

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVÁROV



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Čistopis

Leden 2023

Příloha č. 3

Objednatel:

Obec Svárov

Svárov 74

687 12 Bílovice

IČO: 00653337

Statut. zástupce: Radek Ondra, starosta obce

Určený zastupitel: Radek Ondra

Zpracovatel:

Alfing Zlín, spol. s r.o.

J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice

Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, jednatel

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

1. **POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVÁROV**
 2. **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVÁROV**
 - A) **Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona**
 - A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty
 - A.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
 - A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů
 - B) **Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona**
 - B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
 - B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona
 - B.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 55 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
 - B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
 - B.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - C) **Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.**
(část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm a – f)
 - C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - C.2 Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování ÚP Svárov
 - C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
 - C.4 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
 - C.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 - D) **Ostatní**
 - D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání
 - D.2 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Svárov)
 3. **NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH PROTI NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVÁROV**
 4. **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**
- ## II.B GRAFICKÁ ČÁST:
- | | | |
|-------|---|-----------|
| II.B1 | KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1:5 000 |
| II.B2 | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 1:100 000 |
| II.B3 | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | 1:5 000 |
- PŘEDPOKLÁDANÁ PODOBA PO ZMĚNĚ Č. 1:**
- | | | |
|-------|--|---------|
| I.B.1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ | 1:5 000 |
| I.B.2 | HLAVNÍ VÝKRES | 1:5 000 |
| I.B.3 | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1:5 000 |

1. Postup pořízení změny č. 1 Územního plánu Svárov

Zpráva o uplatňování územního plánu

Záměr na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Svárov vycházel z usnesení Zastupitelstva obce Svárov č. 2021/4ZO/13 ze dne 20.10.2021, kterým byla schválena Zpráva o uplatňování územního plánu Svárov v uplynulém období 2016 - 2021, včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Svárov (dále také jen „změna č. 1“). Tímto usnesením Zastupitelstvo obce Svárov rovněž rozhodlo o pořízení změny č. 1 zkráceným postupem ve smyslu ustanovení § 55a a § 55b stavebního zákona s tím, že změna č. 1 bude obsahovat prvky regulačního plánu.

Určeným členem Zastupitelstva obce Svárov pro územní plánování byl dne 21.12.2020 schválen pan Radek Ondra, starosta obce (dále jen „určený zastupitel“). Pořizovatelem změny č. 1 je Městský úřad Uherské Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) na základě žádosti obce Svárov o pořízení změny č. 1 ze dne 20.10.2021.

Před vypracováním Zprávy o uplatňování územního plánu Svárov v uplynulém období 2016 - 2021 (dále také jen „Zpráva“) provedl pořizovatel přípravné práce a prověření území v návaznosti na platný územní plán Svárov, následně byl v květnu 2021 ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracován návrh Zprávy. Návrh Zprávy byl zpracován v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb., a byly v něm stanoveny hlavní cíle a požadavky na obsah a rozsah zpracování návrhu změny č. 1. Návrh Zprávy byl projednán v souladu s § 55 odst. 1, § 47 odst. 2 a 3 a § 20 odst. 1 a 2 stavebního zákona takto:

Návrh Zprávy byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele v době od 12.05.2021 do 14.06.2021 a na Obecním úřadě Svárov v době od 12.05.2021 do 14.06.2021, což pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou dne 11.05.2021. Do 15 dnů ode dne doručení oznámení o projednání návrhu Zprávy veřejnou vyhláškou mohl uplatnit každý své připomínky (do 11.06.2021). Dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu, obci, pro kterou byla Zpráva pořizována, a sousedním obcím, zaslal pořizovatel návrh Zprávy v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona jednotlivě dne 11.05.2021.

Na základě vyhodnocení uplatněných stanovisek, vyjádření a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh Zprávy a předložil jej dne 17.06.2021 ke schválení v zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce Svárov schválilo Zprávu dne 20.10.2021 usnesením č. 2021/4ZO/13.

Na základě rozhodnutí o pořízení změny č. 1 zkráceným postupem a na základě žádosti obce Svárov o pořízení změny č. 1 ze dne 20.10.2021 zajistil pořizovatel pro obec zpracování návrhu změny č. 1.

Řízení o změně č. 1 územního plánu Svárov

Zpracovatelem změny č. 1 je Alfing Zlín, spol. s r.o., Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv. Dokumentaci změny č. 1 obdržel pořizovatel dne 02.08.2022.

Po komunálních volbách v roce 2022 byl 19.10.2022 znovu zvolen pan Radek Ondra, starosta obce, jako určený zastupitel pro územní plánování.

Řízení o změně č. 1 bylo zahájeno přípisem pořizovatele ze dne 09.08.2022, kterým oznámil místo a dobu konání veřejného projednání ve smyslu § 52 odst. 1 a 2 a § 55b odst. 1 a 2 stavebního zákona ve spojení s § 172 správního řádu, jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Svárov, pro kterou je změna č. 1 pořizována. Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění stanovisek, a to ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Pořizovatel doručil návrh změny č. 1 a oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Uherské Hradiště od 10.08.2022 do 21.09.2022 a na úřední desce Obecního úřadu Svárov od 10.08.2022 do 22.09.2022. Veřejné projednání změny č. 1 se konalo dne 14.09.2022 na Obecním úřadě ve Svárově. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatnit připomínky k návrhu změny č. 1, ve stejné lhůtě mohly v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona uplatnit námítky dotčené osoby, tzn. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dokumentace změny č. 1 byla vystavena k veřejnému nahlédnutí ode dne

10.08.2022 do 21.09.2022, a to u pořizovatele a na Obecním úřadě ve Svárově, elektronická podoba na webových stránkách města Uherské Hradiště na adrese:

<http://www.mesto-uh.cz/projednavane-uzemni-planovaci-dokumentace-obci>

Stanoviska, námítky a připomínky, obdržené ve veřejném projednání, byly spolu s žádostí o vydání stanoviska dle ustanovení § 55 odst. 4) stavebního zákona zaslány Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 05.10.2022.

Krajský úřad posoudil návrh změny č. 1 a zaslal pořizovateli dne 25.10.2021 souhlasné stanovisko, č.j. KUZZL 88841/2022 z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledek veřejného projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu změny č. 1. Návrh rozhodnutí o námítkách doručil dne 23.11.2022 v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a dotčeným orgánům a vyzval je k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení.

Projektant zpracoval výsledek veřejného projednání do dokumentace změny č. 1.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a předložil Zastupitelstvu obce Svárov návrh na vydání změny územního plánu č. 1 s jeho odůvodněním podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem - stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, třída Tomáše Bati 21, 761 90, Zlín, č. j. KUZZL 8884/2022 ze dne 25.10.2022:

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 9.8.2022 v souladu s ust. § 55b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen návrh Změny č. 1 Územního plánu Svárov (dále jen ÚP). Zároveň bylo předloženo, v souladu s ust. § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona, pozvání na veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Svárov.

Návrh změny, stanoviska, námítky, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 5.10.2022 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 1 ÚP Svárov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Základní identifikační údaje

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče

Alfing Zlín, spol. s r. o., J. Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice, Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

Datum vyhotovení: červen 2022

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Svárov

Předmět změny:

Návrh Změny č. 1 ÚP Svárov vychází ze Zprávy o uplatňování Svárov v uplynulém období 2016 – 2021. Předmětem návrhu změny je vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných vesnických SO.3 č. 21, 22, 23, nové vymezení ČOV (posun) – plocha technické infrastruktury T* č. 8 a s ní související plochy pro dopravní infrastrukturu DS č. 25, je doplněný a upravený ÚSES (např. plocha

krajinné zeleně K č. 24, K č. 10...), aj. Je aktualizováno vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit. Zároveň byly doplněny prvky regulačního plánu pro plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 3 a 21. Je aktualizováno zastavěné území, aj. Změna je zpracována nad aktuální katastrální mapou.

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

1. Návrh Změny č. 1 ÚP Svárov:

Textová část - návrh

Grafická část návrhu:

Výkres základního členění území 1:5 000

Hlavní výkres 1:5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Svárov:

Textová část - odůvodnění změny

Textová část - srovnávací znění (text s vyznačením změn)

Grafická část odůvodnění změny:

Koordinační výkres 1:5 000

Výkres širších vztahů 1:100 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Výkres základního členění (předpokládaná podoba po změně č. 1) 1:5 000

Hlavní výkres (předpokládaná podoba po změně č. 1) 1:5 000

Výkres VPS, VPO a asanací (předpokládaná podoba po změně č. 1) 1:5 000

3. Stanoviska, námítky a připomínky.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem Změny č. 1 ÚP Svárov z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Změnu č. 1 ÚP Svárov z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů a koordinace území nemáme k návrhu Změny č. 1 ÚP Svárov zásadní připomínky.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování - jsou uplatněny a vyhodnoceny

- OB9 Rozvojová oblast Zlín – je vyhodnoceno

- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem - je vyhodnoceno.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu Změny č. 1 ÚP Svárov jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021. Návrh Změny č. 1 ÚP Svárov není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22.3.2022 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování - jsou uplatněny a vyhodnoceny
- rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín – je vyhodnoceno
- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES):
- nadregionální biokoridor (dále jen NRBK) 152-Kostelecké polesí - Hluboček, PU23 – je zpracováno a vyhodnoceno
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny:
- krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Březolupsko (krajina zemědělská harmonická) - je vyhodnoceno.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu Změny č. 1 ÚP Svárov jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají ze ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4. Návrh Změny č. 1 ÚP Svárov není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh změny ÚP znovu přezkontrolován a upravený:

- v textové části v Odůvodnění změny, v podkap. *A.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)* je uvedeno: „Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla vládou schválena dne 12.7.2021 a zveřejněna ve Sbírce zákonů dne 01.09.2021.“ Sdělení „o schválení Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky“ ve Sbírce zákonů bylo zveřejněno dne 31.8.2021
- upozorňujeme na dokument Generel dopravy Zlínského kraje, který byl usnesením č. 0608/R21/21 ze dne 23. 8. 2021 schválen Radou Zlínského kraje
- dát do souladu části dokumentace mezi sebou (např. viz níže):
- v textové části návrhu uvádět, kam se text vkládá (např. u bodu 21. je uvedeno: „... v textu přípustného využití se vkládá nová odrážka, která zní: „Slučitelné nevýrobní služby např. přepravní služby“ – není uvedeno na jaké místo, obdobně bod 28...)
- v textové části odůvodnění v kap. *B.4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*, podkap. *B.4.2 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části* je v tabulce u lokality L21 uvedeno: „Část zastavitelné plochy WT č. 10 se mění na návrhovou plochu K č. 10...“ V účinném ÚP se však nalézá pouze plocha WT č. 9, nikoliv č. 10
- v textové části odůvodnění v kap. *A.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)* ve vyhodnocení priority čl. (16) je uvedeno: „Obec neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose...“. Obec Svárov však leží v rozvojové oblasti OB9 Rozvojová oblast Zlín, jak je správně vyhodnoceno na str. 11 (obdobně upravit i u vyhodnocení priority čl. (21)
- v textové části odůvodnění v kap. *A.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem* ve vyhodnocení priority čl. (7) je uvedeno: „Řešené území neleží v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti.“ Obec Svárov však leží v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín, jak je správně vyhodnoceno na str. 16 v téže kapitole.

Vyhodnocení: bude projektantem opraveno v textové části odůvodnění

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat

2. Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Svárov

A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona

A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty

A.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena dne 20.7.2009 usnesením č. 929 a její první aktualizace byla schválena dne 15.4.2015 a zveřejněna 16.4.2015. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky bylo zveřejněno dne 30. 9. 2019 ve Sbírce zákonů v částce 107 pod číslem 249. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky je zveřejněno dne 30. 9. 2019 ve Sbírce zákonů v částce 107 pod číslem 250. Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla vládou schválena dne 12.07.2021 a zveřejněna ve Sbírce zákonů dne 31.8.2021. Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla vládou schválena 17.8.2020 a zveřejněna 10. září 2020. Dnem 01.09.2021 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2021 (dále jen PÚR ČR), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Z projednané a schválené zprávy o uplatňování ÚP Svárov vyplynul požadavek na respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V následujícím textu je ÚP Svárov a jeho změna č. 1 vyhodnocena z hlediska naplňování jednotlivých **priorit územního plánování**:

(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 užité hodnoty.

ÚP Svárov respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Uherské Hradiště. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území včetně vyloučení staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic - viz návrhová část územního plánu. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány a změnou č. 1 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Územní plán stabilizuje stávající hodnoty území a vytváří předpoklady pro zajištění jejich udržitelného rozvoje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územním plánem i změnou č. 1 je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny – podrobněji v kap. C.5 Odůvodnění. Ekologické funkce krajiny jsou zajištěny zejména stabilizací funkčního systému ÚSES, který je změnou dále doplněn o plochu K č. 24. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru. V současné době se předpokládá zahájení komplexních pozemkových úprav a není zpracován plán společných zařízení KoPÚ, nicméně územní plán vytváří podmínky pro umožnění jeho realizace ve všech plochách mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Je respektováno. Řešení územního plánu umožňuje značnou variabilitu využití jednotlivých funkčních ploch v souladu s podmínkami jejich využití a řešením územního plánu nedochází k vytváření

podmínek vedoucích k prostorově sociální segregaci. Podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují rozvoj služeb na území obce, bez nutnosti vyčleňovat samostatné urbanistické plochy (např. nerušící výrobní a nevýrobní služby slučitelné s obytnou funkcí v ploše SO.3). Řešením změny č. 1 nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, které by zvyšovaly riziko sociální segregace.

(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.

Je respektováno - při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel, což se promítá jak do vymezení a stanovení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, tak do podmínek jejich využití. Obec neleží v rozvojové ose, je nicméně součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán tuto problematiku řeší vhodným uspořádáním urbanistických funkcí a koncepcí uspořádání krajiny. Současně obec leží v rozvojové oblasti OB9 Rozvojová oblast Zlín. Řešení účinného územního plánu respektuje úkoly a požadavky vyplývající z rozvojové oblasti OB9 a komplexní řešení nastavené územním plánem není změnou č. 1 negativně ovlivněno.

(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.

Řešení územního plánu vychází z principu integrovaného rozvoje území. Podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují širší způsob využití bez nutnosti vyčleňovat samostatné urbanistické plochy a veškeré záměry jsou koordinovány, čímž je zajištěn komplexní rozvoj území. Je zohledněn charakter venkovského sídla v zemědělské harmonické krajině a jeho prostorové vazby v rámci mikroregionu i regionu. Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.

(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.

Je respektováno. Řešení účinného územního plánu vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Územní plán stabilizuje plochy výroby a skladování. Podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují rozvoj služeb na území obce, bez nutnosti vyčleňovat samostatné urbanistické plochy. Změnou č. 1 nejsou navrhovány nové plochy pro výrobu.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi jsou respektovány. Řešené území se nachází ve venkovské oblasti s vazbou na městské oblasti, zde představované především souměstím Staré Město-Uherské Hradiště-Kunovice a aglomerací města Zlína. Obec Svárov tvoří spolu se sousedními obcemi Zlámanec, Částkov a Kelníky specifickou sídelní enklávu na rozhraní horního Slovácka a Zálesí a je součástí obslužného subregionu s centrem v Bílovicích. Specifika vyplývající z přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí jsou v územním plánu zohledněna a změnou č. 1 nedochází ke změně vytvořených podmínek.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), vč. území bývalých vojenských újezdů. 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.

Je respektováno. Účinný územní plán vytváří podmínky pro účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energie. Řešení územního plánu vytvoří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch a rovněž pro recyklaci dalších nevyužitých ploch v zastavěném území. Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.

(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 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 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Je respektováno. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro ochranu přírody a krajiny a pro posilování její ekologicko-stabilizační funkce. Území obce není součástí lokality Natura 2000 ani jiného zákonem zvláště chráněného území. Celé území obce je krajinářsky velmi cenné jak charakterem sídla, tak charakterem krajiny spočívající v kombinaci intenzivně obhospodařovaných ploch zemědělského půdního fondu (jižně od Zlámaneckého potoka) s mozaikou luk, remízů a krajinné zeleně severně od Zlámaneckého potoka. Ochrana krajiny a přírody je v navrženém řešení zohledněna a promítá se především do podmínek využití ploch včetně vyloučení vybraných staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území. Navržené zastavitelné plochy řešené změnou č. 1 vhodně doplňují stávající zastavěné území a je stanoveno jejich prostorové uspořádání s využitím prvků regulačního plánu (SO.3 č. 3, 21) v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu a s ohledem na zásady pro využívání cílových kvalit krajiny.

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Pro zvýšení a zlepšení prostupnosti krajiny jsou vytvořeny základní podmínky. Je stabilizována síť ÚSES včetně zajištění vazeb na sousední obce. Změnou č. 1 je doplněna plocha K č. 24. Územním plánem nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, které by vedly ke srůstání sídel. Obec Svárov představuje izolované zemědělské sídlo v krajině, které není v přímém kontaktu se sousední obcí. Vhodné územní podmínky jsou dále zajištěny stanovení podmínek využití ploch nezastavěného území včetně vyloučení staveb, opatření a zařízení ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Územním plánem jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. V řešeném území není navrhována žádná dopravní ani technická infrastruktura, která by vedla ke změně těchto podmínek.

