jejího katastru sahá až do pravěku. Šubířov s místní částí Chobyně je historicky rostlá obec. Malá návěs je obestavená bývalými zemědělskými usedlostmi, které tvoří historický půdorysný základ obce. Stopy původního obrazu vesnice ve výrazu objektů jsou málo patrné a jsou postupně nahrazovány jinými projevy. Jinak ale objemově zůstává (mimo výrobní areál) stavebním typem vesnická zástavba rodinnými domy v měřítku max. dvoupodlažních objektů.

Je stanoven požadavek na zachování struktury zástavby a charakteristických znaků zástavby kolem návsi. Je třeba respektovat stanovení výškové regulace, která má zamezit výstavbě nepřiměřených a nevhodných staveb. Toto přispívá k zachování jedinečnosti obce a k zachování kvalitního obrazu obce.

### **Archeologické podmínky**

Katastr obce Šubířov je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. Z tohoto důvodu jsou budoucí stavebníci povinni postupovat v souladu s ust. § 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Při výstavbě je nezbytné respektovat archeologické nálezy. Výčet archeologických lokalit je součástí ÚAP.

### **3. Ochrana nezastavěného území**

Rozvoj obce je navrhován v návaznosti na zastavěné území a to s ohledem na objektivní potřebu obce pro bydlení s využitím již existující infrastruktury. Pro ochranu nezastavěného území je třeba využívat i dostavby proluk nebo zahradních částí parcel.

Návrh nových ploch pro bydlení je úměrný rozvojovým požadavkům obce. Samoty v krajině nejsou navrhovány. Pro ochranu nezastavěného území je řešení navrhováno tak, aby nedocházelo k další segmentaci krajiny.

Řešení ÚP respektuje stávající koncepci uspořádání krajiny. Krajinné prvky nezastavěného území lze využívat pro rekreaci, pokud nebudou poškozovány přírodní hodnoty.

V krajině je respektován systém účelových komunikací pro zajištění průchodnosti krajiny, když ÚP umožňuje budování dalších polních cest v krajině dle potřeby. Přípustností vytvoření nových nezpevněných účelových komunikací v krajině je sledována lepší obhospodařovatelnost pozemků a prostupnost krajiny, přípustností je sledována možnost okamžitého zpřístupnění pozemků při potenciálním dělení pozemků, vzniku nových aktivit v krajině.

ÚP respektuje stávající vodní toky a plochy v území.

## **G. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán Šubířov stanoví v souladu s ust. **§ 43 odst. 1 stavebního zákona** základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření.

Územní plán dle **§ 43 odst. 3 stavebního zákona** v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje viz vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů tohoto odůvodnění.

Dle ust. **§ 43 odst. 4 stavebního zákona** je územní plán pořízen pro celé území obce Šubířov.

V souladu s ust. **§ 44 písm. a) stavebního zákona** rozhodlo o pořízení územního plánu z vlastního podnětu zastupitelstvo obce.

**Návrh zadání** územního plánu byl zpracován na základě Územně analytických podkladů pro správní obvod Města Konice a doplňujících průzkumů a rozborů.

Obsah územního plánu odpovídá **příloze č. 7 k vyhl.č. 500/2006 Sb.**, v platném znění.

Odůvodnění ploch zeleně:

V územním plánu byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území s využitím **§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**, ve znění pozdějších předpisů plochy s rozdílným způsobem využití doplněny o plochy zeleně, které podrobněji a přesněji charakterizují řešené území.

### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

## H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

### 1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

V územním plánu Šubířov jsou respektovány požadavky zvláštních předpisů, které jsou řešením dotčeny. Jde především o akceptování limitů, které v území vytvářejí.

Jedná se především o následující předpisy:

**Zákon č. 13/1997 Sb.**, o pozemních komunikacích v aktuálním znění (§ 30)

- silniční ochranná pásma

15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy.

**Zákon č. 458/2000 Sb.**, o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) v aktuálním znění

*Ochranná pásma VN, VVN, trafostanice*

Ochranná pásma vedení a trafostanic jsou stanovena zákonem č.458/2000 sbírky. Tento zákon také stanoví činnosti, které je zakázáno v ochranném pásmu provádět. Výjimky z ochranných pásem může udělit pouze provozovatel příslušné přenosové nebo rozvodné soustavy. Jednotlivá OP jsou stanovena následovně :

Venkovní vedení napětí nad 110 kV do 220 kV včetně

- Pro vodiče bez izolace 15 (20) m

Venkovní vedení napětí nad 1 kV do 35 kV včetně

- Pro vodiče bez izolace 7 (10) m
- Pro vodiče se základní izolací 2 (--) m
- Pro závěsná kabelová vedení 1 (--) m

Kabelová vedení VN do 110 kV a NN

Kabelová vedení mají stanoveno ochranné pásmo na 1 (1) m od vnějšího povrchu kabelu (od krajního kabelu, je-li uloženo více kabelů ve společné trase ).

Kabelová vedení SLP (telefon a IT)

Kabelová vedení mají stanoveno ochranné pásmo na 1,5 m od vnějšího povrchu kabelu (od krajního kabelu, je-li uloženo více kabelů ve společné trase ).

Elektrické stanice ( transformovny )

Stožárové transformovny s převodem napětí z úrovně větší než 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí mají stanoveno ochranné pásmo na 7 (20/30) m od konstrukce stanice

Kompaktní a zděné transformovny s převodem napětí z úrovně větší než 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí mají stanoveno ochranné pásmo na 2 (20/30) m od konstrukce stanice.



Venkovní vedení NN 0,4 kV

Venkovní vedení NN nemá stanoveno ochranné pásmo ve smyslu zákona č.458/2000 Sb. Minimální vzdálenosti, které musí být od vedení NN dodrženy jsou stanoveny v ČSN 33 2000.

Poznámka : Ochranná pásma dle zákona 458/2000 Sb. platí pouze pro vedení a transformovny vybudovaná po nabytí platnosti tohoto zákona. Pro vedení a zařízení z dřívější doby platí ochranná pásma podle zákona 79/57 případně 222/94. Ochranná pásma podle předchozích zákonů jsou uvedena v závorkách. Podle tohoto výkladu jsou ochranná pásma kreslena i v grafické části.

Podrobný popis prací a činností v ochranných pásmech a v blízkosti ochranných pásem je stanoven zákoně č.458/2000 Sb.

*Ochranná a bezpečnostní pásma STL plynovodu, VTL plynovodu a regulační stanice.*

Ochranná pásma činí:

U nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,

U ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,

U technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

V ochranném pásmu zařízení, které slouží pro výrobu, přepravu, distribuci a uskladňování plynu i mimo ně, je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit toto zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu.

Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze v bezpečnostním pásmu:

a) realizovat veřejně prospěšnou stavbu, pokud se prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení,

b) umístit stavbu neuvedenou v písmenu a) pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Bezpečnostní pásma plynových zařízení:

Regulační stanice vysokotlaké 10 m

Vysokotlaké plynovody

do DN 100 15 m

do DN 250 20 m

nad DN 250 40 m

**Zákon č. 254/2001 Sb.**, o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v aktuálním znění (§49)

- oprávněný prostor správce vodního toku při jeho správě - nejvýše 6m od břehové čáry

**Zákon č.274/2001 Sb.**, o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) v aktuálním znění (§ 23)

- ochranná pásma vodovodů a kanalizací jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok do průměru 500mm včetně, 1,5m

- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok nad průměr 500mm, 2,5m

**Zákon č. 289/1995 Sb.**, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v aktuálním znění (§ 14)

- pozemky do vzdálenosti 50m od okraje lesa

**Zákon č. 256/2001 Sb.**, o pohřebnictví a o změně některých zákonů v aktuálním znění

- v ÚP navrhované ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště 100m

**Zákon č. 122/2004 Sb.**, o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, v aktuálním znění

- válečné hroby:

**Zákon č. 114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny v aktuálním znění

- významné krajinné prvky (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy)

**Vyhláška č. 428/2001 Sb.**, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) v aktuálním znění

**Zákon č. 334/1992 Sb.**, o ochraně zemědělského půdního fondu v aktuálním znění

**Nařízení vlády č. 272/2011 Sb.** v návaznosti na **zákon č. 258/2000 Sb.**, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v aktuálním znění

- stanovení podmíněné přípustnosti navrhovaných ploch smíšených obytných – venkovských a koridoru dopravní infrastruktury – železniční

**Zákon č. 20/1987 Sb.**, o státní památkové péči v aktuálním znění

- nemovitá kulturní památka - 36314/7-5831 kaple Sv. archanděla Michaela – parc. číslo 110.

**Zákon č. 127/2005 Sb.**, o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů v aktuálním znění

Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení – 1,5m po stranách krajního vedení.

**Zákon č. 44/1988 Sb.**, o ochraně a využití nerostného bohatství

## **2. Vyhodnocení souladu s požadavky dotčených orgánů na základě výsledků projednání návrhu územního plánu po fázi společného projednávání**

Městský úřad Konice, odbor výstavby, jako pořizovatel ÚP ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil na základě § 51 odst. 1 stavebního zákona výsledky společného projednávání ÚP.

