

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVÁROV



## TEXTOVÁ ČÁST NÁVRH

Čistopis

Leden 2023

Příloha č. 1



**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

### **Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

**Zastupitelstvo obce Svárov**

Datum nabytí účinnosti:

Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

**Ing. Ivana Kunčíková**  
referent odboru stavebního úřadu a životního prostředí  
Městský úřad Uherské Hradiště

(otisk úředního razítka)

## Návrh změny č. 1 územního plánu Svárov – textová část

*Návrh změny č. 1 územního plánu Svárov, kterou se mění územní plán Svárov vydaný formou opatření obecné povahy č. 1/20016 ze dne 8. 2. 2016 Zastupitelstvem obce Svárov, jež nabylo účinnosti dne 25. 2. 2016.*

1. V kapitole A) se údaj o vymezení zastavěného území „1.8.2014“ nahrazuje zněním „1.3.2022“.
2. V kapitole C) se nadpis „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ nahrazuje zněním: „**Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**“.
3. V kapitole C.1, v odstavci týkajícím se návrhu urbanistické koncepce:
  - se ve druhé odrážce text „1 – 3“ nahrazuje zněním: „**1, 3, 21, 22, 23**“
  - se ve čtvrté odrážce vkládá na konec textu nový: „**a související plocha pro přístup DS č. 25**“
  - se za sedmou odrážku vkládá nový text: „**pro dopravní obsluhu ploch č. 3 a 21 a vedení veřejné technické infrastruktury je navržena plocha veřejného prostranství P\* č. 20**“
  - se v osmé odrážce vkládá za text „11“ nový text „**24**“
4. Za kapitolu C.1 se vkládají nové kapitoly **C.2 Urbanistická kompozice** a **C.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**, které zní:  
**„C.2 Urbanistická kompozice**

Urbanistická kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině a cílem územního plánu je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků:

- zachovat měřítko a proporce zástavby pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch
- neumísťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby
- při dostavbě v prolukách a u ostatních stabilizovaných ploch zachovat dle územních možností jednotnou uliční linii
- další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou negativně ovlivňovat a narušovat stávající obytnou zástavbu v bezprostředním okolí

### **C.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Územním plánem jsou vymezeny dle převládajícího způsobu využití plochy s rozdílným způsobem využití:

- stabilizované plochy
  - plochy zastavěného území
  - plochy nezastavěného území
- zastavitelné plochy
- plochy změn v krajině

vše ve funkčním členění:

- plochy smíšené obytné vesnické – SO.3
- plochy občanského vybavení – O
- plochy veřejných prostranství – P\*
- plochy pro silniční dopravu – DS
- plochy technické infrastruktury – T\*
- plochy výroby a skladování – V
- plochy vodních ploch a toků – WT

- plochy krajinné zeleně – K
- plochy zemědělské – Z
- plochy lesní – L.“

5. Původní kapitola s označením „C.2“ se nově označuje jako „C.4“.

6. V původní kapitole C.2 Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3):

- v celém rozsahu vypouští plocha č. 2
- výměra plochy č. 3 nahrazuje zněním „0,28“
- vkládá nový text:

Číslo plochy	Výměra v ha
21	0,42
22	0,22
23	0,09

7. V původní kapitole C.2 Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce Plochy veřejných prostranství (P\*):

- vkládá nový text:

Číslo plochy	Výměra v ha
20	0,18

8. V původní kapitole C.2 Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce Plochy pro silniční dopravu (DS):

- vkládá nový text:

Číslo plochy	Výměra v ha
25	0,29

9. V původní kapitole C.2 Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce Plochy technické infrastruktury (T\*) výměra plochy č. 8 nahrazuje zněním „0,34“

10. V původní kapitole C.2 Vymezení zastavitelných ploch, se v tabulce Plochy vodních ploch a toků (WT) výměra plochy č. 9 nahrazuje zněním „1,52“

11. Původní kapitola s označením „C.3“ se nově označuje jako „C.5“.

12. Původní kapitola s označením „C.4“ se nově označuje jako „C.6“.

13. V kapitole D) se nadpis „*Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování*“ nahrazuje zněním: „**Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.**“

14. V kapitole D.1 se v odstavci týkajícím se silniční dopravy:

- vkládá na konec třetího souvětí text „**a pro obsluhu navrhovaných ploch s obytnou funkcí plocha P\* č. 20.**“
- na konec stávajícího textu se vkládá nový: „**Pro přístup k navrhované ČOV je vymezena plocha DS č. 25.**“

15. V kapitole D.2 se v odstavci týkajícím se vodního hospodářství – likvidace odpadních vod vkládá za čtvrtou větu nový text: „**Nově navržená plocha DS č. 25, je současně vymezena pro vedení splaškové kanalizace.**“