(21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Navržené řešení vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření ploch veřejně přístupné zeleně v území. Jsou územně chráněny plochy pro veřejnou zeleň uvnitř i vně zastavěného území. Územní plán vytváří podmínky pro řešení jevů uvedených ve vymezené specifické oblasti SOB9, jíž je obec součástí. Změnou č. 1 nedochází k ovlivnění nastavených podmínek. Současně obec leží v rozvojové oblasti OB9 Rozvojová oblast Zlín. Řešení účinného územního plánu respektuje úkoly a požadavky vyplývající z rozvojové oblasti OB9 a komplexní řešení nastavené územním plánem není změnou č. 1 negativně ovlivněno.

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).*

Územní plán nastavuje základní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zohlednění hodnot území – stávající sportovní areál. Řešení plánu respektuje charakter území, které se nachází v oblasti s nízkým podílem rekreace a cestovního ruchu. Rozvoj cykloturistiky je vázán na stávající cyklistické trasy, které využívají stávající síť pozemních komunikací (cyklotrasa 5055 a 5176). Podmínky využití jednotlivých ploch jsou nastaveny tak, že umožní realizaci jednotlivých aktivit v oblasti rozvoje cestovního ruchu.

(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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. 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).

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem k charakteru území se jedná především o silnici III. třídy z Nedachlebic a Březolup do Zlámance, která je hlavní a jedinou příjezdovou silniční komunikací do obce. Dále se jedná o polní a lesní komunikace a cesty v nezastavěném území obce a propojení technické infrastruktury se sousedními obcemi. V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury, čemuž odpovídají nastavené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Navrženým řešením nedochází k fragmentaci krajiny. Územním plánem jsou stabilizovány plochy veřejných prostranství, návrhové plochy veřejných prostranství jsou změnou č. 1 vymezeny pouze pro obsluhu rozvojových (zastavitelných) ploch – P* č. 20 a zpřístupnění technické infrastruktury – DS č. 25 určená pro přístup k navrhované ČOV. Doprava železniční, vodní ani letecká není v řešeném území zastoupena.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možností 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).

Je respektováno. Veřejná doprava v řešeném území představuje pouze autobusové spojení obce se sousedními sídly Nedachlebic, Bílovice, Březolupy) a spádovými středisky (Uherské Hradiště, Zlín). Možnost nové obytné výstavby je podmíněna vybudováním dostatečné veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické (plochy č. 1, 3 a 21). Současně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění nastavených podmínek.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

Je respektováno. Řešení územního plánu a jeho změna č. 1 vytváří podmínky pro předcházení zhoršování stavu životního prostředí v řešeném území. Prostorová kompozice minimalizuje negativní vlivy koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny tak, aby byl zachován dostatečný odstup od výrobních areálů, ale také od ploch občanského vybavení, jejichž funkce by mohla snížit kvalitu života v plochách bydlení, nebo lze v jednotlivých plochách realizovat v souladu s podmínkami jejich využití opatření na eliminaci negativních vlivů. V území se nenachází obtěžující výroba ani není výrazně zatíženo negativními vlivy z dopravy.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívat přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako

zdroje vody a s cílem zmírnování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Je respektováno - v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, a to zejména podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Vzhledem k charakteru území představují zvýšené riziko bleskové povodně, sesuvy, eroze i sucho. Současně jsou vytvořeny předpoklady pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod. Územní plán vytváří podmínky pro zajištění hospodárného nakládání s vodou formou umožnění realizace prvků plánu společných zařízení zahajovaných komplexních pozemkových úprav. Změnou č. 1 nedochází k ovlivnění nastavených podmínek.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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. Ve správním území nejsou stanovena záplavová území. Možné riziko představují záplavy extravilánovými vodami a zvýšená eroze v údolích a stržích. V území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky, a to zejména podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán rovněž vytváří podmínky pro realizaci prvků plánu společných zařízení probíhajících komplexních pozemkových úprav, které by měly tuto problematiku podrobněji řešit.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 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.

Je respektováno – stávající síť veřejné infrastruktury je respektována a doplněna. Stávající dopravní infrastruktura je pro obec a její propojení s regionálními centry dostačující. Vodní, letecká a železniční doprava není v území zastoupena. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, je navržena tak, aby byla úsporná v nárocích na obecní rozpočet (např. oboustranná zástavba podél komunikace, apod.) Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Řešení ÚP zohledňuje nároky dalšího vývoje území a požaduje řešení všech potřebných dlouhodobých souvislostí, tedy zejména nároků na veřejnou infrastrukturu a udržitelnou péči o zastavěné i nezastavěné území, včetně prvků ekologické stability území. Územní plán a změna č. 1 navrhuje zejména rozvoj bydlení, čemuž odpovídá celková koncepce i podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Současně je změnou č. 1 upřesněna plocha pro ČOV (posun západně do obce) a vymezena plocha pro její dopravní obsluhu DS č. 25. V návaznosti na plochy pro bydlení je navržena v odpovídajících parametrech plocha veřejných prostranství P* č. 20.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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.

Provázanost různých druhů dopravy je dobrá na úrovni dopravy silniční, cyklistické a pěší. Stávající dopravní síť je stabilizována, jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství především pro obsluhu nově navržených zastavitelných ploch – P* č. 20. Prostupnost území je zajištěna také podmínkami jednotlivých funkčních ploch. Ze stávající cestní sítě i navržených veřejných prostranství je zajištěna prostupnost území včetně nezastavěného území.

(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.

Je respektováno - rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ (v oblasti likvidace odpadních vod samostatná ČOV). Obec má komplexně vyřešenu problematiku zásobování vodou. Likvidace odpadních vod na území obce je komplexně řešena s jejich čištěním na ČOV Svárov, pro kterou je účinným územním plánem navržena plocha technické infrastruktury. V rámci stávajících a navržených ploch s rozdílným způsobem využití je dále možno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury, čemuž odpovídají nastavené podmínky využití těchto ploch. Změnou č. 1 dochází k posunu navržené plochy T* č. 8 pro ČOV západním směrem od obce. Důvodem je změna technologie na kořenovou čistírnu, což je také předmětem změny PRVK ZK.

(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.

Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných druhů energie s ohledem na kulturní, přírodní a civilizační hodnota území. Alternativní zdroje energie lze umísťovat v rámci realizace jednotlivých staveb pro jejich potřebu, kdy budou tyto záměry posouzeny v navazujících řízeních. Změnou č. 1 nedochází k ovlivnění nastavené koncepce.

Vyhodnocení souladu s rozvojovými oblastmi a rozvojovými osami vymezenými PÚR ČR

- **OB9:** Rozvojová oblast Zlín
Řešení účinného územního plánu respektuje úkoly a požadavky vyplývající z rozvojové oblasti OB9 a změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění, zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB9 Zlín, což blíže zdůvodněno v následující kapitole.

Vyhodnocení souladu se specifickými oblastmi vymezenými PÚR ČR

- **SOB9:** specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
Řešení územního plánu respektuje úkoly a požadavky vyplývající z této specifické oblasti. Jsou vytvořeny např. podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování retenčních a akumulačních vlastností území – zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami jejich využití včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V řešeném území jsou vytvořeny podmínky pro realizaci komplexních pozemkových úprav, které byly zahájeny. Jsou vytvořeny podmínky pro realizaci prvků plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, a tedy i pro řešení vodní i větrné eroze a problémů se suchem. Správní území obce Svárov nebylo řešeno územní studii krajiny.

Územní plán Svárov i změna č. 1 ÚP Svárov jsou v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021.

A.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Správní území obce Svárov je řešeno **Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje** vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23.10.2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyly účinnosti dne 5. 10. 2012. Dne 5.11.2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyly účinnosti dne 27.11.2018. Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.02.2022 a nabyly účinnosti 22.3.2022.

Ze ZÚR ZK vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na respektování a upřesnění:

1. *ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot*
2. *cílových kvalit krajiny:*
krajiny zemědělské harmonická krajinného celku Otrokovicko, krajinného prostoru 9.3 Březolupsko
3. *priorit územního plánování*
4. *komplexního řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)*

5. *rozvojové oblasti OB9 Zlín*

6. *plochy a koridory nadmístního významu – PU23 – nadregionální biokoridor (NRBK) 152 – Kostelecké polesí - Hluboček*

Ad 1) V řešení územního plánu byly zohledněny **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty**:

Přírodní hodnoty jsou dané především situováním obce v území s intenzivní zemědělskou výrobou (typické znaky krajinného rázu a krajinné scény). Přírodními hodnotami se rozumí především obecně chráněná území přírody a krajiny (např. skladebné části ÚSES, významné krajinné prvky), typické znaky krajinného rázu a krajinné scény (charakteristická modelace a pokryv krajiny, typické výhledy, horizonty a dominanty) a ostatní přírodní hodnoty dané vlastnostmi krajiny a přírody užitečné pro lidskou činnost (např. rekreační potenciál, apod.). V případě ÚSES se jedná především o plochu nadregionálního biokoridoru „Kostelecké polesí – Hluboček“, který je vymezen na stávajících i nově navrhovaných plochách K č. 10, 11, které jsou změnou č. 1 upraveny. Principy ochrany hodnot byly uplatněny také při vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (situování, velikost) a stanovením podmínek jejich regulace. Na uvedené principy je navázáno i v rámci změny č. 1 ÚP Svárov, kdy jsou pro vybrané plochy nastaveny podrobnější podmínky s použitím prvků regulačního plánu. K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce ploch zeleně mimo ÚSES.

Kulturní hodnoty v území jsou plně respektovány.

Nemovitě kulturní památky nejsou v řešeném území zastoupeny, ale do celkového řešení jsou zakomponovány plochy s památkami místního významu a drobnou sakrální architekturou především jako plochy občanského vybavení a plochy veřejných prostranství. Celé území obce lze považovat za území s archeologickými nálezy a podmínky pro daný případ upravuje v rámci realizace staveb příslušná legislativa. Změnou č. 1 ÚP nedochází k negativnímu ovlivnění.

Civilizační hodnota daná především tradicemi využívání území kraje – využívanou kulturní zemědělskou krajinou s typickým krajinným rázem a turistickou atraktivitou území (historická i novodobá sakrální architektura, zvyky a tradice) byla jedním z ukazatelů při zpracování návrhu územního plánu a je v řešení zohledněna např. navrženou urbanistickou koncepcí, která respektuje charakter stávající zástavby, stabilizací sítě pozemních komunikací (plochy DS a P*) využívané jako cykloturistické trasy a stabilizací ploch občanského vybavení O a ploch veřejných prostranství P* využívaných pro komunitní a církevní účely. Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění, ale ke stabilizaci ploch občanského vybavení – změnový prvek L08.

Ad 2) Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílové kvality krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány. Obec se nachází v území s cílovými kvalitami:

- *krajiny zemědělské harmonická* krajinného celku Otrokovicko, krajinného prostoru 9.3 Březolupsko

Územním plánem byla respektována charakteristika krajinného prostoru, pro kterou je typické výrazné zastoupení produkční zemědělské výroby. Z hlediska reliéfu krajiny se jedná převážně o pahorkatiny s menšími vesnickými sídly a s převahou zemědělských kultur. Kulturní prvky jsou zde zastoupeny drobnými sakrálními stavbami a dochovaným architektonickým a urbanistickým znakem sídel. Otevřená krajinná scéna se vyznačuje rozlehlostí území. Vzhledem k cílovým kvalitám krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Za účelem zachování typického rázu sídel byla stanovena podrobnější plošná a prostorová regulace - viz podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou ve většině případů v přímé návaznosti na zastavěné území a přednostně jsou využívány plochy v zastavěném území, které umožňují další rozvoj. Nejsou navrženy nové rezidenční areály. Změnou č. 1 je doplněn systém krajinné zeleně s funkcí ekostabilizační (ÚSES) - plocha K č. 24.

Ad 3) Jsou respektovány a naplňovány *priority územního plánování* ze ZUR ZK, a to následujícím způsobem:

(1) *Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.*

ÚP Svárov přispívá k vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území. Posilovány jsou všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, a to nastavením celkové urbanistické koncepce, která předpokládá minimální zásah do přírodního prostředí. Z tohoto důvodu je také hlavní rozvoj obytné zástavby směřován v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu. Změnou č. 1 jsou doplněny plochy SO.3 č. 21, 22 a 23 a nastaveny podmínky jejich regulace. Pilíř životního prostředí je dále posilován návrhem ploch pro ÚSES a K č. 24. Sociální soudržnost je podpořena stabilizací ploch občanského vybavení. Z hlediska rozvoje hospodářského pilíře je kladen důraz zejména na využití areálu zemědělského družstva jako plochy výroby a skladování a plochy V č. 6 a možnost vytvoření nových pracovních příležitostí ve službách v plochách SO.3. Tato koncepce není změnou měněna. Obec Svárov má zajištěnu dobrou dopravní dostupnost do měst Uherské Hradiště a Zlín, která představují zdroj pracovních příležitostí.

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZUR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikové významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK)

Na území obce se nenacházejí rozvojové záměry vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a ZUR ZK.

(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR - 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Dotčené území neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR.

(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Řešením ÚP Svárov, které je doplněné změnou č. 1, jsou dány podmínky pro zvýšení atraktivity obce a tím její větší konkurenceschopnost. Současně je však rozvoj nastaven tak, aby nedocházelo k nežádoucímu ovlivňování krajinného rázu a charakteru sídla. Záměry nadmístního významu, které by ovlivnily uvedenou prioritu, se řešeného území netýkají.

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZUR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní služby území kraje;

Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj rekreace a využití území pro cyklistickou dopravu, která z větší části využívá stávající síť pozemních komunikací (plochy DS a P*).

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury

Nové plochy pro obytnou zástavbu nejsou navrhovány v blízkosti koridorů dopravní infrastruktury. V řešeném území nejsou navrhovány dopravní koridory.

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;*
- *umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit a následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;*
- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;*
- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.*

Návrhem ÚP Tučapy jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna zejména při návrhu koncepce rozvoje obce. Podmínky využití nezastavěného území jsou nastaveny tak, že zajišťují ochranu nezastavěného území např. regulace staveb pro zemědělství apod. Stejně tak jsou nastaveny podmínky využití jednotlivých ploch v zastavěném území tak, aby jednotlivými záměry nedocházelo k negativnímu ovlivnění pohledových horizontů a vnitřního a vnějšího výrazu sídla, což se projevuje v dálkových pohledech na veduté sídla.

(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- *upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;*
- *významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;*

Řešené území neleží v rozvojové ose. Ale obec leží v rozvojové oblasti OB9 Rozvojová oblast Zlín. Řešení účinného územního plánu respektuje úkoly a požadavky vyplývající z rozvojové oblasti OB9 a komplexní řešení nastavené územním plánem není změnou č. 1 negativně ovlivněno.

- *využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;*

Vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající a navrhované plochy výroby a skladování) a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území. Podnikatelské aktivity nerušícího charakteru včetně výrobních činností bez negativního vlivu na obytnou zástavbu lze taky situovat do ploch s obytnou funkcí.

- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;*
- *vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;*

Řešením územního plánu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny vymezením ÚSES a dalších ploch krajinné zeleně. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Nastavená koncepce není změnou č. 1 negativně ovlivněna.

- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;*

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Obec nepředstavuje turisticky významný cíl v měřítku kraje, přesto jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu (např. cykloturistika). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. V řešeném území nejsou dokončeny pozemkové úpravy, přesto jsou změnou vytvořeny podmínky pro jejich následnou realizaci.

- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;

Do řešeného území nezasahují nově navrhované krajské systémy dopravní obsluhy. Vyhodnocení krajských koncepcí je uvedeno v kap. A.1.3.

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (Z, K, L, WT). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Pro řešené území není stanoveno záplavové území. Funkci protierozní ochrany území plní také ÚSES a dále plochy krajinné zeleně. Jako součást protipovodňové ochrany území je navržena plocha WT č. 9 pro vodní nádrž a mokřad, což umožní rozliv při extrémních srážkách a zadržetí vody v území. Společně s řízenou inundací Nedachlebice sníží riziko záplav na soutoku Zlámaneckého potoka a Březnice v obci Bílovice. Změnou není nastavená koncepce měněna.

vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnování účinků povodní.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, jejíž součástí jsou i opatření pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací.

- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;

V řešeném území je území charakteru „brownfields“ – farma Svárov. Možnost širšího využití, i pro nezemědělské účely, je dána stabilizací tohoto území jako plochy výroby a skladování. Změnou č. 1 není ovlivněno.

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů

V řešeném území nejsou změnou č. 1 navrhovány nové plochy pro obytnou zástavbu v blízkosti ploch s výrobní funkcí.

(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území; především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

Obec Svárov neleží ve specifické oblasti. ÚP zohledňuje hodnoty v území. Nejsou navrhovány nové plochy pro záměry s předpokládaným negativním vlivem na lidské zdraví. Návrhem jsou minimalizována potenciální rizika vznikající v důsledku přírodních katastrof. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Řešením územního plánu je zajištěna funkce protierozní ochrany území. Změnou č. 1 není nastavená koncepce měněna.

(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

V řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných druhů energie. Obnovitelné zdroje lze využít v jednotlivých případech jako slučitelnou technickou infrastrukturu. Posouzení vhodnosti jejich umístění a dopadu na krajinný ráz a výraz sídla je předmětem dalších navazujících řízení.