**V rámci společného projednávání návrhu ÚP Šubířov byla uplatněna tato souhlasná stanoviska dotčených orgánů:**

HZS, doručeno dne 27.10.2021

KHS Olomouckého kraje, doručeno dne 4.11.2021

OBU, doručeno dne 24.9.2021

KUOK – odbor dopravy, doručeno dne 22.9.2021

Státní veterinární správa, doručeno dne 21.9.2021

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, doručeno dne 20.9.2021

**Stanoviska DO, kteří něco uplatňovali:**

**MPO**, doručeno dne 23.9.2021:

„s návrhem ÚP Šubířov souhlasíme za podmínky doplnění zakresu dobývacího prostoru Chornice do Koordinačního výkresu, za podmínky doplnění podmínek využití ploch Z8, Z9 a Z10 o povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při umísťování staveb nesouvisejících s dobýváním do chráněného ložiskového území (CHLÚ) při územním

řízení a za podmínky doplnění zvláštních právních předpisů, které jsou řešením dotčeny, o horní zákon“

**Vyhodnocení stanoviska:** bereme na vědomí, bude doplněno.

**MO,** doručeno dne 18.10.2021:

„rozhledna umístěná v návrhové ploše – NSz, NSp – se specifickým využitím (rozhledna) bude výraznou dominantou. Z tohoto důvodu upozorňujeme na skutečnost, že rozhlednu bude s největší pravděpodobností nutné označit výstražným překážkovým značením. Způsob výstražného značení bude upřesněn při umístění povolení stavby na základě předložené dokumentace (výška a charakter stavby). V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.

**Vyhodnocení stanoviska:** bereme na vědomí, bude řešeno při územním řízení

**KUOK, odbor životního prostředí,** doručeno dne 16.10.2021

Na úseku posuzování vlivů na životní prostředí:

„upozorňujeme na nepřesnost v hlavním výkrese, kde je návrhová plocha LC2 označena jako LC1“

**Vyhodnocení:** bude opraveno

Na úseku ochrany ZPF:

„Nesouhlasíme s dalším projednáváním předložené dokumentace z důvodu, že v tabulce „Přehled zastavitelných ploch – návrh záboru ZPF – územního plánu Šubířov“ nejsou vyhodnoceny všechny návrhové plochy, konkrétně plochy pro USES: RK 1431 a LC 2. „

**Vyhodnocení:** došlo k doplnění vyhodnocení i pro plochy RK 1431 a LC 2 a dne 8.11.2021 bylo zasláno již souhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF pod č.j. KUOK 112704/2021.

## **I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, navrhované plochy jsou takového charakteru, které dané posouzení nevyžaduje, zadání tento požadavek neobsahuje. Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se neuplatňuje. Řešení územního plánu nemá vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, neboť se v řešeném území ani nejbližším okolí nevyskytují.

## **J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Stanovisko nebylo vydáno.

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

Návrh neřeší s ohledem na to, že stanovisko nebylo vydáno.

## **L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

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

Zastavěné území je vymezeno ve smyslu znění § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon). Při stanovování zastavěného území se vycházelo z územních podkladů (ÚAP ORP Konice) a z vlastního průzkumu v terénu.

## **Ad B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

### **B.1. Koncepce rozvoje území obce**

Koncepce rozvoje území obce vychází z možností, které přináší vlastní poloha obce. Snahou je zajistit udržitelný rozvoj s vyváženými oblastmi:

- životního prostředí
- hospodářského rozvoje
- sociální soudržnosti obyvatel současné i budoucích generací.

V obci Šubířov se bude uplatňovat především funkce obytná a zemědělská. Nadmístní význam pak má plocha těžby. Různorodé jsou krajinářské a přírodní hodnoty v území.

Funkce bydlení a zemědělské výroby jsou považovány pro řešené území za dominantní. Negativní dopady z výroby nesmí zasahovat obytnou zástavbu.

### **B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území**

#### **B.2.1. Ochrana kulturních a civilizačních hodnot území**

Dlouhodobý vývoj obce se projevil urbanistickou strukturou (způsob zástavby), která odpovídá charakteru území, která přirozeně korespondovala s prostředím. Její zachování a ochrana jak struktur obvyklých (např. stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení v centru obce), tak i mimořádných (architektonicky cenné stavby jako památky místního významu) nebo dokládajících vývoj osídlení (archeologická naleziště) jsou součástí ochrany kulturního prostředí a jeho dědictví, jsou veřejným zájmem, potvrzujících jedinečnost obce. U stávající zástavby na návsi je nutné dodržovat stávající stavební čáru. U stavebních dominant – kostel Panny Marie Bolestné na návsi - je třeba usilovat při rekonstrukcích o uchování stávajícího charakteru stavby. Pro zachování kvalitního obrazu obce je požadováno respektování navrhované hladiny zástavby, kdy výška nové zástavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

Součástí urbanistické struktury jsou i veřejná prostranství, která jsou řešením respektována.

Jako civilizační hodnoty je třeba chápat celkově veřejnou infrastrukturu, inženýrské sítě, tyto respektovat, udržovat popř. rozvíjet. Je nezbytné budovat, respektovat a optimalizovat protierozní a protipovodňová opatření v krajině a s ohledem na veřejný zájem tyto umožnit ve všech plochách, neboť díky splachům dochází k ohrožování stávající zástavby.

S ohledem na charakter obce je zapracován požadavek, aby při umístování a povolování jakýchkoliv staveb a zařízení výrobních aktivit v rámci přípustnosti nedocházelo k zatěžování obytných ploch, tj. přípustná výroba nesmí mít negativní vliv na plochy a stavby pro bydlení.

#### **Nemovité kulturní památky:**

Rej. č. 15443/7-5805 – kostel Panny Marie Bolestné s křížem, katalogové číslo 1000125926. Barokní venkovský kostel z roku 1714.

Rej. č. 45245/7-5807 – zvonice, katalogové číslo 1000157676. Rustikální sakrální architektura.

#### **Architektonicky cenné stavby:**

- a. pomník padlých
- b. kříž
- c. kříž
- d. kříž

### **Archeologické podmínky**

Při výstavbě je nezbytné respektovat archeologické nálezy.

### **B.2.2. Ochrana přírodních hodnot území**

V řešeném území se nenachází pouze chráněné území přírody. Je nutné především posilovat kvalitu krajinného prostředí.

Obecně je třeba chránit krajinu jak ve vytváření jejího obrazu v podobě rozmanitosti a přínosu k tvorbě kvalitního životního prostředí, ale i v možnosti pohybu v ní – rekreační využití a průchodnost krajiny. Tvorba kostry ÚSES včetně tvorby výrazných kvalitních přírodních prvků jako je stromořadí a jiné interakční prvky vede k posílení ekologické stability krajiny, neboť nezastavěné území tvoří odlesněné plochy polí a krajina zde má nízký stupeň ekologické stability. ÚSES současně může spolupůsobit při řešení protierozní problematiky.

PUPFL představuje necelou 1/10 území a není řešením dotčen. Řešení, kterým navrhované lokality navazují na zastavěné území, dostavují se proluky a nevyužité části území, kdy nejsou navrhovány samoty v krajině, je dosahováno minimalizace záborů ZPF, především těch, které jsou intenzívně obdělávány. Na základě požadavků demografického rozboru, s ohledem na polohu obce a zájem o bydlení v obci, je navrhován adekvátní rozsah ploch umožňující rozvoj obce. S ohledem na polohu obce i s kvalitními půdami dochází k nezbytným záborům půd vyšší bonity. Protierozní opatření jsou připuštěna ve všech plochách nezastavěného území, neboť tyto jsou navrhovány za účelem ochrany hodnot, jsou ve veřejném zájmu.

Podél vodních toků je podporována doprovodná zeleň, území je zapracováno jako plochy smíšené nezastavěného území, kde je předpoklad vyššího podílu krajinné zeleně. V nezastavěném území je umožněna změna kultury směrem k vyšší ekologické stabilitě, např. zvyšování podílu trvalých travních porostů na ZPF, především podél toků. Cílem je, aby intenzívně obhospodařované zemědělské plochy nezasahovaly až k vodotečím a neohrožovaly čistotu toků.

Plochy pro účelové komunikace vychází z komplexních pozemkových úprav. Obecně je připuštěno pro zajištění dostupnosti jednotlivých pozemků popř. pro zajištění průchodnosti krajiny řešit v nezastavěném území účelové komunikace. Přípustností vytvoření nových nezpevněných účelových komunikací v krajině je sledována možnost obhospodařovatelnosti pozemků a prostupnost krajiny, přípustností je sledována možnost okamžitého zpřístupnění pozemků při potenciálním dělení pozemků, vzniku nových aktivit v krajině apod.

Znečišťování ovzduší způsobuje především provoz z dopravy. Zatížení území dopravou není v současnosti v obci vysoké a návrh nových rozvojových ploch bude znamenat zanedbatelný vliv na kvalitu ovzduší. Nové spalovací zdroje nejsou v řešení uvažovány. Vytápění plynem představuje ekologický způsob vytápění. Při dalším rozvoji a výstavbě obce je již nezbytné požadovat standard odpovídající dosaženému technickému rozvoji a civilizačním možnostem tak, aby nebyly ohroženy výše zmíněné hodnoty území. Proto je stanoven i požadavek na preferování energeticky úsporných staveb.

## **Ad. C. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **C.1. Urbanistická koncepce.**

#### **C.1.1. Zásady řešení urbanistické koncepce**

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití vycházejí ze znění vyhlášky č. 501/2006Sb. S ohledem na § 3 odst.4 uvedené vyhlášky jsou některé plochy podrobněji členěny dle metodiky MINIS. Toto podrobnější členění lépe umožňuje vystihnout charakter stávajících i navrhovaných funkcí uplatňujících se v obci. Nad rámec vyhlášky je vymezena plocha zeleně – soukromá a vyhrazená. Je navržena z důvodu potřeby tento druh zeleně samostatně vymežit.