16. V kapitole D.4 týkající se veřejných prostranství se na konec textu vkládá nový: „**Pro obsluhu ploch smíšených obytných vesnických č. 3 a 21 je navržena plocha veřejného prostranství P\* č. 20.**“

17. V kapitole E) se nadpis „*Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin*“ nahrazuje zněním: „**Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.**“

18. V kapitole E.1 se se na konec nadpisu vkládá text „**a vymezení ploch změn v krajině**“

19. V kapitole E.2 se v tabulce Plochy krajinné zeleně (K):

- výměra plochy č. 10 nahrazuje zněním „**0,8**“
- vkládá nový text:

Plochy krajinné zeleně (K)		
Číslo plochy /charakteristika		Výměra v ha
<b>24</b>	<b>lokální biokoridor</b>	<b>0,49</b>

20. V kapitole F.1 se u ploch smíšených obytných vesnických ve výčtu ploch vypouští číslice „2“ a na konec se vkládá text „**21, 22, 23**“.

21. V kapitole F.1 se u ploch pro silniční dopravu:

- ve výčtu ploch vkládá nový text „**25**“
- v textu přípustného využití se za druhou odrážku vkládá nová odrážka, která zní: „**Slučitelné nevýrobní služby např. přepravní služby**“

22. V kapitole F.1 se u ploch veřejných prostranství vkládá ve výčtu ploch text „**20**“

23. V kapitole F.1 se u ploch krajinné zeleně:

- vkládá ve výčtu ploch text „**24**“
- v textu přípustného využití se vkládá nová odrážka, která zní: „**Prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav**“.

24. V kapitole F.1 se u ploch zemědělských:

- v textu přípustného využití se vkládá nová odrážka, která zní: „**Prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav**“.

25. V kapitole F.2 se na konec textu vkládá nový bod, který zní:

„**4. Pro plochy č. 3 a 21 jsou nastaveny podrobnější podmínky ochrany krajinného rázu včetně použití prvků regulačního plánu.**“

a) **Podrobnost územního plánu:**

<b>struktura zástavby</b>	volná řadová zástavba* oboustranná uliční zástavba podél veřejného prostranství v ploše P* č. 20
<b>charakter zástavby</b>	individuální, samostatně stojící rodinné domy
<b>nepřípustné druhy zástavby</b>	zástavba, jejíž vzhled nevychází z architektury okolní zástavby např. roubené stavby, bungalov**, mobilheimy***, maringotky apod.
<b>sklon střechy rodinného domu</b>	30 – 45° v případě sedlové nebo valbové střechy

\*) Volná řadová zástavba – souvislá zástavba (řada) rodinných domů, která je tvořena izolovanými domy, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn

\*\*\*) Mobilheim – samostatná obytná jednotka umožňující transport z místa na místo určená jako kompletní obytný celek pro krátkodobé i dlouhodobé bydlení. Za mobilní dům se nepovažuje obytný přívěs. Z hlediska stavebního zákona se jedná o „výrobek plnící funkci stavby“.

b) **Prvky regulačního plánu:**

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

26. V kapitole G.1 týkající se vymezení veřejně prospěšných staveb se v tabulce:

- vkládá nový text:

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Stavba
<b>DS2</b>	<b>25</b>	<b>přístupová komunikace splašková kanalizace</b>

- vkládá pro plochu č. 8 za text „ČOV“ nový text „**a splašková kanalizace**“

27. V kapitole G.2 týkající se vymezení veřejně prospěšných opatření se v tabulce:

- vkládá nový text:

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Opatření
<b>LBK1</b>	<b>24</b>	<b>lokální biokoridor ÚSES</b>

28. V kapitole J), v první větě, se u číselného označení ploch SO.3 vypouští číslice „2“ a nově vkládá za číslici 3 číslice „21“
29. V kapitole K)
- se v nadpisu vypouští část textu: „pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“
  - se v celém rozsahu vypouští první věta: „Stavby, pro které může vypracovat architektonickou část dokumentace jen autorizovaný architekt:“ a nahrazuje se zněním „Územním plánem je označena architektonicky a urbanisticky významná stavba:“
30. V kapitole L) se v nadpise vypouští text „k němu připojené“ a nadpis po změně zní „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části“.
31. V kapitole L) se v první větě aktualizují údaje týkající se počtu stran a listů textové části.

Údaje o počtu listů změny č. 1 ÚP Svárov a počtu výkresů grafické části

Textová část je tvořena stranami 1 až 8 a obsahuje celkem 4 listy.

Grafická část návrhu obsahuje změnové výkresy:

- I.B1 Výkres základního členění území 1:5 000
- I.B2 Hlavní výkres 1:5 000
- I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000