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přivalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Nároky na zábory ZPF byly minimalizovány tak, aby byl zajištěn rovnoměrný vývoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje (viz kap. C.5 Odůvodnění). Ochrana ZPF je dále zajištěna podmínkami využití ploch včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území. Změnou č. 1 nejsou zabírány zvláště chráněné půdy.

(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro záměry, které by ovlivnily ochranu obecných zájmů ministerstva obrany. Zájmy civilní ochrany obyvatelstva lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bez požadavku na vymezení samostatné urbanistické plochy.

(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

ÚP Svárov i změna č. 1 je v souladu s rozvojovými koncepcemi kraje – podrobněji v kapitole A.1.3 Odůvodnění. Z krajských koncepcí nevyplývají ve většině případů pro řešené území konkrétní úkoly.

(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

Řešené území nesousedí s územím cizího státu. Územní vazby se sousedními obcemi jsou vyhodnoceny v kap. A.3 Odůvodnění. Koordinace s dotčenými orgány je zajištěna v procesu projednání územního plánu a jeho změn.

(14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

Není obsahem řešení územního plánu.

Ad 4) Soulad s **Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** je vyhodnocen v kap. A.1.3 Odůvodnění

Ad 5) Řešené území leží v **rozvojové oblasti OB9 Zlín**. Řešení účinného územního plánu respektuje úkoly požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti a změnou č. 1 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.

Ad 6) **Plocha nadregionálního ÚSES** se do řešeného území promítá stávajícím i navrhovaným nadregionálním biokoridorem NRBK 152 Kostelecké polesí – Hluboček, kombinovaného typu, který je zpřesněn do podrobnosti řešení územního plánu (v odpovídajících parametrech) a změnou č. 1 upraven.

Území obce neleží v rozvojové ose, ani ve specifické oblasti. Ze ZUR ZK nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby

Všechny záměry vyplývající ze ZÚR ZK jsou v platném územním plánu zohledněny a lze konstatovat, že Územní plán Svárov a změna č. 1 je v **souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4.**

A.1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z dalších dokumentů

Územní plán Svárov respektuje všechny známé **koncepční a rozvojové dokumenty** vztahující se k řešenému území. Záměry z těchto dokumentů byly vesměs zpracovány do územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP Uherské Hradiště) jako limity, hodnoty a záměry, případně byly již zpracovány do závazných územně plánovacích dokumentů (ZUR ZK). Po analýze koncepčních a rozvojových dokumentů ve vztahu k řešení územního plánu Svárov je tedy možné uvést následující:

- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny** – jedná se o základní koncepční dokument ochrany přírody a krajiny a obsahuje především významné limity a hodnoty ochrany přírody vstupující i do územně analytických podkladů (ÚAP). Cílem koncepce v oblasti územního plánování je zajistit ochranu přírodního a krajinného prostředí s využitím limitů rozvoje území a nastolit environmentálně příznivé využívání krajiny. Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Návrhem nových ploch nejsou dotčeny cenné přírodní prvky krajiny.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje pro okres Uherské Hradiště (schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje svým usnesením č. 0658/Z20/16 dne 24.02.2016)** – základní koncepce je v návrhu územního plánu respektována. Odkanalizování obce je řešeno s využitím jednotného systému kanalizace s odvedením odpadních vod na navrhovanou ČOV Svárov – plocha T* č. 8., která je změnou č. 1 upravena. Dochází k posunu plochy pro ČOV dále od obce z důvodu plánované změny způsobu čištění (kořenová čistírna – předpoklad změny PRVK). Zásobování pitnou vodou je řešeno napojením na obecní rozvody vody. Současně však lze konstatovat, že technickou infrastrukturu je možné realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- **Krajinný ráz Zlínského kraje** – krajinný ráz obce je respektován a byl důležitým podkladem pro návrh urbanistické koncepce s cílem podpory krajinného rázu a zlepšení stavu krajiny. Obec se nachází v krajinném prostoru Březolupsko 9.3. – **krajina zemědělská harmonická**. Jedná se o zemědělskou krajinu, pro kterou je typická kompaktní zástavba obcí se zahradami a mozaika velkých polí, malých hájů a remízků, při čemž vzrostlá zeleň je umístěna v krajině jen sporadicky. Z hlediska reliéfu krajiny se jedná o zvlněnou pahorkatinu a otevřená krajinná scéna se vyznačuje rozlehlostí území. Mezi výrazné znaky území patří dochované urbanistické a architektonické znaky sídel (obraz místa a silueta obce v typicky pohledových vazbách), makrostruktury polí, drobné stavební památky v krajině (sakrální) a prvky krajinné zeleně (sady, meze). Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Za účelem zachování typického rázu sídel byla stanovena maximální výšková hladina. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou ve většině případů v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedním z cílů je zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, což je zaručeno navrženou regulací.

- Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje** – z koncepce rozvoje cyklo dopravy vyplývá pro řešené území požadavek na zvýšení bezpečnosti cyklistů (dopravní značení jak pro cyklisty, tak pro motoristy), na doplnění střediskové vybavenosti (půjčovny, servis, ...), mobiliáře, parkovacích kapacit apod., což lze v území realizovat bez potřeby vymezovat nové samostatné urbanistické plochy. Je zajištěna návaznost cyklotras na územích sousedních obcí a vazba na místní i regionální cyklotrasy. Územím je vedena významná místní cyklistická trasa M8 Nové Paseky – Losky – Zlámanec – Svárov – Březolupy – Topolná – Kněžpole – Uherské Hradiště, která je vedena po stávajících plochách pro silniční dopravu a plochách veřejných prostranství – viz koordinační výkres - značená cyklistická trasa č. 5055 s návazností na trasu č. 5176.
- Národní plán povodí Dunaje**
Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje
Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
 Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území, protierozní ochranu území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací
 Z Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu nevyplývají pro řešené území konkrétní požadavky.
 Řešené území neleží v oblasti s potenciálně významným povodňovým rizikem a z plánu pro zvládnutí povodňových rizik nevyplývají žádná opatření.
 Ze studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky k zpracování v územním plánu.
- Generel dopravy Zlínského kraje** (schválen Radou Zlínského kraje dne 23.8.2021 usnesením č. 0608/R21/21)
 Obcí prochází silnice III/49711 a III/49712, pro které nevyplývají požadavky na zohlednění nových rozvojových záměrů. Realizaci pasivně bezpečnostních prvků, především za účelem zajištění bezpečnosti chodců, lze realizovat ve stávajících plochách (bez nároku na nové samostatné urbanistické plochy).
 Cyklistická doprava v řešeném území představuje stabilizaci značených cyklotras 5055 a 5176.
 Železniční, vodní ani letecká doprava není v řešeném území zastoupena.
 Vlivy hluku z dopravy na stávající plochy nelze eliminovat, nebo jen částečně; nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány v blízkosti silničních tahů (silnice III/49711 a III/49712) s predikcí hlukové zátěže.
- Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji**
 Strategie využití brownfields je zaměřena na monitorování jednotlivých lokalit brownfields a zpracování návrhu strategických priorit, opatření a aktivit pro řešení této problematiky. V řešeném území nejsou uvedeným rozvojovým dokumentem identifikovány plochy charakteru „brownfields“.

V rámci možností a nástrojů územního plánování bylo přihlédnuto i k dalším koncepčním a rozvojovým dokumentům, ze kterých však pro řešené území nevyplývají konkrétní úkoly a požadavky:

- Územní energetická koncepce Zlínského kraje**
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje**
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030**
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2013 – 2016**
- Koncepce rozvoje silniční sítě II. a III. třídy ZK**
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025**

Rozbor udržitelného rozvoje území 2020 – ORP Uherské Hradiště

Obec Svárov je z hlediska vyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území hodnocena pozitivně s výjimkou pilíře sociální soudržnosti (označení dle **hodnocení vyváženosti – 2a**).

Problémy vyplývající z RURÚ a SWOT analýzy pro řešené území a které lze řešit nástroji územního plánu, jsou v podrobnosti územního plánu zpracovány.

ÚP Svárov a změna č. 1 je v souladu s výše uvedenými koncepcemi Zlínského kraje a dalšími rozvojovými dokumenty.

A.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Svárov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, což je vyhodnoceno v příslušných kapitolách Odůvodnění územního plánu. Návrh změny č. 1 územního plánu Svárov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Záměry řešené změnou č. 1 neovlivňují celkovou koncepci řešení založenou územním plánem.

Záměry vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Změnou č. 1 není narušeno hledisko komplexního řešení, účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce, čímž jsou současně vytvořeny v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Současně jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

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

dle §18 stavebního zákona

- (1) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což se promítá do navržené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a podmínek využití jednotlivých funkčních ploch. Změnou není ovlivněno.
- (2) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území (viz urbanistická koncepce a podmínky využití ploch)
- (3) řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené ve schváleném zadání, územně analytických podkladech a výstupu RURU 2020 a v dalších koncepčních materiálech – viz kap. A.1 Odůvodnění
- (4) návrhem byly ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v optimálním rozsahu pro naplnění předpokládaných rozvojových záměrů v přímé návaznosti na zastavěné území. Pro jednotlivé plochy včetně ploch nezastavěného území jsou stanoveny podmínky jejich využití.
- (5) s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, vč. regulace staveb a opatření podle § 18, odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem území tj. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území..

dle §19 stavebního zákona:

- a) návrh řešení ÚP Svárov vychází ze zjištění skutečného stavu území a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území – viz kap.A.1.2 – 1) Odůvodnění
- b) ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Nastavená koncepce není změnou č. 1 měněna.
- c) byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání, veřejné zdraví atd. (viz koncepce rozvoje obce a vymezení zastavitelných ploch). Zastavitelné plochy územní plán a jeho změna vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz. kap. B.5 Odůvodnění)
- d) součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanovení podmínek prostorové regulace (výšková hladina zástavby, charakter zástavby, koeficient zastavění apod. včetně podmínek v podrobnosti regulačního plánu

- e) stanovení podmínek využití jednotlivých funkčních ploch je navrženo na základě vyhodnocení stávajícího charakteru sídelní struktury a krajiny
- f) pro rozvojové plochy je nastavena obecná etapizace ve vztahu k řešení a realizaci dopravní a technické infrastruktury pro navrhované plochy s obytnou funkcí
- g) podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou v daném území zaměřeny na eliminaci erozního ohrožení území a ohrožení území záplavami v případě extrémních srážek. Protipovodňovou a protierozní ochranu lze v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch realizovat v rozsahu celého řešeného území.
- h) jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – stabilizace areálu zemědělského družstva jako plochy pro výrobu a skladování, což umožní využití nejen pro zemědělskou výrobu, ale pro aktivit výrobního charakteru a služeb obecně (zdroj pracovních příležitostí). Změnou není nastavená koncepce měněna.
- i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení
- j) urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány převážně v návaznosti na zastavěné území.
- k) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany např. stabilizací ploch občanského vybavení
- l) v řešeném území nevyplývá potřeba stanovit asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy
- m) nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření
- n) v řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů.
- o) uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče, což je zřejmé z vlastního návrhu řešení ÚP a jeho změny.

A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Řešení změny č. 1 ÚP Svárov navazuje na řešení ÚP Svárov. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. výrokové části a změnou č. 1 dochází k jejich doplnění a upřesnění. Změna č. 1 vychází z požadavků obce na rozvoj území při zohlednění všech limitů a hodnot a základní koncepce územního plánu nebyla měněna.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 1 ÚP Svárov je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**

A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další se promítly do schválené zprávy o uplatňování ÚP Svárov, která je závazným pokynem pro zpracování změny č. 1, a lze konstatovat, že jsou změnou respektovány. Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění a Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, které jsou změnou respektovány – viz kap. A.1 Odůvodnění. Stejně tak byly podkladem pro řešení změny č. 1 aktuální územně analytické podklady včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb - umístit a povolit níže uvedené stavby lze 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).

Změna spočívá v dílčích úpravách stávajícího územního plánu, na jehož koncepci navazuje a dále ji rozvíjí, a lze konstatovat, že **změna č. 1 ÚP Svárov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Svárov

Dotčené orgány:

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, 160 01 – stanovisko sp. zn. 137108/2022-1322-OÚZ-BR ze dne 15.08.2022:

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 ÚP Svárov a zveřejnění návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 ÚP Svárov

K čj. MUUH-SŽP/66814/2022/DujJ

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 55 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Vyhodnocení: bereme na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství – koordinované stanovisko č. j. KUZL 73391/2022 ze dne 01.09.2021:

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě „**Oznámení o konání veřejného projednání návrhu**

opatření obecné povahy Změny č. 1 Územního plánu Svárov“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí

LOKALITA ZMĚNY POPIS ZMĚNY

- L01** Zastavitelná plocha SO.3 č. 2 se mění na stabilizované plochy SO.3 a P* v zastavěném území
- L02** Část stabilizovaných ploch Z, P* a zastavitelné plochy č. 3 se mění na zastavitelnou plochu P* č. 20
- L03** Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu SO.3 č. 21
- L04** Část zastavitelné plochy SO.3 č. 3 se mění na stabilizovanou plochu P* v zastavěném území
- L05** Část stabilizované plochy Z a zastavitelné plochy SO.3 č. 3 se mění na stabilizovanou plochu K
- L06** Zastavěné území se vypouští
- L07** Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu SO.3 v zastavěném území
- L08** Část stabilizované plochy P* se mění na stabilizovanou plochu O
- L09** Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu SO.3 č. 22
- L10** Část stabilizovaných ploch SO.3 a Z se mění na stabilizovanou plochu P* v zastavěném území
- L11** Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu SO.3 č. 23 a stabilizovanou plochu DS
- L12** Část stabilizované plochy SO.3 se mění na stabilizovanou plochu P*
- L13** Nově navržená překryvná vrstva stabilizovaného biokoridoru ÚSES
- L14** Nově navržená překryvná vrstva stabilizovaného biokoridoru ÚSES
- L15** Nově navržená překryvná vrstva stabilizovaného biokoridoru ÚSES
- L16** Část stabilizované plochy Z se mění na návrhovou plochu K č. 24 s funkcí biokoridoru ÚSES
- L17** Zastavitelná plocha T* č. 8 se mění na stabilizovanou plochu Z, z části se mění na část zastavitelné plochy DS č. 25
- L18** Část stabilizované plochy Z se mění na část zastavitelné plochy DS č. 25
- L19** Část stabilizované plochy Z se mění na část zastavitelné plochy DS č. 25
- L20** Část návrhové plochy K č. 10 s funkcí biokoridoru ÚSES a část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu T* č. 8 (přemístění T* č. 8)
- L21** Část zastavitelné plochy WT č. 10 se mění na návrhovou plochu K č. 10 s funkcí biokoridoru ÚSES (úprava ploch č. 9 a 10)
- L23** Překryvná funkce stabilizovaného biokoridoru ÚSES se vypouští.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF),

posoudil předloženou dokumentaci pro veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Svárov podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 9.8.2022 oznámení o konání veřejného projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 Územního plánu Svárov. Předmětná dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona.

Všechny návrhové plochy na plochách zemědělského půdního fondu jsou vymezeny tak, aby zásahy do organizace zemědělského půdního fondu byly co nejmenší a aby nedošlo k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Zemědělské půdy v řešeném území jsou i ve vyšších třídách ochrany, tj. II. třídy ochrany a jejich záborům se tak nelze zcela vyhnout. Tam, kde dochází k částečnému zásahu do odvodněných pozemků (tzn., že vymezená zastavitelná plocha zabírá část odvodněné půdy), bude zajištěno zachování funkčnosti ponechaných systémů odvodnění. Z aktualizace RURÚ 2020 vyplynula potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 1,81 ha. Celkem po

změně č.1 ÚP Svárov je navrženo 1,62 ha zastavitelných ploch pro bydlení, čímž nedochází k překročení tohoto limitu.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Svárov a uplatňuje souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

k předloženému návrhu pro veřejné projednání Změny č. 1 Územního plánu Svárov, kde je příslušným orgánem ochrany přírody, uplatňuje **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko, dle § 45i odstavce 1) výše uvedeného zákona, v tom smyslu, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Při vydávání stanoviska vycházel orgán ochrany přírody z předložených podkladů (návrhu Změny č. 1 Územního plánu Svárov - VP), přihlédl k povaze, celkovému rozsahu koncepce a ke skutečnosti, že se v předmětném území, které tvoří katastrální území Svárov u Uherského Hradiště, ani v jeho blízkosti nenachází evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast (území soustavy Natura 2000).

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto návrhem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění,

k předložené dokumentaci pro veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Svárov, podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že navržené změny nemohou žádným zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území oproti stávajícímu územnímu plánu, nemáme připomínky. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že na plochách pro výrobu lze předpokládat vliv provozování. Pokud jsou plochy obytné zástavby lokalizovány do jejich blízkosti, může docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné plochy pro bydlení umísťovat co možná nejdále od ploch pro výrobu, příp. využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od výrobních ploch vzdáleny dostatečně.

Vyhodnocení: bereme na vědomí, nové plochy pro výrobu nejsou změnou navrhovány, nejsou navrhovány plochy pro bydlení na kontaktu s plochami pro výrobu.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

vydává **souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Svárov (VP)**

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín, procházejí řešeným územím silnice III. tř. č. 111/49711, č. 111/49712 a okrajově č. 111/49710. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány.