#### **C.1.2. Podmínky urbanistického uspořádání obce Šubířov**

1.2.1. Navrhované řešení vychází ze stávajícího urbanistického řešení obce a toto dále rozvíjí. S ohledem na celkovou funkčnost obce není nezbytné měnit toto stávající urbanistické řešení, naopak hodnotnou strukturu chránit. Obec se bude rozvíjet v rámci navrhovaných ploch navazujících na plochy stávající. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití charakterem odpovídající řešenému prostředí obce. Prostorovými regulativy je zabezpečeno zachování obrazu sídla, daného charakterem zástavby i hladiny zástavby.

1.2.2. Plochy s rozdílným využitím zastavěného území a zastavitelných ploch jsou zastoupeny především plochami smíšenými obytnými - venkovskými, které umožňují mimo bydlení širší spektrum doprovodného využití, a to především využití doplňujících využití hlavní. Pro rozvoj bydlení jsou navrhovány plochy zastavitelné smíšené obytné - venkovské Z1 – Z7.

1.2.3. Zastavitelná plocha pro realizaci ČOV (Z15) souvisí s řešením odkanalizování obce Šubířov.

1.2.4. Všechny rozvojové plochy jsou navrženy jako plochy zastavitelné.

1.2.5. Plochy občanského vybavení jsou stabilizované.

1.2.6. Areál zemědělské výroby má v území tradici a je zařazen do plochy smíšené výrobní pro částečně již realizované rozšíření spektra výrobních příležitostí. Není navrženo jeho plošné rozšíření.

Výrobní aktivity je možno situovat v souladu s podmínkami využití území stanovenými v kap.F. textové části I. Územní plán jako podmíněně přípustné v plochách smíšených obytných - venkovských; podmínkou je, že přípuštěná výroba nesmí mít negativní vliv na hlavní využití plochy a na stavby pro bydlení (z hlediska hluku, zápachu, exhalací, nadměrnou dopravou), nesmí tyto plochy zatěžovat nad míru obvyklou pro plochy bydlení.

### **C.2. Vymezení zastavitelných ploch**

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha) Předpokládaný počet RD	Specifické podmínky, Max. koeficient zastavěné plochy - poměr mezi zastavěnou plochou hl.budovy k výměře tohoto pozemku	Podmínka ÚS,RP, etapizace
<b>Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</b>					
Z1	SV	Šubířov - zastavěné území obce	0,2445 1 RD	- RD samostatně stojící - dobudování TI - 40%	

Plocha Z1 je navržena na pozemku uvnitř zastavěného území. Je zde zčásti připravená technická infrastruktura. Dopravní napojení ze silnice III. třídy.					
Z2	SV	Šubířov - jižní okraj obce	0,1261 1 RD	- RD samostatně stojící - dobudování DI a TI - 40%	
Plocha Z2 je navržena na pozemku navazujícím bezprostředně na zastavěného území.					
Z3	SV	Šubířov - severní okraj obce	0,6215 4 RD	- RD samostatně stojící - dobudování DI a TI - 40%	
Z4	SV	Šubířov - severní okraj obce	0,3012 2 RD	- RD samostatně stojící - dobudování TI - 40%	
Plochy Z3, Z4 jsou navrženy na pozemcích za obecním úřadem směrem kvodojemu navazujícím bezprostředně na zastavěného území.					
Z5	SV	Šubířov - západní okraj obce	0,1391 1 RD	- RD samostatně stojící - dobudování TI - 40%	
Plocha Z2 je navržena na pozemku navazujícím bezprostředně na zastavěného území na západním okraji obce.					
Z6	SV	Šubířov – zastavěné území obce	0,5538 4RD	- RD samostatně stojící - dobudování TI - 40%	
Plocha Z6 je navržena na pozemcích v prostoru, kde je již zčásti realizovaná zástavba RD navazujícím bezprostředně na zastavěného území na západním okraji obce na nezemědělských pozemcích.					
Z7	SV	Šubířov – zastavěné území obce	0,2897 3RD	- RD samostatně stojící - dobudování TI - 40%	
Plocha Z7 představuje zástavbu větší proluky v zastavěném území					
Z8	SV	Chobyně – zastavěné území obce	0,0723 1RD	- RD samostatně stojící - existence CHLÚ (při umístování staveb nesouvisejících s dobýváním respektovat horní zákon) - 40%	
Plocha Z8 představuje zástavbu proluky v zastavěném území					
Z9	SV	Chobyně – zastavěné území obce	0,1878 1RD	- RD samostatně stojící - existence CHLÚ (při umístování staveb nesouvisejících s dobýváním respektovat horní zákon) - 40%	
Plocha Z9 představuje zástavbu proluky v zastavěném území					
Z10	SV	Chobyně – východní okraj místní části	0,2538 3RD	- RD samostatně stojící - dobudování DI a TI - existence CHLÚ (při umístování staveb nesouvisejících s dobýváním respektovat horní zákon) - 40%	
Plocha Z10 představuje návrh zástavby na východním okraji místní části. Předpokladem realizace je dobudování dopravní a technické infrastruktury.					
Z11	SV	Šubířov - jižní část obce	0,4216 1RD	- RD samostatně stojící - 25%	
Plocha Z11 představuje návrh zástavby v ploše, která je prakticky obklopena zastavěným územím.					
Z12	SV	Šubířov - jižní část	1,2447	- RD samostatně stojící	ÚS

		obce	6RD	- dobudování DI, TI - 40%	
Plocha Z12 představuje návrh zástavby v ploše, která je spolu se Z11 obklopena zastavěným územím, těsně na ně navazuje a je dopravně přístupná ze silnice III/36620. Pro vyřešení stavebních parcel, veřejných prostranství a dopravní dostupnosti je předepsána územní studie.					
Z13	SV	Šubířov - severovýchodní okraj obce	0,2232 1RD	- RD samostatně stojící - dobudování DI, TI - 40%	
Plocha Z13 představuje ojedinělý návrh zástavby v ploše, která propojuje zastavěné území, těsně na ně navazuje.					
<b>Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)</b>					
Z20	RN	Šubířov – severní okraj obce	0,1294		
Z21	RN	Šubířov – severní okraj obce	0,0736		
<b>Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)</b>					
Z15	TI	Šubířov - západní okraj katastrálního území	0,1461	- čistírna odpadních vod	

### C.3. Vymezení ploch přestavby

Ozn. plochy	Kód plochy	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, Max koeficient zastavění – k stavebního pozemku	Podmínka ÚS,RP,DP, etapizace
<b>Plochy smíšené obytné – plochy veřejných prostranství (PV)</b>					
P1	PV	Šubířov – střed obce	0,0281	- plocha bude respektovat stávající pomník	
Plocha P1 je vymezena pro rozšíření stávajícího veřejného prostranství pro přístup k zastavitelným plochám Z3 a Z4. Rozšíření veřejného prostranství neovlivní stávající pomník.					

### C.4. Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň není být vymezena jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Sídelní zeleň v nejrůznějších formách může být obsažena ve všech plochách v zastavěném území. Může mít charakter zeleně veřejné a soukromé a vyhrazené. Výraznější objem veřejné zeleně je předpokládán u ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – silniční, kde zeleň bude obsažena především jako doprovodná zeleň s funkcí ochrannou, estetickou, ekologickou.

Sídelní zeleň soukromá, tedy zeleň nesloužící veřejnosti, je lokálně samostatně vymezena jako zeleň soukromá a vyhrazená. Je samostatně vymezena především tam, kde je není možné navrhnout zastavitelnou plochu z důvodů územních limitů (Chobyně). Jinak tato zeleň může být součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití např. formou předzahrádek, zahrad apod.

### Ad. D. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

#### D.1. Koncepce občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Stávající plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány. Jedná se především o obecní úřad a kulturní zařízení.

#### D.2. Koncepce veřejných prostranství

Plochy stávajících veřejných prostranství tvoří stabilizované plochy. Nové plochy veřejného prostranství jsou vymezeny jako součást zastavitelné plochy. S ohledem na charakter navrhovaných zastavitelných ploch, s ohledem na rozlohu a polohu, kdy je



obestavována komunikace, bude veřejné prostranství tvořit uliční prostor. Navrhovaná veřejná prostranství v rámci zastavitelné plochy a plochy přestavby respektují požadavky ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

### **D.3. Koncepce dopravní infrastruktury**

#### **D.3.1. Silniční vozidlová doprava**

Silnice

III/36620 Konice – Jaroměřice

III/36617 Šubířov – Chobyně

Místní komunikace

Místní komunikace jsou zařazeny do dopravní kostry jako obslužné f. tř. C.

Přístupové komunikace budou umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (především s ČSN 73 0802, 73 0804) – tzn. příjezdové komunikace budou dvoupruhové z důvodu zachování trvale volných průjezdných šířek pro požární techniku v minimální šířce 3 m, neprůjezdné jednopruhé přístupové komunikace delší než 50 m budou mít na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo obratiště.

#### **Hluk z dopravy**

V zastavěném území jsou na průjezdných úsecích silnic podle § 8 zákona 13/1997 Sb. posuzovány hladiny hluku. Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací č. 272/2011 Sb.

#### **D.3.2. Statická doprava**

V plochách smíšených obytných - venkovských se připouští umístění souvisejících parkovacích ploch a individuálních garáží, pokud jejich umístění nebude v rozporu s právními předpisy o ochraně zdraví a nedojde ke zhoršení obytného prostředí.

Odstavení vozidel je třeba uvažovat na stupeň automobilizace 1:2,5. Pro navržené rodinné domy ÚP předpokládá odstavení vozidel v individuálních garážích na vlastním pozemku či ve stavbě rodinného domu. Je uvažováno minimálně s jedním odstavným stáním v rodinném domě.

Potřeba odstavení u občanské vybavenosti musí být řešena u jednotlivých staveb. Stávající stavby mají potřebu řešení v rámci stávajících ploch. Totéž se týká i stání u výrobních podniků.

