ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVÁROV

TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ

Příloha č. 3-1

jednatel: **Obec Svárov**
Svárov 74
687 12 Bílovice u Uherského Hradiště
IČ: 00542237
Statut. zástupce: Radek Ondra, starosta obce
Určený zastupitel: Radek Ondra
www.obec-svarov.cz

Zpracovatel: **STEMIO a.s.,** Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1
Pracoviště Zlín:
J. Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice
IČ: 282 03 011
Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva
www.stemio.eu

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

II.A Textová část

Obsah:

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVÁROV

2. *ODŮVODNĚNÍ* ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVÁROV

A) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona
A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánovaní, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

B) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
B.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů
B.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

C) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
C.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje
C.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty
C.3 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem
C.4 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

D) Vyhodnocení souladu se zadáním změny (se schváleným obsahem změny)

E) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

F) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

G) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 1 stavebního zákona

I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

K) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
L.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
L.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

M) Ostatní
M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem
M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání
M.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Svárov)

3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

II.B Grafická část:

II.B1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.B2	Výkres širších vztahů	1 : 100 000

Předpokládaná podoba po změně č. 2 Územního plánu Svárov:

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

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVÁROV

Pořízení změny územního plánu ve vztahu k přechodným ustanovením zákona č. 283/2021 Sb.
Pořízení Změny č. 2 Územního plánu Svárov bylo zahájeno v přechodném období dle ustanovení § 334a odst. 1 a 2 stavebního zákona, během něhož se postupovalo podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2023 (dále jen „starý stavební zákon“). Posledním krokem podle procesů starého stavebního zákona bylo schválení obsahu změny zkráceným postupem (podle § 55a starého stavebního zákona) zastupitelstvem obce v červnu 2024. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu (§ 55b odst. 2 a následující starého stavebního zákona) již nebylo před 01. 07. 2024 zahájeno.
Pro pořízení Změny č. 2 Územního plánu Svárov se dále použijí přechodná ustanovení podle ust. § 323 odst. 5 stavebního zákona. Dokumentace předložená ke společnému jednání a k veřejnému projednání (§ 111 odst. 5, ve spojení s § 93 a následujícími stavebního zákona) již byla v souladu s ust. 323 odst. 6 uvedena do souladu se stavebním zákonem (č. 283/2021 Sb.) (dále jen „stavební zákon“).
Další postup pořízení Změny č. 2 Územního plánu Svárov následující po zahájení společného jednání a veřejného projednání byl veden podle stavebního zákona.

Určeným členem Zastupitelstva obce Svárov pro územní plánování a pro spolupráci s pořizovatelem (dále jen „určený zastupitel“) byl dne 12. 01. 2022 usnesením č. 2022/4ZO/20 pověřen starosta obce, pan Radek Ondra.
Obec Svárov prostřednictvím určeného zastupitele požádala dne 15. 1. 2024 Městský úřad Uherské Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Svárov (dále jen „změna č. 2).
Zastupitelstvo obce Svárov schválilo předložený návrh na změnu územního plánu společnosti INVOS spol. s r.o., IČO: 44004036, se sídlem, Svárov 83, 687 12 Bílovice, na změnu výškové regulace z důvodu modernizace výroby na 22 m na pozemcích p.č. st. 134, st. 156, st. 163, st. 164, st. 168, st. 175/1, st. 175/2 a 221/6, 221/7, 221/13, 247/1, 247/2, 253/4 v k.ú. Svárov u Uherského Hradiště, usnesením Zastupitelstva obce Svárov č. 2024/2ZO/10 dne 12. 6. 2024. Tímto usnesením Zastupitelstvo obce Svárov současně rozhodlo o pořízení změny č. 2 a schválilo obsah změny č. 2.

Zpracovatelem změny č. 2 je společnost STEMIO, a.s. IČO: 28203011, se sídlem Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1, pracoviště J. Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice, autorizovaný architekt Ing. arch. Vladimír Pokluda, ČKA 02722.

Pořizovatel v souladu s ust. § 93 odst. 2 stavebního zákona, ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil návrh změny č. 2 pro společné jednání a veřejné projednání, dokumentace datovaná „únor 2025“ a to zejména jeho úplnost, soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě tohoto vyhodnocení bylo oznámeno společné jednání o návrhu změny č. 2 a veřejné projednání návrhu změny č. 2.