Předložený návrh změny č. 1 Územního plánu Svárov není s uvedenými silnicemi ve střetu, s návrhem souhlasíme, nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu Změny č. 1 ÚP Svárov (VP) **souhlasné koordinované stanovisko.**

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – stanovisko zn. MPO 85046/2022 ze dne 25.08.2022:

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Svárov - veřejné projednání (zkrácený postup)

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona Č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55 b odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem Změny č. 1 výše uvedeného územního plánu **souhlasíme.**

ODŮVODNĚNÍ

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín – stanovisko č. j. KHSZL 21776/2022 ze dne 12.09.2022:

Dne 9. 8. 2022 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/66814/2022/DujJ ze dne 9. 8. 2022, o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Svárov.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh Změny č. 1 Územního plánu Svárov.**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto

stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Svárov se souhlasí.

Odůvodnění:

Změna č. 1 ÚP Svárov řeší uvedení platného ÚP do souladu s aktuálním stavem metodiky ZK po obsahové stránce a do souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. a s vyhláškou 500/2006 Sb. Ve znění pozdějších předpisů.

Urbanistická koncepce není změnou č. 1 měněna. Vymezení zastavěného území je změnou č. 1 prověřeno a aktualizováno k datu 1.3.2022. Změna č. 1 zpracována nad aktuální účelovou katastrální mapou k datu zahájení prací. Součástí změny je aktualizace zastavěného území.

V rámci řešení změny byly prověřeny požadavky vyplývající z aktuálního RURÚ (2020) a v podrobnosti řešení územního plánu nebyla přijata žádná opatření spočívající ve vymezení nových urbanistických ploch. Rozvoj, zejména obytné zástavby, je navržen v rozsahu odpovídajícím předpokládanému demografickému vývoji a jsou nastaveny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území, což umožňuje eliminaci řady negativních vlivů v území. Změnou č. 1 nejsou navrhovány plochy pro bydlení na kontaktu s plochami pro výrobu.

Změnou č. 1 ÚP Svárov nejsou vymezovány nové plochy a koridory územních rezerv. Změnou č. 1 je aktualizováno vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změnou nejsou navrhována veřejná prostranství ani veřejně prospěšné stavby s předkupním právem.

Přístup k navrhovaným plochám je zajištěn ze stávajících i nově navrhovaných ploch s označení P* a DS.

Aktuálnost koncepcí byla prověřena, koncepce nejsou měněny. Technická infrastruktura je obecně přípustná v plochách zastavěného i nezastavěného území a v zastavitelných plochách.

Technická infrastruktura je obecně přípustná jak v plochách s označením SO.3, tak v plochách P*.

Změnou č. 1 není nastaveno použití podrobnějších nástrojů územního plánování, kterými jsou územní studie, regulační plán a dohoda o parcelaci. Předmětný požadavek ze zprávy rovněž nevyplýval.

Návrh změny č. 1 územního plánu Svárov není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí, Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště – Souhrnné stanovisko č.j. MUUH-SŽP/66814/2022/HavH ze dne 19.09.2022:

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí obdržel dne 9.8.2022 **Oznámení o konání veřejného projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 Územního plánu Svárov a o zveřejnění návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 Územního plánu Svárov.**

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává k **návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 Územního plánu Svárov, pořizované zkráceným postupem** podle ustanovení § 55b odst. 1 a 2, § 52 odst. 1 a § 22 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

- **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, ve znění pozdějších předpisů, § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)

K předloženému návrhu Změny č. 1 Územního plánu **Svárov**, Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody přezkoumal návrh změny č. 1 Územního plánu Svárov a dospěl k závěru, že není v rozporu se zájmy chráněnými vodním zákonem.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

- **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)**, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2

K předloženému návrhu **změny č. 1** Územního plánu **Svárov**, Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad přezkoumal návrh změny č. 1 Územního plánu Svárov a dospěl k závěru, že je v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

- **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)**, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

K předloženému návrhu Změny č. 1 Územního plánu **Svárov**, Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů vydává **souhlasné stanovisko s podmínkou**:

Odůvodnění:

1. V souladu s § 14 odst. 1 lesního zákona neumisťovat nové zastavitelné plochy ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa.

Vyhodnocení: je respektováno

2. V souladu s § 14 odst. 2 lesního zákona požadujeme zohlednit v urbanistické koncepci umístění nové zástavby minimálně ve vzdálenosti 30 m (zastavěné území, zastavitelné plochy).

3. V souladu s § 14 odst. 2 lesního zákona požadujeme zohlednit v koncepci uspořádání krajiny umístování nové zástavby včetně § 18 odst. 5 zák. 183/2006 Sb. (stavební zákon) minimálně ve vzdálenosti 30 m od hranice lesa.

Vyhodnocení: bude zpracováno dle požadavků

Odůvodnění:

Toto vyjádření má za účel naplnit ust, § 1 lesního zákona. Zde často dochází ke sporným situacím, kdy se střetává veřejný zájem o zachování lesa se zájmem stavebníka. Problém bývá především u trvalých staveb, kdy si často stavebník neuvědomí, že lesní porost bude do budoucna přirůstat na výšce i objemu jednotlivých stromů. Z toho vyplývá, že OSSL nemůže posuzovat stávající situaci, nýbrž musí předvídat budoucí vývoj v řádu desítek let.

Aby se předešlo sporům stavebníka s OSSL zastupujícím veřejný zájem na zachování lesa, vydává OSSL požadavek 1).

Nové stavby je nutno umisťovat v dostatečné vzdálenosti, aby nedošlo k poškození lesních porostů stavbou (např. poškození kořenového systému existencí vlastní stavby) nebo se zabránilo ohrožení stavby existencí lesa, viz § 22 lesního zákona. Zde je uvedeno v odst. 2, že z důvodu zajištění ochrany osob a majetku může dojít mimo jiné i k omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Aby se dalo této situaci předejít, je nutno stanovit minimální vzdálenost staveb od lesního porostu.

- **zákona č. 5412020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů**, ve znění pozdějších předpisů, § 146 odst. 1 písm. e)

K předloženému návrhu **Změny č. 1 Územního plánu Svárov**, Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Svárov je v souladu s legislativou na úseku odpadového hospodářství.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště, Boženy Němcové 834, 686 01 Uherské Hradiště – stanovisko č.j. HSZL-2953-2/UH-2022 ze dne 19.09.2022:

Název stavby: Změna č. 1 ÚP Svárov
Místo stavby: Svárov
Stavebník-investor: Svárov 74, 687 12 Bílovice
Druh dokumentace: územní plán

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 10.8.2022 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění

Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Poučení

Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat prostřednictvím správního orgánu, který vydal rozhodnutí ve věci, která je předmětem řízení, a to ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu rozhodnutí o námitkách proti návrhu Změny č. 1 Územního plánu Svárov

Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště, Boženy Němcové 834, 686 01 Uherské Hradiště – stanovisko č.j. HSZL-4497-2/UH-2022 ze dne 15.12.2022:

Název stavby: Návrh rozhodnutí o námitkách ÚP Svárov
Místo stavby: Svárov
Stavebník-investor: Svárov 74, 687 12 Bílovice
Druh dokumentace: územní plán

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně

některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 24.11.2022 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění

Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Poučení

Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat prostřednictvím správního orgánu, který vydal rozhodnutí ve věci, která je předmětem řízení, a to ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona

B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

K projednávané zprávě o uplatňování, která je závazným pokynem pro zpracování změny, vydal stanovisko odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje, oddělení právní a ochrany přírody (stanovisko č.j. KUZZL 31086/2021 ze dne 13.5.2021), že **uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**

Na území obce Svárov se nenachází území soustavy NATURA 2000. Změna územního plánu tak nemůže samostatně ani ve spojení s jinými významně ovlivnit příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Současně vydal odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje, oddělení hodnocení ekologických rizik (stanovisko č.j. KUZZL 30845/2021 ze dne 14.5.2021.), že **změnu územního plánu Svárov není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Změna ÚP Svárov nepředstavuje koncepci, která by naplňovala rámec pro záměry vyžadující posouzení podle § 10 zák. č. 100/2001 Sb. (o posuzování vlivů na životní prostředí). Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

S ohledem na výše uvedené **není třeba zpracovávat vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území** dle přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona

Na základě výše uvedeného se stanovisko nevydává.

B.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k výše uvedenému, kdy se stanovisko nevydává, nebude vyhodnocováno.

B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

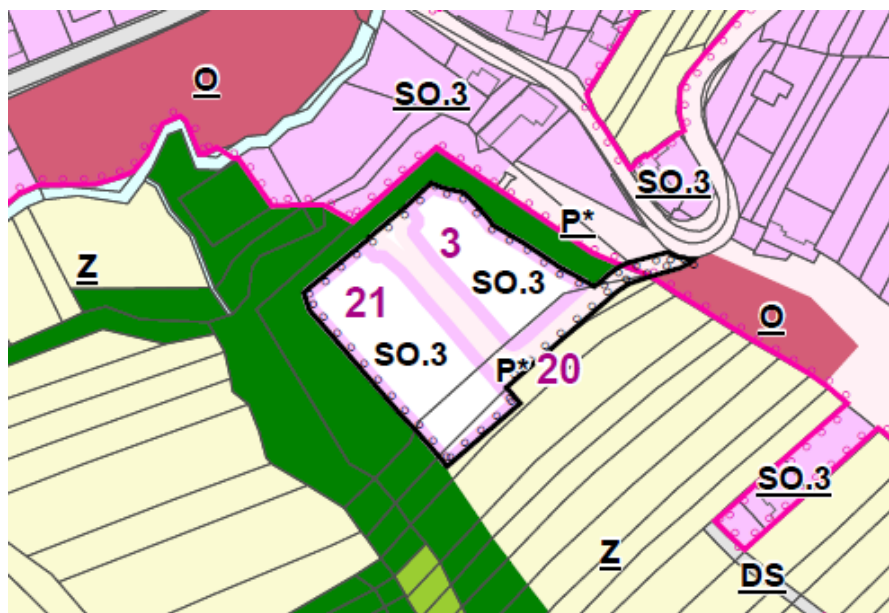
B.4.1 ZDŮVODNĚNÍ ÚPRAV A ZPŮSOBU JEJICH PROMÍTNUTÍ DO TEXTOVÉ ČÁSTI

Obsah změny č. 1 se promítá do textové části následovně:

- **V kapitole A)** se aktualizuje datum vymezení zastavěného území. Nově bylo prověřeno a aktualizováno k datu 1.3.2022.
- **Aktualizují se názvy jednotlivých kapitol** v souladu s platnou legislativou – dle aktuálního znění přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Změna se týká kapitol C), D), E), K) a L). Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.
- **V kapitole C)** se v části C.1 týkající se **návrhu urbanistické koncepce** aktualizují údaje týkající se číselného označení jednotlivých navrhovaných ploch a popis jejich budoucího způsobu využití. Po změně budou určeny pro bydlení plochy SO.3 č. 1, 3, 21, 22, 23, pro přístup k ČOV bude plocha DS č. 25 a dopravní obsluha ploch č. 3 a 21 bude zajištěna veřejným prostranstvím v ploše P* č. 20. Pro zajištění funkčnosti systému ÚSES je doplněna plocha K č. 24. Jednotlivé popsání změny reflektují relevantní požadavky na změny v území a zajišťují soulad textové a výkresové části dokumentace.
- V kapitole C) se vkládá nový text s označením kapitola C.2 týkající se **urbanistické kompozice**. Ta vychází z charakteru a struktury sídla a zajišťuje ochranu vnitřního a vnějšího výrazu sídla, zejména pomocí nastavené regulace. Uvedená úprava odpovídá struktuře obsahu územního plánu dle aktualizované legislativy.

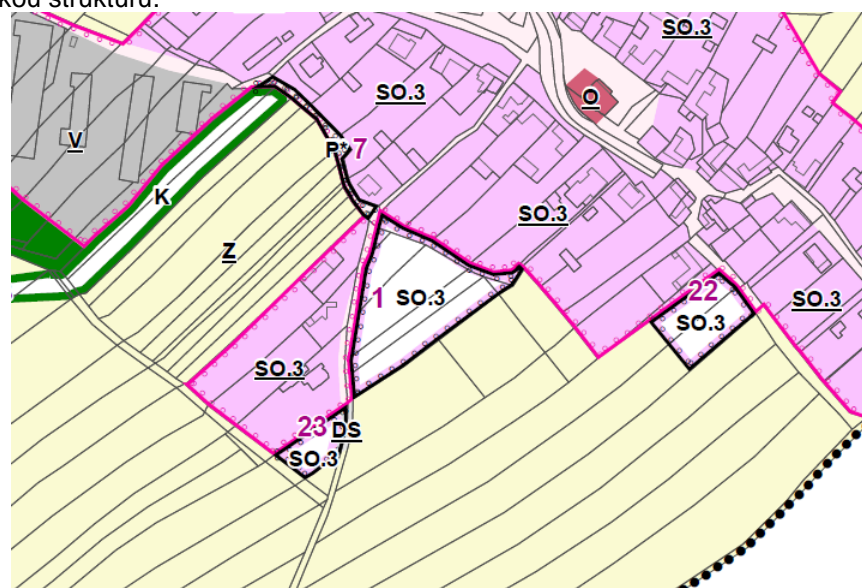
- V kapitole C) se vkládá nový text – kapitola C.3 týkající se **vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**, což představuje výčet a členění použitých ploch s rozdílným způsobem využití, který je daný účinným územním plánem. Uvedená úprava odpovídá struktuře obsahu územního plánu dle aktualizované legislativy.
- **V kapitole C)** se v části nově označené C.4 týkající se **vymezení zastavitelných ploch** upravují údaje (výměry) v souvislosti s návrhem nových ploch (doplnění) a s využitím ploch a jejich převedením do ploch stabilizovaných, případně se změnou budoucího způsobu využití zastavitelných ploch (vypuštění).

Nově jsou navrženy plochy SO.3 č. 21, 22, 23 a je upravena plocha č. 3 (zmenšena o část navržené plochy veřejného prostranství P* č. 20)



Vymezení plochy SO.3 č. 21 a úprava plochy č. 3 a návrh plochy P* č. 20

Plochy č. 21, 3 a související plocha č. 20 představují rozvojové plochy vymezené na základě požadavku obce včetně zajištění ploch pro dopravní obsluhu území. Vzhledem k jejich poloze v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu je navržena podrobnější plošná a prostorová regulace. Jedná se o území navazující na plochy se shodnou funkcí v centrální části obce, od kterých jsou odděleny stabilizovanou zelení. Jedná se o vhodné plochy doplňující stávající urbanistickou strukturu.

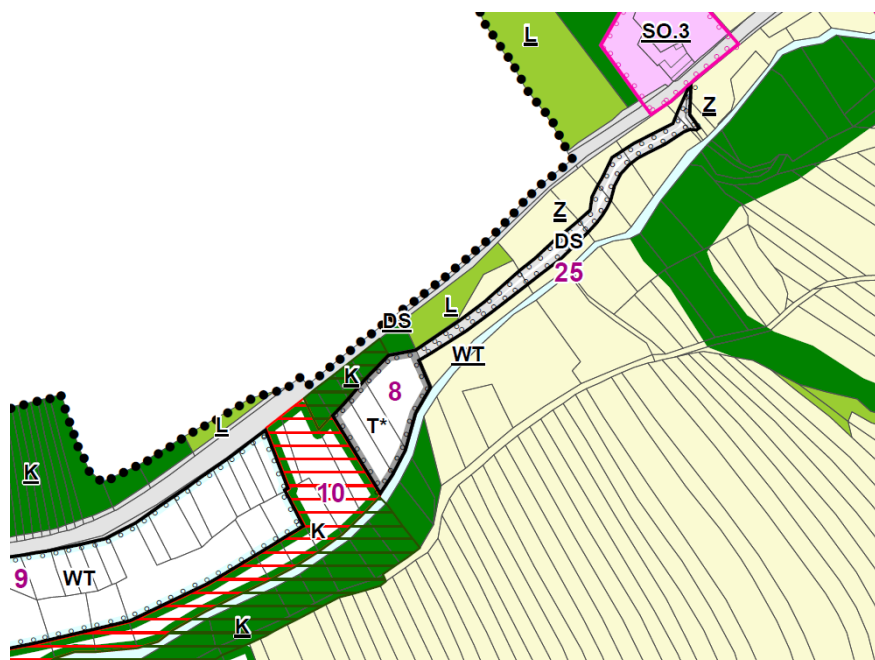


Vymezení ploch SO.3 č. 22 a 23

Plochy č. **22 a 23** reflektují na konkrétní požadavky na změny a jsou navrženy v rozsahu vždy pro jednu stavbu rodinného domu. Plochy navazují na stávající plochy se shodnou funkcí a doplňují stávající uliční frontu. Jedná se o vhodné rozvojové plochy na území obce.