Menší parkoviště jsou realizována na plochách veřejných prostranství.

#### **D.3.3. Doprava letecká**

Vlastní plochy letecké dopravy se v řešeném území neuplatňují.

#### **D.3.4. Železniční doprava**

Plochy železniční dopravy představuje plocha pro trasu železnice č. 271.

Zastávka na železniční trati Šubířov se nachází v k.ú. Jaroměřice.

#### **D.3.5. Hromadná doprava osob**

Veřejná hromadná doprava je v obci zastoupena silniční autobusovou a železniční dopravou. Situování zastávek autobusu se nemění.

#### **D.3.6. Doprava pěší a cyklistická.**

Pěší provoz bude veden po chodnících podél průtahů silnic, v okrajových částech obce na místních komunikacích je pěší provoz ponechán spolu s dopravou motorovou na jednom tělese. Komunikace i chodníky jsou součástí veřejných prostranství.

Při provádění úprav a údržby bude dbáno na to, aby postupně všechny přechody a přístupy byly v bezbarierové úpravě.

Cyklistický provoz je veden i v rámci cyklotras po síti silnic, místních komunikací, případně po komunikacích účelových. Cyklistická doprava je přípustná v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **D.3.7. Účelové komunikace**

Zemědělská doprava využívá stávající síť účelových komunikací (polních cest). Účelové komunikace budou sloužit pro přístup k obhospodařovaným zemědělským pozemkům, pro přístup k plochám rekreace, k PUPFL.

Účelové komunikace zprostředkovávají průchodnost krajiny (možnost využití pro řešení cyklotras, turistických tras apod.).

Účelové komunikace vycházejí z rozložení pozemků zemědělské výroby a stávajících zemědělských a lesních cest. Jsou řešeny po stávajících polních cestách a v souladu s komplexní pozemkovou úpravou. Je připuštěna možnost v rámci nezastavěného území řešit účelové komunikace; pokud novou parcelací dojde k rozdělení pozemků na menší plochy, budou tyto zpřístupněny rozvětvením sítě navržené pro zemědělskou dopravu.

### **D.4. Technická infrastruktura**

#### **D.4.1. Zásobování vodou**

Stav.

Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který je v majetku obce, provozovatelem je společnost M.I.S. spol. s r.o. Protivanov. Vodovod včetně vodojemu byl budován na přelomu 50. a 60. let. Původní zdroje vody západně od obce v lokalitě u lesa „Loupežník“ jsou kopané studny hl.4 m a 6 m, o celkové vydatnosti 15 m<sup>3</sup>/den (cca 0,2 l/s-1), nalézající se na hranici k.ú. Šubířov a Jaroměřice. V současnosti tyto studny slouží jako rezerva pro zajištění hasební vody.

Vodojem Skalka, max.hl. 600 m n.m. objem 50 m<sup>3</sup> je od roku 2001 zásoben z vrtu, umístěného severně od vodojemu, o hloubce 78 m, kapacity 0,25-0,3 l/s.

Z vodojemu je gravitací zásobena rozvodná síť v obci. Rozvodná vodovodní síť je vybudována z LT DN 80 -100, celkové délky 2 500 m. V roce 2010 byl vedle starého vodojemu vybudován nový VDJ (2x50m<sup>3</sup>) s úpravnou vody a ATS. V roce 2011 byl vedle VDJ vybudován druhý záložní zdroj (p.č. 2226 v k.ú. Šubířov) hloubky 100 m s vydatností 0,4-0,5 l/s.

Návrh

Stávající systém zásobování obce pitnou vodou zůstane zachován i do budoucna. Nové zdroje vody svou vydatností pokryjí nárůst potřeby vody z plánované výstavby. Původní zdroje vody na západním i východním okraji obce budou nadále sloužit jako záložní zdroje, především pro zajištění hasební a užitkové vody. Vodovodní síť, která je opatřena hydranty, bude nadále sloužit pro zásobení pitnou vodou a rovněž k požárnímu zabezpečení. Plochy Z1 – Z9 a Z11, Z12, Z13 – zastavitelné plochy smíšené obytné. Navrhované lokality budou zásobeny pitnou vodou ze stávajících nebo navrhovaných vodovodních řadů.

Chobyně. Předpokládá se rozšíření vodovodní sítě pouze pro zastavitelnou plochu Z10. Jinak stav zásobení obyvatel pitnou vodou zůstane stávající.

#### **D.4.2. Kanalizace**

Stav

V obci Šubířov je v současnosti vybudována dešťová kanalizace. Kanalizační stoky jsou vyústěny podle místních morfologických poměrů do přilehlých vodotečí na východní a západní straně obce. Splaškové vody z jednotlivých nemovitostí jsou odvedeny do žump na vyvážení, eventuálně do septiků, které jsou zaústěny do stávající obecní kanalizace, z níž odtékají přímo do přilehlých vodotečí.

#### Návrh

Vzhledem k velikosti a charakteru obce se do roku 2030 nepředpokládá výstavba nové kanalizace. Stávající kanalizační systém v obci zůstane do roku 2030 beze změny, je uvažováno pouze s dílčí rekonstrukcí stok. Po roce 2030 se uvažuje s využitím stávající kanalizace (po doplnění a rekonstrukci) jako kanalizace dešťové. Pro likvidaci splaškových vod nutno vybudovat novou splaškovou kanalizaci ukončenou vlastní mechanicko-biologickou ČOV (pro 300 EO).

Při volbě způsobu odkanalizování splaškovou kanalizací je nutno vycházet z dané konfigurace terénu, který je v Šubířově skloněn na západě k povodí Šubířovského potoka a na východě do potoka ústícího do říčky Nectavy. Povodí náležející k říčce Nectava je rozděleno ještě mírným hřbetem na dvě samostatná povodí. Nová splašková kanalizace v Šubířově je řešena na západní straně jako gravitační kanalizace směřující k ČOV, pouze malé povodí směrem k Chobyni bude přečerpáváno do gravitační kanalizace. Východní část obce bude odkanalizována gravitační kanalizací do čerpací jímky umístěné na severovýchodním okraji Šubířova a odpadní vody budou čerpány do výtlačku a napojeny do nové gravitační stoky vedené od obecního úřadu k ČOV.

Decentrální způsob likvidace splaškových vod pro obec nelze doporučit z důvodu umístění obce v ochranném pásmu vodních zdrojů určených pro zásobení obyvatel pitnou vodou.

Dešťové vody z pozemků pro novou výstavbu budou likvidovány dle požadavků platné legislativy, prioritně budou likvidovány do zásaku, v mělkých průlezech, terénních sníženinách přímo na lokalitách, dále bude využita možnost akumulace v nádržích pro zálivku zeleně, popřípadě budou dešťové vypouštěny na východě do bezejmenné vodoteče vytékající z rybníku Sláмова louže umístěného na jihovýchodním okraji Šubířova, na západě do bezejmenné vodoteče zaústěné do Šubířovského potoka.

Plochy Z1 – Z7 a Z11, Z12, Z13 – zastavitelné plochy smíšené obytné. Do roku 2030 bude likvidace splaškových vod v lokalitách zajištěna akumulací v žumpách na vyvážení. Po roce 2030 budou domy napojeny na novou splaškovou kanalizaci.

Chobyně. Vzhledem k velikosti a charakteru místní části se do roku 2030 nepředpokládá výstavba nové kanalizace. Stávající kanalizační systém v obci zůstane do roku 2030 beze změny i pro zastavitelné plochy Z8 – Z10.

#### **D.4.3. Vodní plochy a toky**

Systém stávajících vodních ploch a toků včetně doprovodné zeleně zůstane zachován.

#### **D.4.4. Plynofikace**

##### Stav

Obec Šubířov je v současnosti plynofikována. V obci jsou vybudovány STL plynovodní řady, které kryjí potřebu zemního plynu pro otop, vaření přípravu teplé vody. Základním zdrojem zemního plynu pro obec je propojovací plynovod vedený z RS Brodek u Konice s kapacitou -  $Q = 1200 \text{ m}^3/\text{h}$ , s výstupem 0,1 MPa s možností zvýšení tlaku na 0,4 MPa. Z této RS je vedena středtlaková větev do obce Skřípov a dále do Šubířova a osady Chobyně. Druhá větev zásobuje obce Labutice, Jednov, Suchdol.

Jednotlivé nemovitosti jsou napojeny STL přípojkami, ukončenými na hranicích pozemku HUP.

#### Návrh

Obec Šubířov je v současnosti zcela plynofikovaná, v návrhovém období se plánuje rozšíření plynofikace pouze v malém rozsahu 1RD - max 4 RD v nových lokalitách Z1 – Z10. Nárůst potřeby zemního plynu je uvažován v množství 1,5 m<sup>3</sup> ZP/ h na 1 RD.

Plochy Z1, Z2, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z11, Z12 – zastavitelné plochy smíšené obytné. Lokality budou zásobeny zemním plynem stávajícími STL plynovodními řady.

Plochy Z3, Z4, Z13 - zastavitelné plochy smíšené obytné. Zásobení zemním plynem bude zajištěno novým STL plynovodním řadem.

Chobyně. Místní část je v současnosti zcela plynofikovaná. Navrhuje se rozšíření plynofikace pro zastavitelnou plochu Z10.

#### **D.4.5. Elektrorozvody**

##### Vedení VN 22 kV

Pro napojení trafostanic v řešeném území slouží nadzemní vedení VN 22 kV. Z hlediska provozního spadá vedení VN do správy E.ON Distribuce a.s. pracoviště Prostějov. Podle prohlídky území je vedení v dobrém provozním stavu. Vedení je schopno zajistit požadavky rozvoje území vyplývající z tohoto návrhu ÚPn.