Společné jednání:
Oznámení o konání společného jednání návrhu změny č. 2 bylo rozesláno jednotlivě obci, pro kterou je územní plán pořizován, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 03.03.2025 (č.j. MUUH-SŽP/22140/2025/VavJ).
Společné jednání o návrhu změny č. 2 s účastí projektanta dokumentace Ing. arch. Vladimíra Pokludy se konalo dne 24.03.2025 v 13h v budově MěÚ Uherské Hradiště. Ze společného jednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.
Dotčené orgány mohly uplatnit v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání společného jednání k návrhu svá stanoviska. Ve stejné lhůtě mohou obec, pro kterou je územní plán pořizován, krajský úřad, dotčené orgány a sousední obce uplatnit připomínky.
V rámci společného jednání změny č. 2 byly uplatněny tyto stanoviska/vyjádření:

- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 00 Praha 6 - stanovisko ze dne 10. 03. 2025
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, odboru hornictví a surovinové politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha - stanovisko ze dne 11. 03. 2025
- Krajský úřad Zlínského kraje, třída T. Bati 21, 761 90 Zlín, Odbor dopravy a silničního hospodářství – stanovisko ze dne 24. 03. 2025

- Krajský úřad Zlínského kraje, třída T. Bati 21, 761 90 Zlín, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství – stanovisko ze dne 24. 03. 2025
- Městský úřad Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 19, 686 70 Uh. Hradiště, odloučené pracoviště Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí – souhrnné vyjádření ze dne 04. 04. 2025
- GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše 400 01 Ústí nad Labem – vyhodnoceno jako vyjádření ze dne 03. 04. 2025

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů po společném jednání je uvedeno v kapitole „B.2“ v odůvodnění změny č. 2.

Veřejné projednání

Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č.2 doručil pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 03.03.2025 (č.j. MUUH-SŽP/22014/2025/VavJ). Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Uherské Hradiště a obce Svárov od 03.03.2025 do 08.04.2025. Veřejné projednání se konalo dne 24. 03. 2025 v 15h v budově obecního úřadu Svárov. Dokumentace změny č. 2 i veřejná vyhláška byla zveřejněna i na internetových stránkách obce a MěÚ Uherské Hradiště od dne 03. 03. 2025 do 08. 04. 2025. V písemné podobě byl územní plán k nahlédnutí na obci i u pořizovatele od 03. 03. 2025 do 08. 04. 2025. Nejpozději do 15 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit připomínky.
Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů po veřejném jednání je uvedeno v kapitole B.2 v odůvodnění změny č. 2.
V rámci veřejného projednání změny č. 2 nebyla doručena žádná připomínka.

Vyhodnocení projednání (společné jednání a veřejné projednání)

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (a po konzultaci s projektantem) zhodnotil výsledky projednání a zpracoval vyhodnocení stanovisek (připomínky nebyly v průběhu projednání uplatněny). Informaci o tom, že nebyl vytvořen návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2, z důvodu neuplatnění žádných připomínek sdělil pořizovatel dotčeným orgánům dopisem 13.05.2025 (č.j. MUUH-SŽP/57518/2025/VavJ)

Žádost o stanovisko nadřízeného orgánu

Pořizovatel dne 25.06.2025 (č.j. MUUH-SŽP/78953/2025/VavJ) zaslal v souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona příslušnému nadřízenému orgánu odsouhlasený návrh vyhodnocení stanovisek týkajících se návrhu Změny č. 2 Územního plánu Svárov k uplatnění stanoviska. V souvislosti s tím pořizovatel sdělil, že k návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky, neproběhly konzultace a nedošlo k řešení rozporů. Změna územního plánu nebyla řešena ve variantách, a proto neproběhl výběr nejvhodnější varianty.
Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu změny č. 2 bylo doručeno pořizovateli 02.07.2025 (č.j. KUZL 61122/2025). Toto stanovisko bylo nesouhlasné.
Na základě doručených stanovisek došlo k úpravám v návrhu změny č. 2. Tyto úpravy jsou specifikovány v kapitole M.2 v odůvodnění změny č. 2 a tyto úpravy byly vyhodnoceny jako nepodstatné v souladu s ust. § 103 stavebního zákona.
Po úpravě návrhu změny č. 2 pořizovatel dne 18.08.2025 (č.j. MUUH-SŽP/101509/2025/VavJ) požádal v souladu s ust. § 101 odst. 4 stavebního zákona nadřízený orgán územního plánování o potvrzení o odstranění nedostatků.
Potvrzení nadřízeného orgánu o odstranění nedostatků k návrhu změny č. 2 bylo doručeno pořizovateli 03.09.2025 (č.j. KUZL 79666/2025). Toto stanovisko bylo souhlasné.