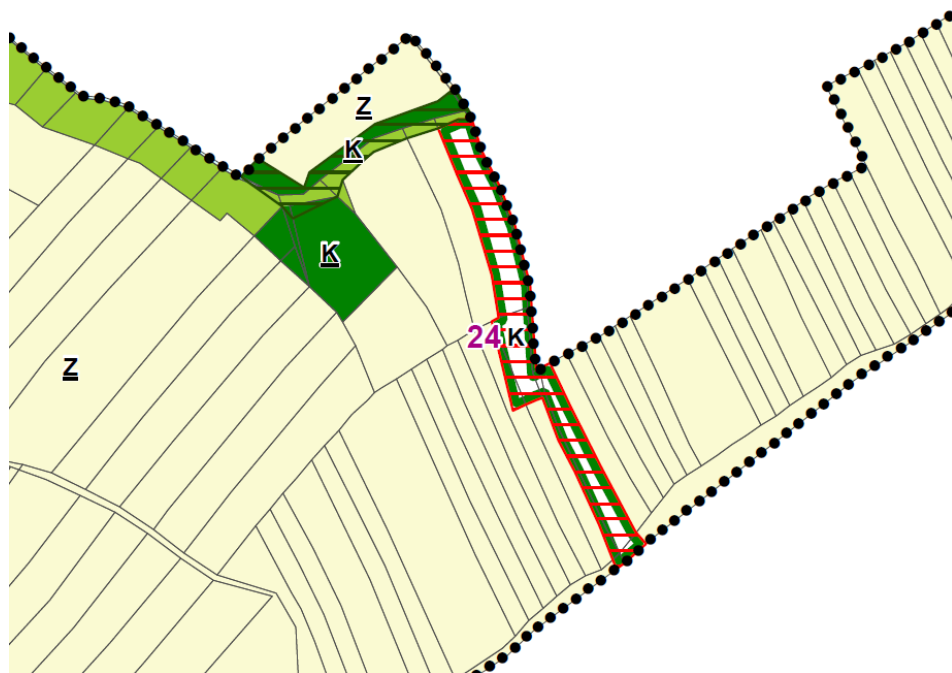
V návaznosti na výše popsané úpravy spočívající ve vložení nové kapitol C.2, C.3 a C.4 se upravuje označení původních kapitol tak, aby byla zajištěna souvislá číselná řada.

- **V kapitole D)** se v části týkající se **silniční dopravy** doplňují údaje týkající se nově navržené plochy DS č. 25 určené pro přístup k čistírně odpadních vod a plochy P*č. 20, která je určena pro dopravní obsluhu lokalit č. 3 a 21. Provedenou úpravou textu je zajištěn vzájemný soulad územně plánovací dokumentace.
- **V kapitole D)** se v části týkající se **technické infrastruktury, vodního hospodářství – likvidace odpadních vod** je doplněn údaj týkající se nově navržené plochy DS č. 25 určené pro přístup k čistírně odpadních vod a vedení kanalizačního sběrače. Jedná se o popisnou informaci vycházející z nově navrženého řešení, čímž je zajištěn vzájemný soulad textové a výkresové části územního plánu.



Vymezení ploch DS č. 25 a T* č. 8

- **V kapitole D)** se v části týkající se **veřejných prostranství** doplňuje údaj týkající se nově navržené plochy P*č. 20, která je určena pro dopravní obsluhu lokalit č. 3 a 21. Jedná se o popisnou informaci vycházející z nově navrženého řešení, čímž je zajištěn vzájemný soulad textové a výkresové části územního plánu.
- **V kapitole E)** se v části týkající se koncepce uspořádání krajiny doplňuje do nadpisu text týkající se vymezení ploch změn v krajině. Uvedená úprava odpovídá struktuře obsahu územního plánu dle aktualizované legislativy.
- **V kapitole E)** se v části týkající se **územního systému ekologické stability** upravuje rozsah plochy K č. 10, která je součástí nadregionálního biokoridoru. Plocha je upravena v návaznosti na posun plochy T* č. 8 určené pro obecní ČOV. Současně je navržena plocha K č. 24 pro lokální biokoridor ÚSES, čímž je zajištěna návaznost na ÚSES na území sousední obce. Uvedenými úpravami je zajištěna koordinace z hlediska širších územních vztahů a funkčnost ÚSES.



Vymezení plochy změn v krajině K č. 24

- V kapitole F)**, v části týkající se **podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití**, byly v návaznosti na provedené úpravy jednotlivých ploch (vypuštění a návrh nových zastavitelných ploch) aktualizovány údaje týkající se jejich označení. Provedená úprava se týká ploch s označením SO.3, DS, P*, K.

U ploch pro silniční dopravu byly do přípustného využití doplněny slučitelné nevýrobní služby např. přepravní služby, což odpovídá stávajícímu využití části plochy s označením DS. Nově nastaveným rozsahem přípustného využití je zajištěno bezproblémové využívání území a jednotné aplikace územního plánu.

Pro plochy s označením K a Z jsou připuštěny „prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav“, čímž je zajištěna bezproblémová následná realizace plánu společných zařízení u zahájených komplexních pozemkových úprav.
- V kapitole F)** se v části týkající se **základních podmínek ochrany krajinného rázu** jsou nastaveny podrobnější podmínky ochrany krajinného rázu pro plochy č. 3 a 21, a to jak v podrobnosti územního plánu – struktura zástavby, charakter zástavby, sklon střech a nepřipustné druhy zástavby, tak s prvky regulačního plánu - uliční čára, půdorys rodinného domu, typ střechy a výška a průhlednost oplocení.

Uvedenou regulací je zajištěna ochrana vnitřního výrazu sídla a krajinného rázu obecně. Pro území je charakteristická volná řadová zástavba tvořená samostatně stojícími rodinnými domy situovaná oboustranně podél veřejného prostranství, která vytváří uliční frontu. Vytvoření oboustranné uliční zástavby v nových lokalitách zohledňuje především hospodárnost veřejné infrastruktury. Pro zástavbu je charakteristické zastřešení sedlovými, případně valbovými střechami o sklonu v rozmezí od 30 do 45°. Jsou vyloučeny typy zástavby, které jsou pro řešené území cizorodé. Jedná se zejména o roubené stavby, bungalovy, mobilheimy, maringotky apod. Výše uvedené stavby jsou nepřipustné, čímž jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu a historického dědictví v podobě původní zástavby. Pro jednotnou aplikaci územního plánu jsou nepřipustné druhy staveb blíže definovány a upřesněny.

Podrobnější plošná regulace s prvky regulačního plánu představuje pevně stanovenou uliční čáru ve vzdálenosti 5m od hranice veřejného prostranství tak, aby mohlo být zajištěno odstavování a parkování vozidel na pozemcích jednotlivých rodinných domů. Pro zástavbu je typický obdélníkový půdorys hlavní hmoty a z něj odvozené tvary a zastřešení sklonitou střechou. Vyloučená je střecha rovná, ale i střecha stanová nebo mansardová, která neodpovídá regionální architektuře.

Současně je regulováno oplocení hraničící s pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím, kdy je navržena maximální výška 1,6 m a průhlednosti minimálně 30%.

Uvedenou regulací jsou zajištěny vzájemné vazby ve vztahu k veřejnému prostoru.

- **V kapitole G)** v části týkající se **navržených veřejně prospěšných staveb je doplněna** veřejně prospěšná stavba v ploše DS2 (DS č. 25), konkrétně se jedná o přístupovou komunikaci, která zajišťuje obsluhu navržené čistírny odpadních vod a splaškovou kanalizaci, která je vedena v trase navržené komunikace. Jedná se společně s kanalizací v ploše T1 (T* č. 8) o sběrač odvádějící splaškové vody na ČOV. Jedná se o řešení přispívající k ochraně životního prostředí a vymezení veřejně prospěšných staveb s možností práva vyvlastnění je účinný nástroj pro řešení majetkových vztahů k dotčeným pozemkům, což je nutná podmínka následné realizace staveb.
- **V kapitole G)** se v části týkající se **navržených veřejně prospěšných opatření** doplňuje veřejně prospěšné opatření LBK1 (K č. 24) – lokální biokoridor ÚSES. Návrhem je zajištěna funkčnost ÚSES včetně koordinace širších územních vztahů. Vymezení veřejně prospěšného opatření s možností práva vyvlastnění je účinný nástroj pro řešení majetkových vztahů k dotčeným pozemkům, což je nutná podmínka následné realizace.
- **V kapitole J)** týkající se etapizace jsou v návaznosti na úpravy zastavitelných ploch (vypuštění, návrh nových ploch) aktualizovány číselné údaje. Provedenou úpravou textu je zajištěn vzájemný soulad územně plánovací dokumentace.
- **V kapitole K)** týkající se **architektonicky a urbanisticky významných** staveb jsou provedeny úpravy v souladu s aktualizovanou legislativou – vypuštění požadavek na zpracování architektonické části dokumentace vymezených staveb pouze autorizovaným architektem.
- **V kapitole L)** se aktualizuje údaj o rozsahu textové části dokumentace na základě nově zpracovaných a doplněných výstupů.

B.4.2 ZDŮVODNĚNÍ ÚPRAV A ZPŮSOBU JEJICH PROMÍTNUTÍ DO VÝKRESOVÉ ČÁSTI:

Provedené úpravy se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části územního plánu (dle jejich obsahu daného prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu) a do textové části se promítají dle jejich charakteru vypuštěním příslušné plochy nebo úpravou (např. zmenšením nebo zvětšením jejich výměry), změnou funkce apod.

Řada změn ve výkresové části se nepromítá do textu např. změny stávajících funkčních ploch apod. Označení jednotlivých změnových prvků je Lx, kde „x“ je číselné označení. Průmět do výkresové části mají změnové prvky s označením **L01 – L22**.

Z následující tabulky je zřejmý způsob zobrazení navrhované změny v Hlavním výkrese:

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Zastavitelná plocha SO.3 č. 2 se mění na stabilizované plochy SO.3 a P* v zastavěném území
L02	Část stabilizovaných ploch Z, P* a zastavitelné plochy č. 3 se mění na zastavitelnou plochu P* č. 20
L03	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu SO.3 č. 21
L04	Část zastavitelné plochy SO.3 č. 3 se mění na stabilizovanou plochu P* v zastavěném území
L05	Část stabilizované plochy Z a zastavitelné plochy SO.3 č. 3 se mění na stabilizovanou plochu K
L06	Zastavěné území se vypouští
L07	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu SO.3 v zastavěném území
L08	Část stabilizované plochy P* se mění na stabilizovanou plochu O
L09	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu SO.3 č. 22

L10	Část stabilizované plochy SO.3 se mění na stabilizovanou plochu P*
L11	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu SO.3 č. 23
L12	Část stabilizované plochy SO.3 se mění na stabilizovanou plochu P*
L13	Nově navržená překryvná vrstva stabilizovaného biokoridoru ÚSES
L14	Nově navržená překryvná vrstva stabilizovaného biokoridoru ÚSES
L15	Nově navržená překryvná vrstva stabilizovaného biokoridoru ÚSES
L16	Část stabilizované plochy Z se mění na návrhovou plochu K č. 24 s funkcí biokoridoru ÚSES
L17	Zastavitelná plocha T* č. 8 se mění na stabilizovanou plochu Z, z části se mění na část zastavitelné plochy DS č. 25
L18	Část stabilizované plochy Z se mění na část zastavitelné plochy DS č. 25
L19	Část stabilizované plochy Z se mění na část zastavitelné plochy DS č. 25
L20	Část návrhové plochy K č. 10 s funkcí biokoridoru ÚSES a část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu T* č. 8 (přemístění T* č. 8)
L21	Část zastavitelné plochy WT č. 9 se mění na návrhovou plochu K č. 10 s funkcí biokoridoru ÚSES (úprava ploch č. 9 a 10)

Změnové prvky **Lx** reagují na změny v území a jejich úpravy v souvislosti s požadavky na provedení změn:

- úprava s označením **L01** reprezentuje změnu zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské na stabilizovanou plochu téže funkce a v části na veřejné prostranství. Plocha je již zastavěna a nové stavby jsou vloženy do katastru nemovitosti a pozemky se stávají zastavěným stavebním pozemkem.
- prvek **L02** představuje nově vymezené veřejné prostranství P* č. 20, které je navrženo z částí plochy smíšené obytné SO.3 č. 3 a z ploch veřejných prostranství P* a plochy zemědělské Z. Jedná se o nově navrženou plochu, která je zdůvodněna výše v textu.
- změnový prvek **L03, L09, L11** představuje návrh nových ploch smíšených obytných vesnických SO.3 č. 21, 22, 23, které jsou zdůvodněny v předchozí kapitole
- změnové prvky **L04, L10, L12** stabilizují plochy veřejných prostranství v návaznosti na nově vymezené plochy s obytnou funkcí a slouží pro dopravní obsluhu obytného území
- změnový prvek **L05** stabilizuje plochy zeleně v návaznosti na nově navrhované plochy s obytnou funkcí, čímž vytváří přechodovou zónu mezi obytnou zástavbou a volnou krajinou
- změna **L06** vychází z požadavku zprávy a představuje pouze vypuštění hranice zastavěného území, protože stavba na daném pozemku není vložena do katastru nemovitostí a nejedná se o zastavěný stavební pozemek.
- změna s označením **L07** představuje uvedení stavu v územním plánu do souladu se stavem v území – jedná se o pozemek se stávající stavbou, který je nově zařazen dle převládající funkce v území do plochy smíšené obytné vesnické SO.3
- prvek **L08** představuje změnu části veřejného prostranství na plochu občanského vybavení. Změna je provedena na základě konkrétního požadavku ze zprávy - jedná se o místo sloužící k shromažďování a k bohoslužbám pod širým nebem, a navržená změna umožní realizaci potřebného zázemí.
- prvky s označením **L13, L14, L15** představují vymezení překryvné funkce ÚSES nad stávajícími funkčními společenstvy a vymezení těchto ploch je zajištěna koordinace širších územních vztahů – návaznost na řešení ÚSES na území obce Zlámánek
- úprava s označením **L16** reprezentuje vymezení krajinné zeleně K č. 24 s funkcí ÚSES, čímž je zajištěna návaznost ÚSES na řešení v obci Kelníky
- změnové prvky **L17, L18, L19** představují úpravy spojené s novou lokalizací čistírny odpadních vod a nově navrženou přístupovou komunikací v ploše DS č. 25. Řešení vychází z podrobnější dokumentace – viz obrázek v kapitole týkající se vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF.
- změny **L20, L21** navazují na změnové prvky L17 - L19 a jedná se o nově vymezenou plochu pro čistírnu odpadních vod, která byla posunuta západním směrem. Úprava byla provedena na základě konkrétního požadavku zprávy a realizace záměru musí být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. V návaznosti na nové vymezení této plochy je upravena trasa nadregionálního biokoridoru. Provedenou úpravou není dotčena funkčnost ÚSES.

Z následující tabulky je zřejmé zobrazení navrhované změny ve Výkresu základního členění území:

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Zastavitelná plocha č. 2 se mění na zastavěné území
L02	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 20; část zastavitelné plochy č. 3 se vypouští
L03	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 21; část územního plánu s prvky regulačního plánu s ozn. RP2
L04	Nově vymezené zastavěné území
L05	Část zastavitelné plochy č. 3 se vypouští
L06	Zastavěné území se vypouští
L07	Nově vymezené zastavěné území
L09	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 22
L11	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 23
L16	Nově navrhovaná plocha změny v krajině č. 24
L17	Zastavitelná plocha č. 8 se mění na stabilizovanou plochu Z, z části se mění na část zastavitelné plochy č. 25
L18	Nově navrhovaná část zastavitelné plochy č. 25
L19	Nově navrhovaná část zastavitelné plochy č. 25
L20	Část plochy změny v krajině č. 10 a část nezastavěného území se mění na zastavitelnou plochu T* č. 8 (přemístění plochy č. 8)
L21	Část zastavitelné plochy WT č. 9 se mění na návrhovou plochu K č. 10 s funkcí biokoridoru ÚSES (úprava ploch č. 9 a 10)
L22	Část územního plánu s prvky regulačního plánu s ozn. RP1

Do výkresu základního členění se promítají úpravy v návaznosti na vymezení a úpravy ploch zobrazených v hlavním výkresu a popsáných v předchozím textu:

- změnový prvek **L01** představuje vypuštění zastavitelné plochy č. 2, která již byla pro účel bydlení využita. Nově se jedná o zastavěné území a stabilizovanou plochu.
- vymezení nových zastavitelných ploch představují prvky s označením **L02, L09, L11, L18, L19** a dále změna **L03**, která také představuje vymezení území s prvky regulačního plánu, společně se změnovým prvkem **L22**, pro které je nastavena podrobnější plošná a prostorová regulace
- nově vymezené zastavěné území reprezentují prvky **L04, L07**
- změnový prvek **L05** představuje vypuštění části zastavitelných ploch v souvislosti se stabilizací ploch zeleně
- změna **L06** vychází z požadavku zprávy a představuje pouze vypuštění hranice zastavěného území, protože stavba na daném pozemku není vložena do katastru nemovitostí a nejedná se o zastavěný stavební pozemek.
- úprava **L16** reprezentuje nově navrženou plochu změn v krajině – K č. 24 za účelem zajištění funkčnosti ÚSES
- změnové prvky s označením **L17, L20, L21** představují úpravy promítající se do výkresu základního členění v souvislosti s novou lokalizací ČOV a úpravou nadregionálního biokoridoru ÚSES.