##### Vedení NN 0,4 kV

Rozvody NN jsou provedeny jako venkovní vedení vodiči AIFe6 nebo AES různých průřezů na různých druzích podpěr. Přípojky pro některé rodinné domky i jiné objekty jsou provedeny závěsnými kabely nebo kabely v zemi.

##### Popis řešení sítí VN a trafostanic:

V návrhu ÚPn nejsou navrženy žádné úpravy nebo rozšíření vedení VN 22 kV ani výstavba nových trafostanic. Nové odběry budou napojeny na stávající síť NN, podle aktuálního stavu zatížení zdrojů (trafostanic) bude případně řešeno navýšením výkonu.

##### Popis řešení napojení sítí NN pro navrhované lokality :

V návrhu ÚPn jsou vymezeny lokality Z1-Z7 pro výstavbu pro bydlení. Celková kapacita lokalit je 16 rodinných domů. Předpokládáný nárůst příkonu pro bydlení je 58 kW. Dále je navržena výstavba ČOV, předpokládáný odběr 10-15 kW.

Lokalita Z1, Z11, Z12 8RD, 30 kW, napojit na stávající distribuční síť v místě stavby.

Lokalita Z2, 1RD, 4 kW, napojit na stávající distribuční síť v místě stavby. Do lokality Z2 zasahuje ochranné pásmo stávající trafostanice TS 300591. Ochranné pásmo musí být respektováno.

Lokalita Z3 a Z4, celkem 6RD, celkový příkon 21 kW. Tyto lokality budou napojeny na stávající distribuční síť NN. Místo napojení u obecního úřadu, bude provedena nová kabelová přípojka NN 0,4 kV.

Lokalita Z5, 1RD, 4 kW, napojit na stávající distribuční síť v místě stavby. Přes lokalitu Z5 vede stávající nadzemní vedení VN 22 kV. Při stavbě bude vedení VN i ochranné pásmo VN respektováno.

Lokalita Z6, 4RD, 14 kW, napojit na stávající distribuční síť v místě stavby. Okrajem lokality Z6 prochází nadzemní vedení telefonu. Toto vedení musí být respektováno.

Lokalita Z7, 1RD, 4 kW, napojit na stávající distribuční síť v místě stavby. Okrajem lokality Z7 prochází nadzemní vedení VN. Toto vedení musí být respektováno.

Lokalita Z8 – Z10, Chobyně, 5RD, 20 kW, napojit na stávající distribuční síť v místě stavby.

Lokalita Z13, 1RD, 4 kW, napojit na stávající distribuční síť v místě stavby.  
Lokalita Z15, ČOV, 10-15 kW, napojit na stávající distribuční síť. Je možno využít přípojku pro vodojem a tuto zrekonstruovat pro napojení obvou staveb.

Veřejné osvětlení je ve větší části obce provedeno svítidly umístěnými na nadzemní síti NN. Jsou použita svítidla LED. V návrhu je uvažováno nové VO parkovými stožáry výšky cca 5m se svítidly LED a s kabelovými rozvody VO a to pro lokality Z3 a Z4.

Jiná energetická zařízení

V katastru obce Šubířov je provozována 1 fotovoltaická elektrárna s výkonem 30kW. Okrajem katastru obce Šubířov vede železniční trať 271 Chornice – Kostelec na Hané. Na drážních pozemcích jsou řešeny:

- kabelové vedení 6 kV a NN 0,4 kV pro napájení technického vybavení trati

#### **D.4.6 Spoje a telekomunikační zařízení**

V Šubířově není instalován blok digitální ústředny RSÚ, napojení účastníků je provedeno metalickými kabely přístupové sítě. V celém území je proveden rozvod přístupové sítě (místní kabely), který je v dobrém stavu a kapacitně stačí po pokrytí nových požadavků daných tímto ÚP.

Přes katastr obce Šubířov neprochází trasy radioreléových spojů.

Televizní signál pro uvedené území je šířen vysílače Kojál, Tlustá hora (Zlín), případně Praděd.

V obci je proveden rozvod místního rozhlasu.

Stávající zařízení komunikační techniky musí být navrhovanou výstavbou respektována.

#### **D.4.7. Teplofikace**

Dominantním médiem pro vytápění je v Šubířově plyn a nadále zůstane. Plynofikace je ekologický způsob vytápění; jiný zásadní zdroj tepla se nenavrhuje. Z ekologického hlediska je rovněž vhodná možnost vytápění ekologicky šetrnými druhy paliv, např. biomasou. Snižování energetické náročnosti staveb jejich zateplováním je obecným trendem.

#### **D.4.8. Odpadové hospodářství**

Odpadové hospodářství v obci je funkční a návrhem ÚP se způsob nakládání s odpady nemění. Stávající systém nakládání s odpady zůstane v obci zachován. V obci jsou umístěny nádoby na tříděný odpad. Návrh ÚP respektuje plán odpadového hospodářství obce a kraje. Při likvidaci domovního odpadu v obci bude postupováno v souladu se zákonem o odpadech a s prováděcími vyhláškami. Nové plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady se nevymezují.

### **D.5. Návrh řešení požadavků civilní obrany**

Koncepce CO

#### **a. ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:**

Hranice záplavového území ze zvláštní povodně není v území vymezena.

#### **b. zóny havarijního plánování**

Nejsou v obci stanoveny.

#### **c. ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

K ukrytí obyvatelstva při mimořádných událostech s rizikem kontaminace nebezpečnými látkami budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb s doporučenými úpravami zamezujícími jejich proniknutí. V případě vyhlášení evakuace je

shromaždiště stanoveno v prostoru obecního úřadu.

#### **d. skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

V obci nejsou skladovány masky a dalších ochranné prostředky pro vybrané skupiny obyvatelstva (dle vyhl. 380/2002 Sb.). Pro případný výdej těchto prostředků a rovněž jako sklad pro příjem a výdej humanitární pomoci budou sloužit prostory obecního úřadu.

#### **e. vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

Nebezpečné látky se ve správním území obce Šubířov neskladují. 2x ročně obec organizuje sběr nebezpečných odpadů, který provádí odborná firma. Ta zajišťuje i přistavení patřičných kontejnerů a následně odvoz nebezpečného odpadu na další zpracování, uložení či k případné likvidaci.

#### **f. nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Pro případné umístění cisteren s pitnou vodou jsou uvažována místa s největší koncentrací obyvatelstva. O umístění náhradních zdrojů el. energie se mimo potřeby krizového řízení neuvažuje. Pro případné umístění cisteren s pitnou vodou, případně umístění náhradní elektrocentrály je uvažován prostor před kulturním zařízením.

#### **g. příjezd a přístup techniky složek integrovaného záchranného systému**

Při realizaci komunikací musí tyto odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně požární techniky

#### **h. zabezpečení požární vodou**

V řešení územního plánu je stanoven požadavek na zabezpečení požární vodou v souladu s normovými hodnotami. Jako vnější odběrní místa pro zásobování vodou, k hašení budou i u navrhovaných řadů využívány zejména nadzemní hydranty.

**Ad. E. 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, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### **E.1. Uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je dán polohou k. ú. Šubířov ve zvlněné pahorkatině. Severní hranici správního území obce tvoří prostory těžby stavebního kamene a plochy železnice. Západní část katastrálního území tvoří převážně zemědělská krajina s navazujícím masívem lesů. Východní část katastrálního území rovněž navazuje na lesní celky a vodní plochy. Jižní část katastrálního území vyplňuje zemědělská krajina.

Rozdělení krajiny na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití zajistí optimální využívání krajiny s ohledem na dílčí přírodní podmínky jednotlivých lokalit a zachování krajinného rázu. Toto rozdělení umožní podporu obnovy některých méně stabilních částí a ochranu přírodních hodnot.

Krajina správního území obce Šubířov je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

#### **NZ Plochy zemědělské**

Orná půda zčásti katastrální území obce.

Vzhledem k charakteru zemědělsky využívaného území obce jakožto převážně zorněné, mírně zvlněné pahorkatiny mají plochy dělicích mezí charakter spíše drobných krajinných segmentů.

- NL Plochy lesní**  
Zahrnují rozptýlené menší nebo větší segmenty v katastrálním území. Při obnově lesních porostů bude uplatňována přirozená skladba porostů. Územní plán respektuje ochranné pásmo lesa.
- NSz Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské**  
Tato plocha je územním plánem vymezena jako plocha menších zemědělských celků navazujících na obec - záhumení a tvoří především plochy sadů.
- NSp Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní**  
Tyto plochy jsou územním plánem vymezeny zejména v prostoru funkčních skladebných částí místního ÚSES, případně interakčních prvků a tvoří je drobnější krajinné segmenty především liniové zeleně.
- W Plochy vodní a vodohospodářské**  
Vodní plochy reprezentují vodní plochy a vodoteče.
- DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční**  
Plochy silničních komunikací a dopravních zařízení. Mimo zastavěné území se silniční dopravní infrastruktura uplatňuje pouze plochami komunikací bez staveb
- DZ Plochy dopravní infrastruktury - železniční - plochy železnice a dopravních zařízení včetně dopravních staveb.**
- DX Plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím**  
Plochy účelových komunikací vymezené v souladu s komplexními pozemkovými úpravami, společná zařízení.
- NT Plochy těžby – nezastavitelné**  
Plochy těžby v severní části správního území

## **E.2. Koncepce řešení krajiny**

### **E.2.1. Vymezení ploch změn v krajině**

Plochy pro ÚSES vycházejí z odborného vyhodnocení území a komplexních pozemkových úprav. Jedná se o propojení soustavy vybraných nejkvalitnějších přírodních prvků v krajině dle metodiky pro tvorbu ÚSES s cílem celkového posílení ekologické stability území.