Z následující tabulky je zřejmé zobrazení navrhované změny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L02	Nově navrhované veřejné prostranství č. 20
L16	Nově navrhované VPO č. 16 s ozn. LBK1 s možností vyvlastnění
L17	VPS č. 8 s ozn. T1 se vypouští včetně vyvlastnění; z části se mění na část VPS č. 25 s ozn. DS2 s možností vyvlastnění
L18	Nově navrhovaná část VPS č. 25 s ozn. DS2
L19	Nově navrhovaná část VPS č. 25 s ozn. DS2
L20	Nově navrhovaná VPS č. 8 s ozn. T1 vč. vyvlastnění (přemístění VPS); část VPO č. 10 s ozn. NRBK(ZÚR) se vypouští vč. vyvlastnění
L21	Část VPS s č. 9 s ozn. WT1 s možností vyvlastnění se mění na část VPO č. 10 s ozn. NRBK(ZÚR) s možností vyvlastnění (úprava ploch VPS č. 8 a VPO č. 10)

- Do Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací se promítá nově vymezená plocha veřejných prostranství P* č. 20 určená pro dopravní obsluhu ploch SO.3 č. 3 a 21 - změnový prvek **L02**.
- Změnové prvky **L18, L19** představují vymezení veřejně prospěšné stavby přístupové komunikace k ČOV v ploše DS č. 25 s označením DS2. Práva k pozemkům a stavbám lze pro uvedený účel vyvlastnit. Jedná se o zajištění majetkoprávních vztahů k uvedenému veřejně prospěšnému účelu.
- Změna **L16** představuje vymezení veřejně prospěšného opatření pro realizaci lokálního biokoridoru ÚSES
- Změnové prvky s označením **L17, L20, L21** představují úpravy promítající se do výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v souvislosti s novou lokalizací ČOV a úpravou nadregionálního biokoridoru ÚSES.

B.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, v daném případě pro **bydlení**, je vyhodnocována ve vztahu k ÚP Svárov a uplynulému vývoji - zastavění návrhových ploch. Nově jsou navrhovány plochy bydlení, konkrétně plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. **21, 22 a 23**.

Demografický vývoj (RURU 2020)

	1970	1980	1991	2001	2011	2016	2020
Počet obyvatel	332	287	245	255	246	243	230

Z dlouhodobého demografického vývoje lze vysledovat výrazný pokles počtu obyvatel. Uvedený trend lze vysledovat i v současnosti, což má negativní vliv na další rozvoj obce. V rámci rozboru udržitelného rozvoje území zpracovanému k datu 31.12.2020 byl proveden výpočet a posouzení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Uherské Hradiště pro území obce Svárov k datu 31. 12. 2020 představuje **1,81 ha**. Jedná se o údaj z územně analytických podkladů, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka (Institut regionálního rozvoje Brno). Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného ÚP Svárov představují 1,94 ha. V rámci zpracování změny územního plánu došlo k aktualizaci zastavěného území a k převedení **návrhových ploch, které jsou již pro daný účel využity, do ploch stabilizovaných – celkem 1,04 ha**.

Celkový rozsah navržených ploch pro bydlení řešených změnou č. 1 představuje **0,73 ha**, ale reálně zastavěná plocha bude menší, protože pro část ploch je nastavena podrobnější plošná regulace.

	Plocha/ha
RURU 2020	1,81
ÚP Svárov	1,94
Změna č. 1	0,73 vč. částečně odsouhlasených ploch + pro plochy je nastavena podrobnější plošná regulace
Celkem po změně č. 1 (včetně provedení aktualizace stabilizovaných – využitých ploch)	1,62

Navržené řešení odpovídá závěrům RURU a výpočtu nástroje Urbanka. **Z RURU 2020 vyplývá potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 1,81 ha. Změnou č. 1 je navrhováno 0,73 ha** s tím, že pro plochy č. 3 a 21 jsou nastaveny podmínky regulace, což umožňuje zástavbu jen v uliční frontě podél veřejného prostranství v ploše P* č. 20. Plocha č. 3 již byla pro výstavbu vymezena v účinném územním plánu. Změnou je zástavba rozšířena a regulována. Změnou č. 1 bylo současně prověřeno využití zastavitelných ploch a plochy již využitě jsou zařazeny do ploch stabilizovaných v zastavěném území. **Počet navržených obytných ploch v území odpovídá jeho reálným potřebám.**

**C) Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
(část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm. a – f)**

C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Svárov se nachází ve východní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Uherské Hradiště, v centrální části Zlínského kraje. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím - Svárov u Uherského Hradiště. Obec je samostatným sídlem rozloženým na svazích strže, kterou protéká bezejmenný levostranný přítok Zlámaneckého potoka. Část sídla je umístěna v údolí Zlámaneckého potoka podél silnice z Nedachlebic do Zlámance. Severní okraj správního území představuje samostatná pasekářská enkláva Zlámanecké paseky.

Územní plán Svárov zohledňuje širší územní vztahy a vytváří podmínky pro návaznosti všech záměrů a ploch na sousední území. Vazby na územní plány sousedních obcí Kelníky, Částkov, Březolupy a Zlámanec jsou v rámci změny č. 1 územního plánu prověřovány, je zajištěna jejich koordinace. Vzájemné vazby prokazující návaznost na území sousedních obcí jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.

Kelníky (ÚP účinný od 16.3.2022) - změnou č. 1 ÚP Svárov zajištěna návaznost ÚSES – změnový prvek L16

Částkov (ÚP účinný od 29.3.2016, změna č. 1 - zpráva o uplatňování schválená 2.9.2021) – bez požadavků na změnu

Březolupy (ÚP účinný od 6.11.2009, změna č. 1 účinná od 8.8.2015) – bez požadavků na změnu

Zlámanec (ÚP účinný od 27.9.2017, změna č. 1 - zpráva o uplatňování schválená 18.10.2021) - změnou č. 1 ÚP Svárov zajištěna návaznost ÚSES – změnový prvek L13, L14, L15 a L16.

Je zajištěna návaznost prvků ÚSES, dopravní a technické infrastruktury a z hlediska rekreačního využití území návaznost sítě tras pro pěší turistiku a cykloturistiku. Navrženým řešením je zajištěna slučitelnost funkčního využití území z hlediska širších územních vztahů, případně lze konstatovat, že není omezena. Změnou č.1 ÚP Svárov nejsou řešeny záměry, které by ovlivnily vazby na sousední obce. Nedochozí ke změnám funkčního využití, které by ovlivnily řešení územních plánů sousedních obcí.

C.2 Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování ÚP Svárov

Územní plán Svárov byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a nabyl účinnosti dne 25.2.2016 (dále jen „ÚP Svárov“).

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Svárov v uplynulém období byl zpracován v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, v platném znění, a projednán dle stavebního zákona. Schválená „**Zpráva o uplatňování Územního plánu Svárov v uplynulém období 2016 – 2021 včetně pokynů pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Svárov s prvky regulačního plánu v rozsahu zadání**“ je závazným dokumentem pro zpracování změny č. 1 ÚP Svárov.

Splnění požadavků je vyhodnoceno v rozsahu kap. E. **Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny:**

E1. 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

E.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

E.1.1.1 Obecné požadavky

Zachovat stávající urbanistickou koncepci.
Urbanistická koncepce není změnou č. 1 měněna.

Aktualizovat zastavěné území

Vymezení zastavěného území je změnou č. 1 prověřeno a aktualizováno k datu 1.3.2022.

Aktualizovat vymezení ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na změnu mapového podkladu.
Změna č. 1 zpracována nad aktuální účelovou katastrální mapou k datu zahájení prací. Součástí změny je aktualizace zastavěného území.

Zohlednit případné další požadavky vyplývající z širších vztahů v území, tj. zejména z územních plánů sousedních obcí, dojde-li ke schválení nových územně plánovacích dokumentací či územně plánovacích podkladů anebo jejich etap.

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů jsou vyhodnoceny v kap. C.1.

V řešení změny územního plánu budou prověřeny a případně upraveny podmínky využití ploch. Podmínky využití budou upraveny zejména v souvislosti s novelou stavebního zákona účinnou od 01.01.2021, resp. s aktuálním zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Změna č. 1 ÚP Svárov je zpracována v souladu s právními předpisy (stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky) a jejich aktualizacemi platnými k datu zpracování

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, kde je to účelné, umožnit realizaci prvků plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

Realizace prvků plánu společných zařízení je umožněna v plochách nezastavěného území s označením K, Z.

*Provéřit požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, které ještě nebyly vyřešeny – viz kap. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.***

V rámci řešení změny byly prověřeny požadavky vyplývající z aktuálního RURÚ (2020) a v podrobnosti řešení územního plánu nebyla přijata žádná opatření spočívající ve vymezení nových urbanistických ploch. Rozvoj, zejména obytné zástavby, je navržen v rozsahu odpovídajícímu předpokládanému demografickému vývoji a jsou nastaveny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území, což umožňuje eliminaci řady negativních vlivů v území. Změnou č. 1 nejsou navrhovány plochy pro bydlení na kontaktu s plochami pro výrobu.

Provéřit podrobnější podmínky pro prostorové uspořádání zástavby a její charakter s cílem minimalizovat negativní dopady jednotlivých investic na obraz veřejných prostranství sídla a jejich hodnot. Územní plán může být doplněn schématem.

Změnou č.1 ÚP Svárov je navržena podrobnější plošná a prostorová regulace včetně využití prvků regulačního plánu. Vzhledem k rozsahu regulace nebyl územní plán doplněn schématy.

E.1.1.2 Požadavky na zařazení prvků regulačního plánu

Změnou č.1 ÚP Svárov je navržena podrobnější plošná a prostorová regulace s využitím prvků regulačního plánu pro plochy SO.3 č. 3 a 21 – viz kap. C.4.

E.1.1.3 Konkrétní požadavky na prověření

Pozemky parc. č. 477/11, 477/12 a 477/14 zařadit v plné výměře do ploch umožňujících výstavbu rodinných domů.

Nezohledněno v návrhu – pozemky p.č. 477/12 a 477/14 jsou pozemky se stávající zelení, která byla v rámci změny č. 1 stabilizována jako plochy krajinného zeleně, které tvoří přechodovou zónu do volné krajiny. Pozemek p.č. 477/11 byl ponechán jako plocha zemědělská. Hlavním důvodem je naplněná kapacita pro návrh nových zastavitelných ploch s obytnou funkcí.

Pozemky parc. č. st. 91, st. 120, 1100, 1101/1 a poloviny pozemků parc. č. 1107/1, 1107/12 a 1107/13 (dle grafické přílohy žádosti) zařadit do ploch umožňujících bydlení.

Částečně zohledněno v návrhu - pozemky p.č. st. 91, 1100, 1101/1 částečně zahrnuty do stabilizovaných ploch s obytnou funkcí – jedná se o pozemky se stávajícími stavbami evidovanými v katastru nemovitostí. Zbývající část pozemků ponechána stávajícímu využití jako plochy zemědělské. V případě pozemků 1107/1, 1107/12 a 1107/13 se jedná o pozemky bez přístupu, v pohledově

exponované lokalitě. Umístění nové zástavby tzv. „dům za domem“ se jeví jako urbanisticky nevhodné s ohledem na pohledovou exponovanost lokality a dochovaný charakter zástavby.

Prověřit koncepci rozvoje pozemků parc. č. 342/1, 342/2, 342/5 a 338, účinným územním plánem vymezených jako plochy DS stav i návrh (navržená plocha 4). Skutečný stav neodpovídá plochám DS ani nelze dovést odůvodněné vymezení zastavěného území pro uvedené pozemky vyjma pozemku parc. č. 338.

Zohledněno v návrhu - změnový prvek L06 – vypuštěna hranice zastavěného území a ponechána pouze stabilizovaná plocha DS. Stavby na uvedených pozemcích nejsou vloženy do katastru nemovitostí, a dotčené pozemky nelze považovat a zastavěné stavební pozemky.

Prověřit rozsah vymezení a definice činností v plochách smíšených obytných vesnických (SO.3). Změnou prověřeno a ponecháno beze změn.

*Prověřit zapracování požadavků ve smyslu vyjádření Ministerstva obrany
Zpracováno do Koordinačního výkresu a do textové části Odůvodnění – kap. A.4.*

Prověřit potřebu chránit stávající plochy zeleně v rámci návrhu ploch pro obytnou zástavbu ve smyslu vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny

Prověřit připomínky týkající se zájmů ochrany lesních pozemků a pozemků s nimi souvisejících ve smyslu vyjádření orgánu ochrany lesa

Požadavky dotčených orgánů zohledněny – změnou č. 1 jsou stabilizovány pozemky zeleně včetně pozemků určených k plnění funkce lesa.

E.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

E.1.2.1 Obecné požadavky

Všechny navržené koridory technické infrastruktury mimo zastavěné území a zastavitelné plochy již neoznačovat jako zastavitelné plochy (tj. ohraničené hranicí zastavitelného území).

Netýká se řešeného území.

Ke všem navrženým zastavitelným plochám navrhnout plochy pro připojení na veřejnou infrastrukturu. Přístup k navrhovaným plochám je zajištěn ze stávajících i nově navrhovaných ploch s označení P a DS.*

E.1.2.2 Požadavky na dopravní infrastrukturu

Na základě podrobnějších podkladů vymežit plochu pro dopravní obsluhu plochy ČOV.

Přístup zajištěn plochou DS č. 25 – L18, L19.

E.1.2.3 Požadavky na technickou infrastrukturu

Prověřit aktuálnost koncepce technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou a zásobování elektřinou.

Aktuálnost koncepcí byla prověřena, koncepce nejsou měněny. Technická infrastruktura je obecně přípustná v plochách zastavěného i nezastavěného území a v zastavitelných plochách.

Na základě podrobnějších podkladů vymežit plochu pro posílení elektrické sítě pro navrženou zastavitelnou plochu SO.3 3

Technická infrastruktura je obecně přípustná jak v plochách s označením SO.3, tak v plochách P*.

Prověřit možnost změny polohy plochy technické infrastruktury pro ČOV.

Upraveno – změnové prvky L20.

Na základě podrobnějších podkladů vymežit plochu pro kanalizační přivaděč na ČOV

Kanalizační přivaděč veden v navrhované ploše DS č. 25 a v ploše T* č. 8. Pro uvedenou stavbu navržena veřejná prospěšnost s právem vyvlastnění.

E.1.2.4 Požadavky na občanskou vybavenost

Prověřit aktuálnost vymezení všech ploch občanského vybavení, toto vymezení podle potřeby aktualizovat.

Prověřit potřebu vymezení zastavitelných ploch občanské vybavenosti v návaznosti na poutní místo u kaple Panny Marie (pozemek parc. č. 268/1).

Řešeno změnovým prvkem L08.

E.1.2.5 Požadavky na veřejná prostranství

Na základě podrobnějších podkladů vymezit plochu pro veřejná prostranství pro uvažované rozšíření navržené zastavitelné plochy SO.3.3.

Řešeno změnovým prvkem L02 – plocha P* č. 20

E.1.3 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 a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

E.1.3.1 Koncepce uspořádání krajiny

Prověřit a upravit podmínky využití ploch v nezastavěném území (v souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 01.01.2021) v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona – včetně doplnění odůvodnění vyloučených staveb.

Rozsah vylučovaných staveb v nezastavěném území ponechán beze změn.

Prověřit potřebu aktualizace pohledových horizontů, včetně plošného vymezení ochrany těchto horizontů před výstavbou výškových či jinak rušících objektů a zařízení.

Změnou č. 1 nejsou přijímána nová opatření.

Aktualizací č. 2 ZÚR ZK došlo ke změně terminologie, kdy označení „cílové charakteristiky krajiny“ bylo nahrazeno označením „cílové kvality krajiny“, a označení „základní typy krajin“ bylo nahrazeno označením „vlastní krajiny“. Změna územního plánu aktualizuje tyto pojmy.

V rámci změny jsou již použity nové pojmy.

Prověřit a v souladu s nejnovějšími přístupy aktualizovat koncepci uspořádání krajiny.

Při řešení koncepce uspořádání krajiny a návazností na sousední katastrální území je neopominutelným podkladem Územní studie krajiny obcí Zlámanec a Kelníky, zaregistrovaná dne 18.01.2016.

Koncepce uspořádání krajiny byla doplněna zejména o plochy krajinné zeleně s funkcí ÚSES.

E.1.3.2 Územní systém ekologické stability

Prověřit a aktualizovat vymezení územního systému ekologické stability.

Zajistit návaznost na ÚSES na sousední katastrální území (k.ú. Částkov, k.ú. Kelníky, k.ú. Zlámanec)

Vymezení ÚSES bylo změnou č. 1 aktualizováno včetně zajištění návaznosti na území sousedních obcí.

Prověřit možnosti změny trasování NRBK v souvislosti s uvažovaným posunem ČOV

Trasování NRBK bylo upraveno v návaznosti na posun ČOV – změnový prvek L21.

E.1.3.3 Protipovodňová ochrana

Prověřit potřebu aktualizace systému protipovodňové ochrany v řešeném území.

Změnou nejsou navrženy samostatné urbanistické plochy pro protipovodňovou ochranu. V souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití lze zajistit protipovodňovou ochranu území.

Prověřit rozsah vymezení navržené plochy WT 9 v souvislosti se změnou trasování NRBK

Plocha WT byla upravena v návaznosti na úpravy trasování NRBK (zmenšena) – L21.

E.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změnou č. 1 ÚP Svárov nejsou vymezovány nové plochy a koridory územních rezerv.

E.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změnou č. 1 je aktualizováno vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změnou nejsou navrhována veřejná prostranství ani veřejně prospěšné stavby s předkupním právem

E.4 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

Změnou č. 1 není nastaveno použití podrobnějších nástrojů územního plánování, kterými jsou územní studie, regulační plán a dohoda o parcelaci. Předmětný požadavek ze zprávy rovněž nevyplývá.

E.5 Požadavky na způsob pořízení změny územního plánu

Změna č. 1 Územního plánu Svárov je pořizována **zkráceným postupem** ve smyslu § 55a a § 55b stavebního zákona, v platném znění, a proto je zpracována dokumentace pro veřejné projednání.

Změna č. 1 Územního plánu Svárov je zpracována s prvky regulačního plánu ve smyslu ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona.

E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

E.6.1 Obsah změny územního plánu

Změna č. 1 Územního plánu Svárov je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti, v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a s ostatními souvisejícími platnými předpisy.

Změna respektuje uspořádání Územního plánu Svárov, vč. měřítek výkresů.

A. Změna územního plánu

Návrh územního plánu je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, *Oddíl I - Obsah územního plánu* a obsahuje:

- textovou část výroku změny v rozsahu měněných částí formou bodů popisujících jednotlivé změny
- grafickou část výroku změny v rozsahu měněných částí (jednotlivých změnových prvků) nad aktuálním mapovým podkladem a strukturou odpovídá výroku ÚP Svárov:
 - Výkres základního členění území (1:5 000)
 - Hlavní výkres (1:5 000)
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5 000)

B. Odůvodnění změny územního plánu

Odůvodnění územního plánu je zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, *Oddíl II - Obsah odůvodnění územního plánu* a obsahuje:

- textovou část odůvodnění změny
- textovou část platného územního plánu s vyznačením změn – úplné změnové (srovnávací) znění výroku změny
- grafickou část v rozsahu:
 - Koordinační výkres (1:5 000)
 - Výkres širších vztahů (1:100 000)
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5 000)

Součástí je předpokládaná podoba výkresů výroku ÚP po změně v měřítku 1:5 000.

Na základě dohody s pořizovatelem je Výkres širších vztahů zpracován v měřítku 1:1000 000 na podkladě mapy ZUR ZK. Součástí změny není předpokládaná podoba úplného znění územního plánu (textová část) po vydání změny. Rozsah úprav textové části je zřejmý ze srovnávacího znění.

E.6.2 Způsob zpracování a odevzdání změny územního plánu

- Změna územního plánu je zpracována nad aktuální katastrální mapou k datu zahájení prací.
- Změna územního plánu je zpracována dle „Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje“.
- Návrh změny byl v průběhu zpracování opakovaně konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem obce Svárov.
- Projektant zajistil provedení kontroly dat digitálního zpracování krajským úřadem.
- Dokumentace je opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem projektanta.

E.6.3 Požadavky na obsah dokumentace v průběhu projednání

E.6.3.1 Dokumentace pro veřejné projednání (§ 52 odst. 1 SZ)

Dokumentace se odevzdává v odpovídajícím rozsahu pro veřejné projednání, jak v listinné podobě, tak v elektronické verzi, v požadovaném formátu.

E.6.3.2 Dokumentace pro vydání územního plánu (§ 53 odst. 1 SZ)

Dokumentace pro vydání územního plánu bude předána v odpovídajícím rozsahu, jak v listinné podobě, tak v elektronické verzi, v požadovaném formátu.

E.6.4 Úplné znění Územního plánu Svárov po Změně č. 1

Po vydání změny č. 1 bude vyhotoveno úplné znění ÚP Svárov dle požadavků zprávy.

Nové požadavky schválené zastupitelstvem obce:

1. Část parcel č. 641/12 a 634 – pro bydlení
- zapracovány změnovým prvkem L09 (související L10) – jedná se o zastavitelnou plochu SO.3 č. 22
2. Část parcely č. 620/3 – pro bydlení
- zapracovány změnovým prvkem L11 (související L12) – jedná se o zastavitelnou plochu SO.3 č. 23

C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Svárov nejsou v rámci změny č. 1 ÚP Svárov navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

C.4 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. 1 obsahuje prvky regulačního plánu. Územní rozsah použití prvků regulačního plánu je dán zastavitelnými plochami SO.3 č. 3 a 21.

Pro uvedené území jsou použity následující prvky:

- *uliční čára*
- *půdorys rodinného domu*
- *typ střechy rodinného domu*
- *výška oplocení hraničícího s pozemními komunikacemi nebo veřejným prostranstvím a průhlednost oplocení*

Podmínky regulace (její nastavení) je zřejmé z následující tabulky:

uliční čára	5 m od hranice veřejného prostranství
půdorys rodinného domu	obdélník a z něj odvozené tvary např. „L“, „U“
typ střechy rodinného domu	sklonitá střecha např. sedlová, valbová, pultová, apod. vyloučená je střecha rovná, stanová, mansardová
výška oplocení hraničícího s pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a průhlednost oplocení	max. 1,6 m, částečná průhlednost (min. 30%)

Odůvodnění prvků regulačního plánu:

- **uliční čára** – je nastavena ve vzdálenosti 5 m od hranice s veřejným prostranstvím a umožňuje tak zajistit parkování a odstavování vozidel na pozemku rodinného domu. Předpolí rodinného domu tak vytváří území, které se uplatňuje rovněž v rámci veřejného prostoru např. s využitím sadových úprav.
- **půdorys rodinného domu** – vychází z regionální architektury typické pro danou oblast Slovácka. V rámci vlastního řešení zástavby je připuštěna částečná variabilita, což umožňuje použití odvozených tvarů např. „U“ a „L“. Je však nutno zachovat poměry hlavní hmoty zástavby.
- **typ střechy rodinného domu** - vychází z regionální architektury typické pro danou oblast Slovácka, ale umožňuje řadu další možností a modifikací. S ohledem na exponovanost sídla jsou vyloučeny rovné, stanové a mansardové střechy, které nejsou pro daný region a vesnickou architekturu typické.
- **výška oplocení hraničícího s pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a průhlednost oplocení** – vzhledem k tomu, že se předzahrádky rodinných domů uplatňují ve veřejném prostoru, je navrženo oplocení na kontaktu s veřejným prostorem ve výšce max. 1,6 m a je uplatněn požadavek na zajištění částečné průhlednosti oplocení (min. 30%), což zaručí vzájemné vazby s veřejným prostorem, ale i současně potřebnou intimitu pozemku se stavbou rodinného domu.

C.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

C.5.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 1 ÚP Svárov. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 271/2019 Sb., kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na tab. č. 2 přílohy této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Předmětem změny nejsou plochy větší než 10 ha.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

- I. místo - klimatický region,

2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - 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 sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětímístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky se stanovuje také základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu prováděcích předpisů k zákonu o ochraně ZPF.

Plochy s požadavkem na zábor ZPF řešené změnou č.1 ÚP Svárov se nachází na zemědělských půdách zařazených do následujících tříd ochrany:

TŘÍDA OCHRANY	NAVRHOVANÉ PLOCHY
III.	Lokality č. 20, 21, 23, 24
IV.	Lokality č. 22
V.	Lokality č. 25, úprava plochy 8

Plochy s požadavkem na zábor ZPF jsou navrženy na zemědělských půdách ve III. až IV. třídě ochrany ZPF, což jsou **půdy průměrnou až velmi nízkou produkční schopností, které jsou využitelné pro výstavbu.**

Údaje o investicích do půdy

Na území obce Svárov byly provedeny investice do zlepšení úrodnosti půd (meliorace). Řešení změny č. 1 územního plánu se dotýká investic do půdy u plochy SO.3 č. **23**, což bude řešeno v navazujících stupních projektové dokumentace a v minimálním rozsahu u plochy K č. **24**, u které se nepředpokládá reálně jejich dotčení.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Řešením změny č. 1 ÚP Svárov nedochází k ovlivnění staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Obec Svárov je tvořena jedním katastrálním územím – Svárov u Uherského Hradiště. Obec Svárov je tvořena jedním katastrálním územím (Svárov u Uherského Hradiště) tvořícím kompaktní zástavbu podél komunikace. **Zemědělský půdní fond, včetně zahrad, luk a pastvin zaujímá více než tři čtvrtiny (86,9%) výměry obce, orná půda představuje z celkové výměry ZPF 74,7% a trvalé travní porosty 19,37 %.** Lesní porosty zabírají 2,1% celkové výměry obce.

Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF dle katastru nemovitostí uvedeny v následující tabulce:

ZPF celkem	166 ha	86,9 % k.ú. Svárov
z toho :	z toho :	z toho cca :
orná půda	124 ha	74,7 % ZPF
trvalý travní porost	32 ha	19,3 % ZPF
zahrady a sady	9 ha	5,4 % ZPF

Krajinu správního území obce Svárov lze obecně definovat jako **intenzivně velkovýrobně obhospodařovanou zemědělskou krajinu.**

Z hlediska ekologické stability lze území řešené obce označit za území s nízkým koeficientem ekologické stability - **KES 0,32**, což je dáno jeho intenzivním zemědělským využitím. Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny a z hlediska ochrany rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny je území usměrňováno a dále utvářeno, zejména podmínkami jednotlivých funkčních ploch a posílení ekostabilizační funkce území je zajištěno doplněním ploch krajinné zeleně.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

V řešeném území se nachází síť územního systému ekologické stability krajiny lokální úrovně, která je stabilizovaná a změnou upravena. Je zajištěna návaznost na území sousedních obcí a zajištěna funkčnost ÚSES (např. změnové prvky L13, L14, L15, L16)

Všechny nově navrhované zastavitelné plochy, zejména pro obytnou funkci, jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území. Návrhem nových ploch nebude ekologická stabilita území výrazněji snižována.

Údaje o administrativní organizaci území

Území obce je tvořeno jedním katastrálním územím, které odpovídá hranici řešeného území – viz výkresová část. V grafické části, ve výkrese I.B.1 Výkres základního členění území - předpokládaná podoba po změně č. 1. a ve výkrese 1.B.2 Hlavní výkres - předpokládaná podoba po změně č. 1, jsou znázorněny hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a navržené hranice zastavitelných ploch. Změnou č. 1 dochází k aktualizaci zastavěného území k datu 1.3.2022.

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Plochy řešené změnou č. 1 jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo ke vzniku zbytkových parcel, a tím k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Navrženým řešením nejsou ovlivněny hydrologické poměry v území, ani síť stávajících zemědělských účelových komunikací a návrhem nedojde ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území.

Rozsah změn generujících potenciální záborů ZPF je zřejmý z následující tabulky:

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L02	Část stabilizovaných ploch Z, P* a zastavitelné plochy č. 3 se mění na zastavitelnou plochu P* č. 20
L03	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu SO.3 č. 21
L09	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu SO.3 č. 22
L11	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu SO.3 č. 23
L16	Část stabilizované plochy Z se mění na návrhovou plochu K č. 24 s funkcí biokoridoru ÚSES
L17	Zastavitelná plocha T* č. 8 se mění na stabilizovanou plochu Z, z části se mění na část zastavitelné plochy DS č. 25
L18	Část stabilizované plochy Z se mění na část zastavitelné plochy DS č. 25
L19	Část stabilizované plochy Z se mění na část zastavitelné plochy DS č. 25
L20	Část návrhové plochy K č. 10 s funkcí biokoridoru ÚSES a část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu T* č. 8 (přemístění T* č. 8)

Změnou č. 1 jsou navrženy 3 plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. **21, 22, 23** s předpokládaným záborům ZPF, dále je navržena plocha veřejného prostranství P* č. **20** související s plochami č. 3 a 21, plocha pro silniční dopravu DS č. **25**, která zajišťuje příjezd k navrhované ČOV. Ta je situována do plochy T* č. **8**, která byla posunuta (navýšení záboru o cca 0,02 ha). Pro zajištění funkčnosti ÚSES je navržena plocha krajinné zeleně K č. **24**, čímž je zajištěna koordinace širších územních vztahů.

a) Plochy smíšené obytné vesnické SO.3

Změnou č. 1 jsou navrženy tři plochy smíšené obytné vesnické, označené SO.3 č. **21, 22, 23** o celkové výměře 0,73 ha, které představují zábor ZPF v rozsahu 0,73. Jedná se o plochy ve III. a IV.

třídě ochrany, které lze využít i pro nezemědělské účely. Je zastoupena kultura orná půda. Plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území obce na plochy se shodnou funkcí, leží v centrální části obce v území, kde lze zajistit veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Posouzení ve vztahu k předpokládanému demografickému vývoji je následující:

Demografický vývoj (RURU 2020)

	1970	1980	1991	2001	2011	2016	2020
Počet obyvatel	332	287	245	255	246	243	230

Z dlouhodobého demografického vývoje lze vysledovat výrazný pokles počtu obyvatel. Uvedený trend lze vysledovat i v současnosti, což má negativní vliv na další rozvoj obce. V rámci rozboru udržitelného rozvoje území zpracovanému k datu 31.12.2020 byl proveden výpočet a posouzení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Uherské Hradiště pro území obce Svárov k datu 31. 12. 2020 představuje **1,81 ha**. Jedná se o údaj z územně analytických podkladů, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka (Institut regionálního rozvoje Brno). Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného ÚP Svárov představují 1,94 ha. V rámci zpracování změny územního plánu došlo k aktualizaci zastavěného území a k převedení návrhových ploch, které jsou již pro daný účel využity, do ploch stabilizovaných.

Celkový rozsah navržených ploch pro bydlení řešených změnou č. 1 představuje **0,73 ha**, ale reálně zastavěná plocha bude menší, protože pro část ploch je nastavena podrobnější plošná regulace.

	Plocha/ha
RURU 2020	1,81
ÚP Svárov	1,94
Změna č. 1	0,73 vč. částečně odsouhlasených ploch + pro plochy je nastavena podrobnější plošná regulace
Celkem po změně č. 1 (včetně provedení aktualizace stabilizovaných – využitých ploch)	1,62

Navržené řešení odpovídá závěrům RURU a výpočtu nástroje Urbanka. **Z RURU 2020 vyplývá potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 1,81 ha. Změnou č. 1 je navrhováno 0,73 ha** s tím, že pro plochy č. 3 a 21 jsou nastaveny podmínky regulace, což umožňuje zástavbu jen v uliční frontě podél veřejného prostranství v ploše P* č. 20. Plocha č. 3 již byla pro výstavbu vymezena v účinném územním plánu. Změnou je zástavba rozšířena a regulována. Změnou č. 1 bylo současně prověřeno využití zastavitelných ploch a plochy již využitě jsou zařazeny do ploch stabilizovaných v zastavěném území. **Počet navržených obytných ploch v území odpovídá jeho reálným potřebám.**

Označení plochy	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	Poznámka
21	0,42		0,42	0,42		orná půda
22	0,22		0,22		0,22	
23	0,09		0,09	0,09		
Celkem	0,73	0	0,73	0,51	0,22	

b) Plochy veřejných prostranství P*

Je navržena plocha P* č. **20** o celkové výměře 0,18 ha. Představuje zábor **ZPF v rozsahu 0,16 ha** v kultuře orná půda ve III. třídě ochrany, což jsou půdy s průměrnou produkční schopností. Plocha slouží pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch s obytnou funkcí SO.3 č. 3 a 21. Její vymezení vychází ze stávající parcelace pozemků.

Označení plochy	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	III. tř. ochrany	Poznámka
20	0,18	0,02	0,16	0,16	orná půda
Celkem	0,18	0,02	0,16	0,16	

c) Plochy pro silniční dopravu DS

Navržena je plocha č. **25** o celkové výměře 0,29 ha. **ZPF je dotčen na 0,28 ha.** Z hlediska kultury se jedná o trvalý travní porost. Podle BPEJ jde o plochu v V. třídě ochrany ZPF, tj. půdy s velmi nízkou produkční schopností, které lze využít i pro výstavbu. Plocha slouží pro přístup k navrhované čistírně odpadních vod, která je změnou umístěna do nové polohy, vzdálenější od obce (kořenová čistírna). Plocha DS č. 25 navržena tak, aby novým využitím nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Situování plochy vychází ze zpracované dokumentace – viz obrázek u navrhované plochy T* č. 8.