Interakční prvky jsou navrhovány za účelem posílení ekologické stability území, za účelem plnění funkce protierozní, ale i ochranné, ekologické, estetické.

Ve všech plochách nezastavěného území je umožněno budování protierozních opatření. Území je různě svažité a na rozsáhlejších souvisle obhospodařovaných pozemcích s nedostatečným zastoupením krajinné zeleně dochází ke splachům půdy způsobené větrnou i vodní erozí. Na plochách postižených erozemi jsou proto uvažována protierozní opatření. Tato opatření rovněž budou znamenat posílení ekologické stability území, umožní i zlepšení retenčních schopností krajiny, zadržování vody v krajině.

Umožnění budování protipovodňových opatření ve všech funkčních plochách je stanoveno s ohledem na veřejnou prospěšnost, cílem tohoto stanovení je neblokovat možnost realizace potřebných protipovodňových opatření na plochách, které dle potřeby budou následně podrobněji prověřeny.

### **E.2.2. Stanovení podmínek pro využití ploch nezastavěného území**

Ochrana krajiny znamená zachování a ochranu stávajících přírodních a přírodě blízkých ploch a v zemědělské krajině posilování přírodních prvků ať již prostřednictvím budování ÚSES včetně interakčních prvků, či vymezení nových přírodních ploch. Podmínky jsou stanoveny s ohledem na posílení ekologické stability krajiny v řešeném území, která je u rozsáhlých zemědělsky obhospodařovaných ploch nízká. Podporován je

přirozený charakter krajinných prvků, přirozená skladba porostů, které mohou posílit ekologické funkce v krajině, ekologickou stabilitu. Cílem je uchování přirozeného genofondu krajiny, zajištění udržitelnosti území. Pro zajištění stability území budou sloužit i umožněná protierozní opatření. Pro možnost údržby toků je nezbytné zachovávat manipulační plochy v š. 6-8 m od toku, jedná se o požadavek s cílem umožnit správci toku jejich udržování - umožnění práce techniky.

Požadavek na změny kultury ZPF pouze směrem k posílení ekologické stability vychází ze snahy zachování udržitelnosti krajiny.

Návrhem jsou vytvořeny podmínky pro celkové řešení krajiny, pro provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající krajinné prvky, navrhované řešení v důsledku provedení povede ke zvýšení ekologické stability území. Realizace navržených opatření bude mít kladný vliv i na krajinný ráz území, na pohledové vnímání obce.

V krajině je nutno omezit používání hnojiv a ochranných chemických prostředků v blízkosti vod a sídel a řešit v kontextu s návrhem ÚSES vybudování ozeleněných či travnatých pásů s omezujícím účinkem pro vstup nepříjemných látek do vodotečí. Odpadní vody z obce budou čištěny v čistírně odpadních vod.

Cílem řešení krajiny je zvýšit hodnotu krajinného rázu, uchovat kvalitní obraz obce v území, který se sice vyvíjí s historií, nicméně si neustále zachovává příznivý dojem, zachovává si lidské měřítko. Za tím účelem jsou řešeny podmínky prostorového uspořádání především v zastavěné části území včetně výškové regulace nepřipouštějící narušení pohledových horizontů, je posilována krajinná zeleň.

### **E.2.3. Prostupnost krajiny**

Důležitým principem řešení krajiny je zachování její průchodnosti; to vyplývá z potřeby zajistit obhospodařovatelnost pozemků i např. zajistit dostupnost rekreačního využití v krajině. Proto jsou v grafické části zpracovány účelové komunikace, které je nezbytné zachovat a které vycházejí z návrhu komplexních pozemkových úprav. Současně je umožněna výstavba nových účelových komunikací řešením přípustnosti v rámci ploch v krajině.

### **E.3 Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability vymezuje soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, rozmístěných účelně na základě funkčních a prostorových kritérií. Tento systém je reprezentován sítí biocenter a biokoridorů v jednotlivých úrovních. Cílem ÚSES je:

- izolovat od sebe nestabilní, nebo méně stabilní části soustavou stabilnějších ekosystémů
- uchovat genofond krajiny
- podpořit možnost polyfunkčního využívání krajiny
- propojit funkční prvky ekologické stability krajiny do funkčního systému umožňujícího přežití a migraci zde žijících přirozených druhů rostlin a živočichů.

ÚSES sám o sobě nezabezpečí ekologickou stabilitu krajiny, tvoří však územně vymezený, dlouhodobě fixovaný a chráněný základ, který společně s ekologickou soustavou hospodaření v krajině působí na zvýšení autoregulační schopnosti krajiny jako systému.

Hlavním úkolem biocenter je uchování přirozeného genofondu krajiny, biocentra jsou propojena v souvislý celek biokoridory, které tvoří migrační trasy bioty v často nepřirodním, pro biotu neprůchodném prostředí.

Závazné je trasování prvků ÚSES, prostorové parametry prvků ÚSES i jejich význam, úroveň v hierarchii systému ÚSES (lokální, regionální, nadregionální).



Návrh opatření vychází ze zjištěného stavu jednotlivých skladebných částí ÚSES a je proveden tak, aby jednotlivá biocentra, biokoridory a interakční prvky plnily postupně, v závislosti na míře a kvalitě provedených opatření co nejlépe své funkce. Současně však je návrh proveden tak, aby nebyl v konfliktu s dalšími stávajícími i navrženými funkcemi území, zejména obytnou, výrobní, dopravní a rekreační.

### Přehled ÚSES

Základní struktura ÚSES v řešeném území je tvořena pouze na lokální úrovni.

název	Popis, opatření
LOKÁLNÍ BIOCENTRA	
LC1	Stávající funkční biocentrum, ochrana stávajících funkčních prvků, údržba a obměna a zakládání prvků nových
LC2	Navrhované biocentrum v trase regionálního biokoridoru s obměnou nevhodné druhové skladby a doplnění odpovídajících prvků
REGIONÁLNÍ BOKORIDORY	
RK1431	Charakter regionálního biokoridoru je vodní v nivě potoka a mokřadní, který spojuje údolí Nectavy a hydrofilní RBC Otinsko se Skřípovským mokřadem. Zachovat charakter biokoridoru.
LOKÁLNÍ BOKORIDORY	
LK1	Lesní společenstvo navazující na trasy lokálního biokoridoru v sousedním k.ú. Jaroměřice. Zachovat charakter biokoridoru.

#### E.4. Protierozní opatření a protipovodňová opatření

Na základě zpracovaných komplexních pozemkových úprav je zpracován systém interakčních prvků i zelených pásů, jejichž cílem je zamezení erozí. Řešení protierozních opatření je připuštěno ve všech plochách území, neboť se jedná o krajinná opatření k ochraně hodnot půdy i zástavby, jedná se o veřejný zájem, který současně vede ke zvyšování ekologické stability území. Jako protierozní opatření se uplatňují rovněž veškeré krajinné prvky v území, které znamenají přerušování rozsáhlých zemědělsky obhospodařovaných ploch, kde především u svažitéch pozemků dochází k vodní erozi, ke splavování půdy a tím jejímu znehodnocování; splavování půdy může ohrožovat i hodnoty území, např. zástavbu, technickou infrastrukturu. Takto protierozní funkci mohou plnit i prvky ÚSES včetně interakčních prvků, navrhované plochy smíšené nezastavěného území, zelených pásů. Protierozní opatření mohou plnit i protipovodňovou funkci - proti přívalovým deštům. Zpřesnění konkrétních protierozních opatření, přesné situování i konkrétní podoba opatření bude předmětem řešení podrobnější dokumentace.

V ÚP je stanovena obecná přípustnost protipovodňových opatření ve všech typech ploch. Důvodem je veřejný zájem na řešení protipovodňových opatření; aby v případě prověření potřebnosti konkrétního řešení bylo možno toto opatření, které je veřejným zájmem, realizovat bez prodlevy. Umožnění jejich realizace vždy znamená ochranu hodnot. Cílem tohoto stanovení je neblokovat, případně časově neprodlužovat možnost realizace protipovodňových opatření na plochách, které budou následně podrobněji prověřeny podrobnější dokumentací.

## **E.5. Rekreace**

Funkce rekreační nezaujímá v řešeném území významnou funkci a spočívá především v rekreačním využití pro obyvatele obce formou sportu a tělovýchovy, případně s možností částečného využití vodní nádrže. Toto je vymezeno v plochách občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

Pro každodenní rekreaci mohou být též využívány přírodní krajinné prvky včetně PUPFL, pokud nebudou poškozovány přírodní hodnoty. Bude se zde uplatňovat pěší a cykloturistika, dale např. hipostezky, běžkařské využití. Koridory pro cyklostezky jsou navrženy. Pro cyklistiku lze využít i místní komunikace.

## **E.6. Ochrana nerostného bohatství**

Do řešeného území zasahuje ložisko nerostných surovin.

Územní plán respektuje chráněné ložiskové území 03090000 Jaroměřice I s výhradním ložiskem 303090001 Jaroměřice – Chornice - Šubířov.

V územním plánu je vymezena plocha těžby (NT) v rámci dobývacích prostorů: 70086 Chornice, 70951 Jaroměřice

Na západě zasahuje do správního území oststní prognózní zdroj 9286300 Šubířov.

## **E.7. Krajinný ráz**

Krajinný ráz území je dán polohou sídla ve svazích Dražanské vrchoviny.

**Ad 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

### **F.1. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **F.1.1. Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Přípustnost protipovodňových opatření ve všech typech ploch a protierozních opatření ve všech typech ploch nezastavěného území je stanovena s ohledem na to, aby v případě prověření potřebnosti konkrétního řešení bylo možno tato opatření, která jsou veřejným zájmem, realizovat bez prodlevy. Protierozní opatření svým charakterem přispívají k posílení ekologické stability území, ve svém důsledku k ochraně ZPF i hodnot území, umožnění jejich realizace tedy vždy znamená přínos pro krajinu.

Koncepce technické infrastruktury je v ÚP řešena, nicméně je v území stanovena přípustnost výstavby liniové technické infrastruktury včetně potřebných zařízení v rámci trasy (na trase) s ohledem na to, že technická infrastruktura tvoří obsluhu území, je doplňující funkcí území; potřeba budování technické infrastruktury není samoúčelná, navíc liniová technická infrastruktura funkci území nemění, znamená pouze určité břemeno ve využívání příslušné funkce v území.

### **F.2. Podmínky prostorového uspořádání**

U urbanisticky významných kompozičních celků je požadováno - s ohledem na zachování jedinečnosti místa, na genius loci území – uchování struktury zástavby, proto je stanoven požadavek na respektování charakteristických znaků této zástavby.

Aby celkově nebyl narušen obraz obce, aby nebylo narušeno příznivé vnímání obrazu obce v krajinném prostředí, ÚP stanovuje podmínku zachování pohledového horizontu obce. Z tohoto důvodu je stanoven požadavek na max. výšku římsy staveb i pro nastavování staveb a to jednopodlažních max. o 1 podlaží.

Nepřípustnost bodových staveb vyšších jak 30 m a v plochách smíšených výrobních v zastavěném území staveb vyšších jak 9m po římsu je rovněž stanovena s ohledem na měřítko a charakter stávající zástavby obce i měřítko a charakter krajiny.

Aby byl zachován řád nové zástavby a tím příznivé vnímání uličního prostoru, je stanoven požadavek na jednotný odstup zástavby od veřejného prostranství.

### **F.3. Podmínky ochrany krajinného rázu**

Stavby v obci i krajinně musí respektovat měřítko zástavby i měřítko krajiny. Není podporován vznik satelitů uprostřed krajiny, proto je požadována návaznost na zastavěné území, dostavba proluk, při respektování charakteru zástavby, proto nové rozvojové plochy navazují na stávající zastavěné území. Pro zachování harmonického vztahu jsou řešeny i požadavky na výškové omezení navrhovaných staveb. V zemědělské krajinně je nadále potřeba doplnit krajinnou zeleň pro posílení stability území. Případné stavby v rámci přípustnosti jsou požadovány řešit v úměrném měřítku, aby nebyl narušen stávající ráz území.

Požadavky na zachování obrazu sídla a struktury zástavby - viz bod F.2.

Je třeba dbát na posilování ekologické stability území rozšiřováním přírodních prvků i požadavkem na zamezení dalšího zcelování pozemků zemědělské půdy. Pro podporu identity krajiny jsou požadovány odpovídající typy dřevin. Řešení prostupnosti území a protierozních opatření – viz samostatná kapitola.

### **Ad. G. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Územním plánem je vymezena VPS pro technickou infrastrukturu

Plochy ÚSES jsou zapracované jako veřejně prospěšná opatření.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou navrhovány.

Plochy pro asanaci nejsou navrhovány.

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

Nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které by bylo možno uplatnit předkupní právo.

### **Ad. I. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nebyly shledány důvody pro stanovení kompenzačních opatření.

#### **Ad. J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní rezervy nejsou vymezeny.

#### **Ad. K. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nebyly nalezeny předmětné plochy pro vymezení.

#### **Ad. L. 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**

Zpracování územní studie se navrhuje pro zastavitelnou plochu **Z12**. Jedná se o zastavitelnou plochu, kde je nezbytné vyřešit rozmístění veřejných prostranství, případně parcelace. Požadavky na rozsah řešení stanoví zadání územní studie. Lhůta pro vložení dat se stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu Šubířov.

#### **Ad. M. 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 vyhlášky 500/2006 Sb., 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**

Rozsah a struktura navrhovaných ploch nezakládají potřebu vymezení těchto ploch.

#### **Ad. N. stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace není navrhována z důvodu malého množství a charakteru zastavitelných ploch.

#### **Ad. O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.**

Nepředpokládá se návrh staveb, pro které by architektonickou část projektové dokumentace mohl vypracovávat jen autorizovaný architekt.

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

#### **1. Plochy pro bydlení**

V zastavěném území se předpokládá realizace ploch pro bydlení v rámci stávajících ploch smíšených obytných – venkovských.

Zastavitelné plochy Z1 – Z12 jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné - venkovské. Jsou určeny pro bydlení v RD. Jsou navrhovány v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí jako lokalita navazující na zastavěné území. Pro stanovení rozsahu potřebných ploch pro bydlení byl proveden demografický rozbor (z údajů o vývoji počtu obyvatel).

#### **Obyvatelstvo**

Vývoj počtu obyvatel v Šubířově.

	1991	2001	2011	2019
Šubířov	296	273	231	255

Od roku 2011 zaznamenává obec nárůst počtu obyvatel.

### **Bytový fond**

V Šubířově bylo v roce 2011 celkem 161 domů.

Dokončené byty do r. 2019 - 11

Územní plán navrhuje rozvojové plochy pro výstavbu výhradně v RD. ÚP uvažuje s výstavbou samostatně stojících RD nebo dvojdomů.

Současně je třeba uvažovat s možností dostavby proluk při zachování kompaktnosti zástavby.

Přehled navrhovaných lokalit viz bod C.2. části I. Územní plán.

Při demografickém rozboru se vycházelo z principu stanoveného v ZÚR OK, tedy zohlednit úbytek přestárlého bytového fondu i sníženou obložnost bytů s ohledem na zvyšující se komfort bydlení.

S ohledem na vývoj v posledních letech - oproti roku 2011 byl nárůst obyvatel v roce 2019 - 24 obyvatel. Při předpokládaném, i když mírně pomalejším oproti minulosti (po roce 1991) trendu vývoje počtu obyvatel, je uvažováno s přírůstkem **+ 15 obyvatel Pro rok 2030 lze tedy předpokládat počet obyvatel cca 270.**

Počet obydlených bytů – 92 (obložnost 2,77). S ohledem na demografický vývoj rodin v ČR, zvyšování komfortu bydlení, a s ohledem na charakter obce lze pro rok 2030 uvažovat s obložností 2,6 obyvatel/byt. Předpokládaný úbytek přestárlého bytového fondu je uvažován 1%. Lze tedy předpokládat **úbytek cca – 1 dům.**

Počet potřebných bytů v roce 2030 tedy činí **cca 104 bytů**. Nárůst oproti roku 2011 je tedy 104 - 92 (při předpokladu 1RD = 1byt) = 12 bytů.

Předpokládá se, že cca 2 byty budou sloužit rekreaci. Dále odhadovaná urbanistická rezerva se předpokládá 30%. Celková předpokládaná potřeba nových RD tak činí cca 18 RD. **ÚP navrhuje a předpokládá v rámci zastavitelných ploch 29 RD.**

Plochy pro bydlení navrhuje územní plán uvnitř a v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a to tak, aby nedocházelo k roztržení souvisle obhospodařovaných zemědělských ploch a zástavba zůstala ucelená. Přehled zastavitelných ploch – viz kapitola L., Ad C., bod C.2.

### **3. Plochy veřejných prostranství**

Plochy veřejných prostranství jsou plochy veřejně přístupné, slouží k shromažďování, přesunu i odpočinku osob. V případě Šubířova tvoří plochy návsi, uličních prostorů, shromažďovací prostory, plochy veřejné zeleně apod. Samostatně nejsou nově vymezeny jako zastavitelné plochy. Je navržena jedna plocha přestavby pro rozšíření veřejného prostranství.

## **N. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

### **1) MUDr. Jan Zajíc, doručeno dne 14. 7. 2022**

#### **Obsah námítky:**

„Moje pozemky parc.č. 2194, st. 2196, 2197, k.ú. Šubířov jsou v návrhu UP umístěny do plochy RI – plochy rekreace. Žádám o umístění těchto parcel do plochy SV-smíšené obytné. Plánuji provést stavební úpravu domu č.e. 12, který je součástí pozemku parc.č.st. 2196, která by zahrnovala změnu využití domu jako rodinný dům pro trvalé bydlení. Zároveň nemůžu provést případné doplňkové stavby podmiňující bydlení tak, jako v ploše

SV. Ke stavbě č.e. 12 jsou jako zahrada využívány pozemky parc.č. 2193 a 2192/3, které navazují na zahradu stávajícího rodinného domu č.p. 202“

#### **Vyhodnocení námítky:**

Pozemky p.č. 2194, 2197 a st. 2196, k.ú. Šubířov jsou navrženy v návrhu UP Šubířov jako plocha pro rekreaci. Pozemky budou převedeny do plochy smíšené obytné venkovské, aby žadateli bylo umožněno trvalé bydlení.

#### **2) Ing. Petr Lerch, doručeno dne 18.7. 2022**

##### **Obsah námítky:**

„Jako vlastník pozemků p.č. 2315 a 2322 v k.ú. Šubířov namítám rozsah (šíři) navrhovaného regionálního biokoridoru RBK 1431, který v návrhu zahrnuje celou výměru mnou vlastněných pozemků. Charakter regionálního biokoridoru je dle návrhu územního plánu vodní v nivě potoka a mokřadní. Tyto biotopy se nacházejí podél vodoteče a v její těsné blízkosti. Geomorfologie terénu tyto biotopy lokalizuje do východní části pozemků, nivy potoka, nikoliv v celé výměře dotčených pozemků. Návrh RBK v ploše celých pozemků by mohl do budoucna omezit využití mých pozemků. Navrhuji proto ponechat stávající plochy travního porostu na níže uvedených pozemcích mimo RBK a zařadit je do ploch zemědělských (NZ).