Označení plochy	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	V. tř. ochrany	Poznámka
25	0,29		0,28	0,28	trvalý travní porost
Celkem	0,29	0	0,28	0,28	

d) Plochy krajinné zeleně K

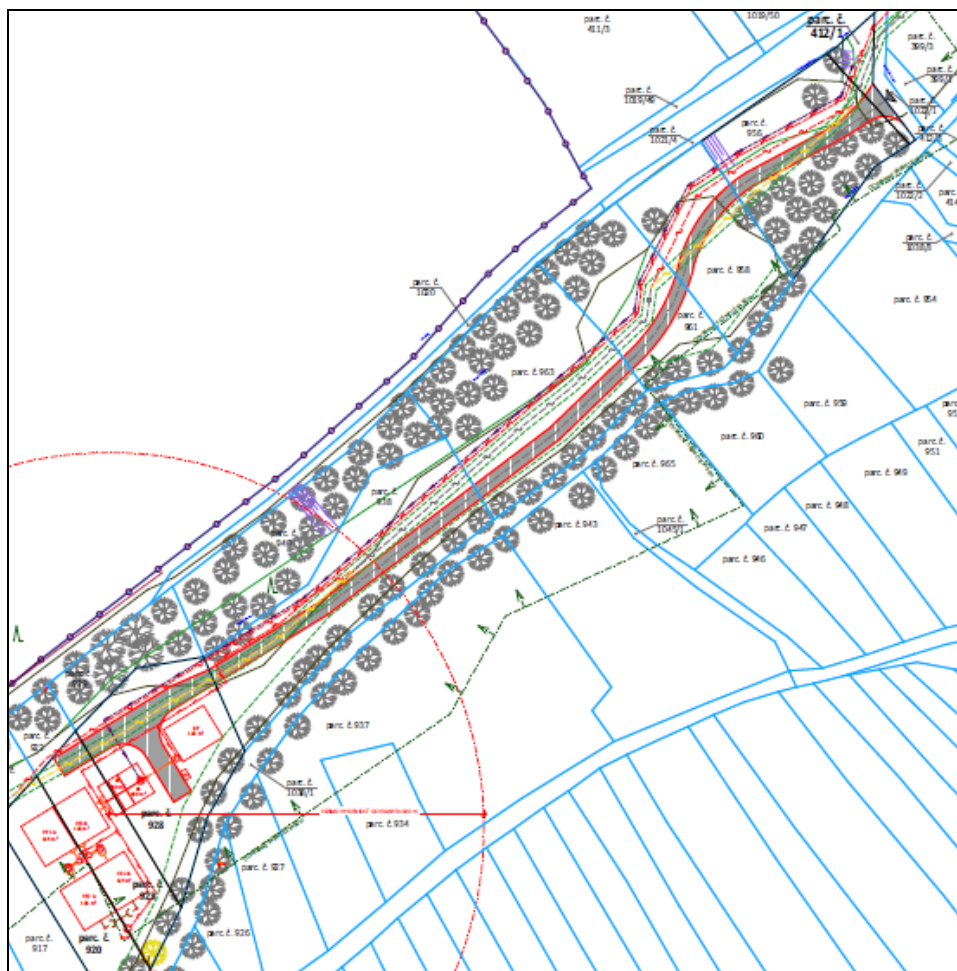
Je navržena **plocha krajinné zeleně K č. 24** o celkové rozloze 0,49 ha, z toho je **dotčen ZPF o rozloze 0,47 ha.** Z hlediska kvality se jedná o půdy ve III. třídě ochrany ZPF. Jsou převážně zastoupeny kultury orná půda 0,27 ha a trvalý travní porost 0,2 ha. Vymezením plochy nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Plocha krajinné zeleně K č. 24 reprezentuje nově navrženou část biokoridoru ÚSES, čímž je zajištěna návaznost z hlediska širších územních vztahů. Všechny prvky ÚSES plní funkci protierozní a současně zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, a ve svém důsledku jsou prospěšné i z hlediska ochrany ZPF.

Označení plochy	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	III. tř. ochrany	Poznámka
24	0,49		0,47	0,47	trvalý travní porost – 0,2 ha orná půda – 0,27 ha
Celkem	0,49	0	0,47	0,47	

e) Plochy technické infrastruktury T*

Je navržena **plocha technické infrastruktury č. 8** o celkové rozloze 0,34 ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 0,34 ha.** Z hlediska kvality se jedná o půdu v V. třídě ochrany ZPF tj. půdy s velmi nízkou produkční schopností. Je zastoupena kultura trvalý travní porost. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Záměr představuje čistírnu odpadních vod pro obec, která je

situovaná s ohledem na spádové poměry v území, návaznost recipientu a hospodárné odvedení splaškových vod z území obce. Z tohoto důvodu nelze najít jiné variantní řešení. Změnou č. 1 došlo z důvodu změny způsobu likvidace odpadních vod (předpoklad kořenová čistírna) k posunu plochy západním směrem. Zábor v rozsahu 0,32 ha na půdách v V. třídě ochrany byl již odsouhlasen v ÚP. Čistírna odpadních vod představuje záměr prospěšný z hlediska ochrany životního prostředí. Situování plochy vychází ze zpracované dokumentace.



V návaznosti na posun plochy T* č. 8 je změnou č. 1 řešena úprava **plochy krajinné zeleně K č. 10**, která je součástí biokoridoru ÚSES. Ta je změnou zmenšena z původní výměry 0,85 ha na 0,58 ha a negeneruje nový zábor. Na plochu navazuje vodní plocha navržená platným územním plánem v ploše **WT č. 9**. Odsouhlasený předpokládaný zábor v rozsahu 1,78 ha je zmenšen na 1,75 ha a negeneruje nový zábor ZPF. V plochách K č. 10 a WT č. 9 dochází pouze k úpravě trasování regionálního biokoridoru, z čehož pramení úpravy předpokládaných výměr a záborů. Změnou nedochází k navýšení záborů oproti schváleným záborům v územním plánu.

Označení plochy	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	V. tř. ochrany	Poznámka
8*	0,34		0,34	0,34	<i>trvalý travní porost</i>
Celkem	0,34	0	0,34	0,34	

**) Zábor pro plochu se obdobným rozsahem (0,32 ha) a ve stejné třídě ochrany ZPF byl již odsouhlasen v ÚP – změnou č. 1 dochází k posunu plochy západním směrem.*

Souhrnná přehledná tabulka bilance dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití v rozsahu **nových záborů v řešených změnách č. 1 ÚP:**

Kód plochy	ZPF (ha)	III. tř. ochrany (ha)	IV. tř. ochrany (ha)	V. tř. ochrany (ha)
SO.3	0,73	0,51	0,22	
P*	0,16	0,16		
DS	0,28			0,28
K	0,47	0,47		
T*	0,34			0,34
Celkem	1,98	1,14	0,22	0,62

Celkový nový předpokládaný zábor ZPF v důsledku změny č. 1 ÚP Svárov představuje **1,98 ha**. Všechny zabírané půdy náležejí do III. – V. třídy ochrany ZPF, půdy s průměrnou až nízkou produkční schopností. Z předpokládaného záboru již byla část odsouhlasena v platné ÚPD (v rozsahu cca 0,32 pro plochu T* č. 8).

Předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Svárov je v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

C.5.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Na území obce zaujímají plochy lesů 2,1 % (cca 4 ha) z celkové rozlohy obce. Představují především remízky v zemědělsky obhospodařované krajině společně s plochami krajinné zeleně na nelesních pozemcích a doprovodnou zelení vodních toků.

Změna č. 1 nemá dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa.

Pásmo **ve vzdálenosti do 50 m od lesa** je dotčeno v případě plochy krajinné zeleně K č. **24**, což nepředstavuje limit pro budoucí využití. A dále je částečně dotčena plocha SO.3 č. **21**, u které lze umístit zástavbu mimo toto území. V případě upravené plochy K č. **10** se jedná o krajinnou zeleň, což nepředstavuje limit pro budoucí využití. V případě posunutí plochy T* č. **8** je mezi dotčenou plochou silnice III. třídy, což představuje dostatečnou vzdálenost pro nové využití pro čistiřnu odpadních vod situovanou v podobné poloze jako v platném územním plánu (posun dále od obce západním směrem). Plocha DS č. **25** je přístupovou komunikací k ČOV a mezi dotčenou plochou je silnice III. třídy, což představuje dostatečnou vzdálenost pro nové využití.

D) Ostatní

D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Na základě výsledku veřejného projednání byly provedeny následující **nepodstatné úpravy** dokumentace:

- v textové části v Odůvodnění změny, v podkap. *A.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)* bylo opraveno datum zveřejnění „Aktualizace č. 4 PÚR ČR“ ve Sbírce zákonů - 31.8.2021

- v textové části v Odůvodnění změny, v podkap. *A.1.3.* bylo doplněno vyhodnocení ve vztahu k dokumentu Generel dopravy Zlínského kraje, který byl usnesením č. 0608/R21/21 ze dne 23. 8. 2021 schválen Radou Zlínského kraje

- v textové části návrhu je upraven popis změny v bodech 21 a 28 tak, aby bylo zřejmé, kam se text vkládá, případně kde se vypouští

- v textové části odůvodnění v kap. *B.4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*, podkap. *B.4.2 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části* je v tabulkách opraven popis u změnového prvku **L21** na správné znění WT č. 9. Úprava se promítá i do tabulek v Hlavním výkrese a Výkrese základního členění území

- v textové části odůvodnění v kap. *A.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)* je opraveno vyhodnocení priority čl. (16) a (21) – řešené území leží v rozvojové oblasti OB9 Rozvojová oblast Zlín

- v textové části odůvodnění v kap. *A.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem* je ve vyhodnocení priority čl. (7) opraveno, že obec Svárov však leží v rozvojové oblasti OB9 Zlín

- na základě uplatněné námitky byla vypuštěna nově navrhovaná zásada v kapitole *C.2 Urbanistická kompozice* ~~„Pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat vnitrobloky stávající zástavby.“~~ Úprava se promítá do celé textové části.

D.2 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Svárov)

Z úplného změnového znění výrokové části ÚP Svárov je zřejmý rozsah měněných částí návrhu ve vazbě na ostatní text. Úplné změnové znění je zpracováno jako samostatná část dokumentace.

3. Návrh rozhodnutí o námitkách proti návrhu změny č. 1 Územního plánu Svárov

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Svárov (dále také změna č. 1), které proběhlo dne 14.09.2022, byla ve stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání podána námitka.

Námitka byla vyhodnocena pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Námitka č. 1, čj. MUUH-SŽP/79163/2022, podaná dne 21.09.2022, David Jurík, Zarámí 90, 760 01 Zlín, zastoupený Mgr. Jakubem Koudelkou, advokátem zapsaným v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17935, se sídlem kanceláře Palackého třída 3048/124, 612 00 Brno. Námitka byla podána včas. Námitku podává vlastník pozemků dotčený návrhem řešení:

Ke sp.zn. MUUH-SZP/66770/2022/DujJ

Vlastník: **David Juřík, dat. nar. 15.10.1993**
trvale bytem Zarámí 90, 760 01 Zlín

právně zastoupen panem Mgr. Jakubem Koudelkou, advokátem zapsaným v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 17935, se sídlem kanceláře na adrese Palackého třída 3048/124, Brno, PSČ 612 00

VĚC: NÁMITKY PROTI NÁVRHU ZMĚNY C. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVÁROV

Přílohy:

Plná moc

Dále dle textu

I.

Vlastník je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

pozemku p.č. St. 97 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 60 - rodinný dům (dále jen „**Pozemek 1**“);

pozemku p.č. 200/2 - zahrada (dále jen „**Pozemek 2**“),

oba zapsané na listu vlastnictví č. 319, katastrální území Svárov u Uherského Hradiště, obec Svárov, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, {*Pozemek 1 a Pozemek 2 dále společně jen jako „Pozemky“.*

Dle aktuálně platného územního plánu obce Svárov se Pozemek 1 a část Pozemku 2 nacházejí ve funkční ploše SO.3 - Plochy smíšené obytné vesnické, tedy plochy zastavitelné.

K důkazu:

- výpis z katastru nemovitostí LV. č. 319 pro k.ú. Svárov u Uherského Hradiště

II.

*Návrhem změny č. 1. územního plánu Svárov (dále je jako „**Návrh změny**“) se navrhuje do aktuálně platného územního plánu vložit nová kapitola C.2 Urbanistická kompozice, ve které se mimo jiné uvádí následující: „Pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat vnitrobloky stávající zástavby.“*

Návrhem změny je tedy dotčen Pozemek 2, u kterého by v případě schválení Návrhu změny nebyla zástavba přípustná. Touto navrhovanou změnou je tedy bezprostředně a negativně dotčen Vlastníkům Pozemek 2.

Vlastník tímto vznáší námitku proti návrhu změny č. 1 územního plánu Svárov, a to konkrétně proti podmínce v nové kapitole C.2 Urbanistická kompozice, která stanovuje, že „Pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat vnitrobloky stávající zástavby.“

III.

Vlastník jakožto kupující nabyl do svého výlučného vlastnictví Pozemek 2 jako pozemek stavební s úmyslem na Pozemku 2 realizovat stavbu rodinného domu, tak jak umožňuje aktuálně platné znění územního plánu pro obec Svárov. Vlastník konzultoval svůj stavební záměr na stavebním úřadě a bylo mu sděleno, že v případě splnění všech legislativních požadavků bude možné, aby Vlastník svůj stavební záměr na Pozemku 2 realizoval. Záměrem Vlastníka je stavět pro jeho rodinu dům při uliční čáře a za tímto domem na Pozemku 2 menší dům pro svého bratra s rodinou. Případné schválení Návrhu změny však tento záměr, s nímž Vlastník Pozemky kupoval, zcela zmaří.

Vlastník proto s přípravami realizaci svého stavebního záměru na Pozemku 2. Za tímto účelem již

vynaložil náklady na zaměření Pozemků pro rozdělení Pozemku 2 na dvě samostatné parcely a vybudování příjezdové cesty na Pozemku 1 splňující všechny podmínky z hlediska vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu požárního dozoru.

Vlastník si již rovněž předjednal také s Ředitelstvím silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, IČO: 70934860, možnost odkupu části pozemku p.č. 1028/9 v k.ú. Svárov u Uherského Hradiště, který zasahuje do vjezdu na Pozemky a za účelem tohoto odkupu byly .

K důkazu:

- *návrh geometrického plánu (výkaz + náčrt) se zaměřením rozdělení pozemků*
- *Pozvánka k vytyčení hranice pozemků v katastrálním území Svárov*
- *Vyjádření Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvkové organizace ze dne 15.7.2022*

IV.

V případě schválení Návrhu změny nebude moci Vlastník na Pozemku 2 realizovat svůj stavební záměr, čímž by došlo ze strany pořizovatele Návrhu změny - Obce Svárov k nepřipustnému zásahu do vlastnického práva Vlastníka garantovaného čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

Vlastník je přesvědčen, že v případě schválení a nabytí účinnosti Návrhu změny dojde k podstatnému znehodnocení Pozemku 2, za který mu náleží náhrada za omezení výkonu vlastnického práva dle ustanovení § 102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. V této souvislosti Vlastník odkazuje na náleze Ústavního soudu sp.zn. I ÚS 202/20 ze dne 19.5.2020, ve kterém Ústavní soud dovodil, že „při posuzování, zda lze za snížení ceny pozemku v důsledku změny jeho funkčního využití přiznat určitou kompenzaci, resp. zdaje jednotlivce nucen snášet nadměrné břemeno, je především nutné zohlednit legitimní očekávání vlastníka pozemku ohledně jeho konkrétního funkčního využití (např. realizace výstavby). Jinými slovy je nutné v konkrétním případě zohlednit existenci a intenzitu záměru vlastníka pozemku stavbu na pozemku realizovat. Intenzita dopadu omezení na vlastníka pozemku totiž může být různá v závislosti na tom, jak svůj pozemek zamýšlel využívat: zákaz provádět určité změny vlastníka nemusí nijak omezovat (neboť takové změny provádět vůbec nezamýšlel) nebo se naopak může stát, že vlastník pozemku zamýšlel provádět určité úpravy (typicky zřízovat stavby) a již pro tyto změny podnikl některé přípravné kroky.

Vlastník legitimně očekával konkrétní funkční využití Pozemku 2, již započal podnikat přípravné kroky směřující k realizaci svého stavebního záměru a jsou tedy jednoznačně dány veškeré předpoklady zmiňované v citovaném nálezu Ústavního soudu, aby byla Vlastníkovi přiznaná kompenzace, která může dosahovat řádů statisíců až milionů korun českých. Pokud tedy bude Návrh změn v navrhovaném znění přijat, aniž by byla zapracována vznesená námítka Vlastníka, v rámci předvídativosti škody Vlastník avizuje, že podnikne příslušné soukromoprávní kroky za účelem vymožení způsobené škody (zahrnující i složku ušlého zisku).

V.

S ohledem na výše uvedené Vlastník navrhuje, aby na základě této námítky byl Návrh změny upraven tak, že bude minimálně ve vztahu k Pozemkům vypuštěna podmínka v nové kapitole C.2 Urbanistická kompozice, která stanovuje, že „Pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat vnitrobloky stávající zástavby.“

za Davida Juříka

Mgr. Jakub Koudelka, advokát v plné moci

Součástí námítky jsou dále uvedené přílohy:

- Plná moc
- GP_00214
- ZPMZ_00218_nacrt
- ZPMZ_00218_vykaz
- Pozvánka na vytyčení Svárov
- Vyjádření ŘSZK
- Výpis z LV

Návrh rozhodnutí o námítce č. 1: námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V textové části návrhu změny č. 1, v kapitole C.2 Urbanistická kompozice bude napadená část v konkrétním znění: „Pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat vnitrobloky stávající zástavby.“ vypuštěna.

Vlastník si pozemky pořídil za účelem realizace záměru na výstavbu dvou rodinných domů, a to pro rodinu svou a rodinu bratra. Tento záměr konzultoval také na příslušném stavebním úřadě a za tímto účelem již vynaložil další finanční náklady na zaměření a rozdělení pozemků a také vybudování příjezdové cesty. Vlastník též předjednal s Ředitelstvím silnic Zlínského kraje možnost odkupu části pozemku, který zasahuje do vjezdu na pozemky vlastníka. Podle názoru vlastníka by jeho očekávání spojená s realizací výše uvedeného záměru náklady vedla k uplatnění nároku na náhradu za změnu v území dle ustanovení § 102 stavebního zákona.

Za těchto okolností obec netrvá na výše uvedené formulaci v části C.2 Urbanistická kompozice. Urbanistická kompozice je nově součástí textové části návrhu změny č. 1 a její návrh vychází z charakteru území a jeho polohy v krajině. Ochrana vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků tím nebude zásadně narušena. Konkrétní napojení jednotlivých stavebních záměrů obytné zástavby na veřejnou infrastrukturu tak budou i v budoucnu řešena v rámci navazujících správních řízení vedených stavebním úřadem.

4. Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny připomínky.

Údaje o počtu listů Odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 55 stran.

Grafická část Odůvodnění územního plánu obsahuje výkresy:

II.B1	Koordinační výkres	1:5 000
II.B2	Výkres širších vztahů	1:100 000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000