Při dodržení stávající hranice nivního porostu podél vodoteče v souladu s metodikou vymezení územního systému ekologické stability (MŽP, 2017) je v zájmové lokalitě reálná šíře biokoridoru 40 metrů. Pro dodržení liniové kontinuity navrhuji posun hranice RBK k přirozené hranici nivního porostu podél vodoteče i na pozemcích p.č. 2314 (ná vaznost na LC 2), 2323, 2324 a částečně 2326, viz. příložená grafická příloha.

Úprava rozsahu šíře RBK bude plně ctít stávající stav v terénu (vodní a nivní charakter RBK) a bude v parametrech dle metodiky pro vymezení územních systémů ekologické stability.“

##### **Vyhodnocení námítky:**

Bereme na vědomí. Požadavek na snížení rozsahu šíře navrhovaného RBK 1431 na předmětných pozemcích katastru Šubířov na 40 m je opodstatněný a bude mu vyhověno. Ke snížení rozsahu navrhované šíře RBK 1431 dojde na pozemku p.č. 2315, 2322, 2314, 2323, 2324 a částečně 2326, k.ú. Šubířov viz. **grafická příloha**.

## **O. Vyhodnocení připomínek**

### **Společné projednávání návrhu:**

V rámci společného projednávání návrhu územního plánu Šubířov byla uplatněna následující připomínka:

#### **Deniska Růžičková, doručeno dne 6.10.2021**

Obsah připomínek:

1) „Návrhová plocha Z2 – je zcela nesmyslně včleněna do zemědělsky obdělávaného bloku orné půdy a nereflektuje žádnou ochranu zemědělského půdního fondu. Konceptně není nijak řešena případná návaznost další výstavby. Toto je v rozporu s již připravovanou zástavbou uvnitř intravilánu obce v trati Za dvorem, která je záměrně vynechána“.

2) „Návrhová plocha Z3 a Z4 – tato lokalita byla připravena v rámci komplexní pozemkové úpravy a navržená komunikace mezi těmito plochami splňuje všechny podmínky pro výstavbu, ale v části intravilánu mezi památníkem padlých a budovou obecního úřadu není dostatečná šířka (méně než 3 m) pro provoz na pozemních komunikacích. Obec Šubířov o tomto problému věděla, ale doposud nikterak nedořešila

toto napojení. V rámci úvah o zpřístupnění této lokality, tedy návrhových ploch Z3 a Z4, se uvažovalo o příjezdové komunikaci od objektu zemědělského družstva a to tak, aby kapacitně vyhovovala podmínkám provozu na pozemních komunikacích. Z tohoto důvodu je vhodné plochy Z3 a Z4 v návrhu územního plánu yjmenovat jako výhledové – rezervní, do doby, než bude dořešen přístup do této lokality, který bude odpovídat všem normám a předpisům o provozu na pozemních komunikacích.“

3) Návrhová plocha Z11 – požadujeme rozšířit tuto návrhovou plochu o parcely parc.č. 2064, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676 a navrženou přístupovou cestu parc.č. 2065. O výstavbu v této lokalitě je veliký zájem. V odůvodnění územního plánu je v bodě 2.6 Zdůvodnění navrhovaných lokalit uvedeno, že „snahou při řešení bylo vytvoření a doplnění ucelené struktury obce s optimálním rozmístěním všech jednotlivých funkcí. Aby byla zachována kompaktnost obce a jednotlivých částí, návrh se snaží soustředit rozvojové plochy co nejbližší současné zástavbě. Územní plán uvažuje především s rozvojovými plochami smíšenými pro bydlení. Plochy pro bydlení navrhuje územní plán v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a to tak, aby nedocházelo k roztržení souvisle obhospodařovaných zemědělských ploch a zástavba zůstala ucelená.“ Toto zdůvodnění zcela popírá plochu Z2 a naopak nereflektuje výše uvedené pozemky (parc.č. 2064, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676), které navržením pro zástavbu doplní jihovýchodní část obce v urbanisticky kompaktní celek.

4) Návrhová plocha Z15 – umístění čistírny odpadních vod v těsné blízkosti současné studny nerespektuje ochranné pásmo vodního zdroje a odkanalizování obce je nutno řešit komplexně s dostatečným předstihem a ne pouze orientačně.

Městský úřad Konice, odbor výstavby, jako pořizovatel UP ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil na základě § 51 odst. 1 stavebního zákona výše uvedené připomínky následovně:

#### **Vyhodnocení připomínek:**

Ad 1) Bereme názor na vědomí. Návrhová plocha Z2 navazuje na zastavěné území obce Šubířov a zůstane v zastavitelných plochách určených pro výstavbu.

Ad2) Bereme na vědomí. Bude navržena plocha přestavby (P1) z plochy smíšené obytné na plochu veřejného prostranství. P1 - plocha veřejného prostranství je vymezena pro rozšíření stávajícího veřejného prostranství pro přístup k zastavitelným plochám Z3 a Z4. Rozšíření veřejného prostranství neovlivní stávající pomník.

Ad3) Bereme na vědomí. Dojde k vymezení nové zastavitelné plochy Z12 určené pro bydlení v rodinných domech. Plocha Z12 představuje návrh zástavby v ploše, která je spolu se Z11 obklopena zastavěným územím, těsně na ně navazuje a je dopravně přístupná ze silnice III/36620. Pro vyřešení stavebních parcel, veřejných prostranství a dopravní dostupnosti je předepsána územní studie. Požadavky na rozsah řešení stanoví zadání územní studie.

Ad4) Bereme názor na vědomí.

#### **Připomínka k opakovanému veřejnému projednávání:**

V rámci opakovaného veřejného projednávání byla uplatněna **jedna připomínka Mgr. Ondřeje Šrámka, doručena dne 9.11.2022:**

Obsah připomínky:

„Navrhuji zařadit pozemek parcelní číslo 2246 do plochy SV – smíšené obytné, tedy do zastavitelného území, a to z následujících důvodů:

a) Shora uvedený pozemek přímo navazuje na zastavěné území (stav určený ke dni 1.3.2020) pozemek parcelní číslo 2248, který je využíván jako zahrada a

ke kterému přináleží pozemek parcelní číslo 2249, jehož součástí je stavba č.ev.158

- b) Shora uvedený pozemek přímo navazuje na komunikaci na parcelním čísle 2245 a rovněž sousedí s pozemní komunikací ležící na parcelním čísle 2118. Jedná se tedy o pozemek, který je dostupný a přímo navazující na již zastavěnou část obce.
- c) Přes uvedený pozemek vede elektrické vedení a se společností EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 656 54 Brno je v současné době uzavřena smlouva k vybudování elektro – přípojky. Jedná se o stavbu s názvem „Šubířov, svod do SP200, Šrámková“, v rámci které bude vybudována nová elektro-přípojka pro shora uvedený pozemek.
- d) Shora uvedený pozemek je veden jako trvalý porost a je tedy chráněn v rámci zemědělského půdního fondu, avšak jedná se o pozemek s velmi nízkou tzv. bonitou a třídou ochrany IV., tedy podprůměrně produkční půda s omezenou ochranou“.

### Vyhodnocení připomínky:

Připomínka pana Šrámka byla uplatněna k opakovanému veřejnému projednávání, které se uskutečnilo dne 1.11.2022. K opakovanému veřejnému projednávání mohly být uplatněny námítky a připomínky, a to pouze ty, které by se týkali předmětu opakovaného veřejného projednávání.

**Připomínka pana Šrámka se předmětu opakovaného veřejného projednávání netýkala.**

Městský úřad Konice, odbor výstavby, požádal obec Šubířov dopisem č.j. KON 15552/2022 ze dne 14.11.2022 o stanovisko k uplatněné připomínce. **Zastupitelstvo obce Šubířov na svém zasedání dne 21.12.2022 schválilo zařazením pozemku p.č. 2246 do plochy smíšené obytné venkovské.** Důvodem je především to, že pozemek přímo navazuje na zastavěné území – stavba ev. číslo 158, na komunikaci p.č. 2245 a sousedí s pozemní komunikací ležící na parcele č. 2118. Jedná se tedy o pozemek, který je dostupný a přímo navazující na již zastavěnou část obce.

Na základě výše uvedeného bude vypsáno druhé opakované veřejné projednávání.

## P. Postup při pořízení územního plánu

Po projednání

### Seznam zkratk

BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
CZT	Centralizované zásobování teplem
ČOV	Čistírna odpadních vod
DO	Dotčený orgán
DTS	Distribuční trafostanice
f.tř.	Funkční třída
KES	Koeficient ekologické stability
k.ú.	Katastrální území



KPÚ	Komplexní pozemkové úpravy
LC	Lokální biocentrum
LK	Lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
PD	Projektová dokumentace
PF	Půdní fond
PRVKOK	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RD	Rodinný dům
RP	Regulační plán
RS	Regulační stanice
STG	Skupina typu geobiocénů
STL	Vedení středotlakého plynovodu
TI	Technická infrastruktura
TTP	Trvalý travní porost
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VDJ	Vodojem
VE	Větrná elektrárna
VN	Vysoké napětí
VO	Veřejné osvětlení
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VTL	Vysokotlaký plynovod
VVN	Velmi vysoké napětí
VVTL	Velmi vysokotlaký plynovod
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚ	Zastavěné území
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje

## II.2. GRAFICKÁ ČÁST

### Obsah grafické části odůvodnění

II.2.a. koordinační výkres

II.2.b. výkres širších vztahů

II.2.c. výkres předpokládaných záborů půdního fondu