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVÁROV

A) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

A.1. 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. 2 územního plánu Svárov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Záměry řešené změnou č. 2 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. 2 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.

dle § 38 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 včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání. Změnou není ovlivněno.
(2) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území na základě vyhodnocení potenciálu území. Navržené řešení tak umožňuje udržitelný rozvoj území v dlouhodobém horizontu.
(3) podmínky využití včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou nastaveny tak, aby vytvářely funkční a harmonické prostředí a zachovaly identitu a umožnily další rozvoj území
(4) návrhem jsou ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Nové zastavitelné plochy jsou 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) řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené v zadání ÚP, územně analytických podkladech a výstupu RURU a v dalších koncepčních materiálech včetně schváleného obsahu změny č. 2.

dle § 39 stavebního zákona:

a) řešení ÚP Svárov vychází ze zjištění skutečného stavu území a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území
b) ÚP stanovuje koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel a koncepce rozvoje veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty a podmínky území. Stanovuje podmínky ochrany krajiny a svým řešením zajišťuje prostupnost území. Nastavená koncepce změnou č. 2 upravuje podmínky výškové regulace pro plochu s výrobní funkcí a současně nastavuje další podmínky k eliminaci negativního vlivu na krajinný ráz.
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 č. 1 vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Změnou č. 2 nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy.

d) při stanovení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly zohledněny urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky, což se promítlo zejména do podmínek prostorové regulace (výšková hladina zástavby, charakter zástavby, koeficient zastavění apod.) včetně podmínek v podrobnosti regulačního plánu. Změna č. 2 upravuje podmínky výškové regulace pro plochy s výrobní funkcí a současně nastavuje podmínky ochrany krajinného rázu – v podobě výsadby zeleně.
e) řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro hospodárné využití území. Dochází k revitalizaci znehodnocených a zanedbaných ploch např. stabilizace areálu zemědělského družstva jako plochy pro výrobu a skladování, což umožní využití nejen pro zemědělskou výrobu, ale i pro aktivity výrobního charakteru a služeb obecně (zdroj pracovních příležitostí). Změnou není nastavená koncepce měněna.
f) územním plánem jsou vymezeny plochy pro výrobu. Jedná se o stabilizované plochy a návrhové plochy v návaznosti na stávající areály. ÚP nejsou samostatně vymezeny plochy po výrobu energií z obnovitelných zdrojů vzhledem k velikosti sídla a jeho poloze. Obnovitelné zdroje lze umístit v rámci stávajících areálů; jejich umisťování ve volné krajině je s ohledem na krajinný ráz změnou č. 2 výslovně vyloučeno.
g) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. V řešeném území se nepředpokládá rozvoj pobytové rekreace. Územním plánem jsou nastaveny podmínky pro rozvoj cestovního ruch - sportovní areál, cyklistické a pěší trasy. Změnou není koncepce ovlivněna.
h) stanovení podmínek využití jednotlivých funkčních ploch je navrženo na základě vyhodnocení stávajícího charakteru sídelní struktury a krajiny a hodnot v území. Rozsah rozvojových ploch odpovídá potřebám území. Změnou č. 2 se upravují podmínky výškové regulace pro plochy s výrobní funkcí a současně nastavují podmínky využití tak, aby nedocházelo k negativnímu vlivu na krajinný ráz.
i) pro rozvojové plochy je nastavena obecná etapizace ve vztahu k řešení a realizaci dopravní a technické infrastruktury pro navrhované plochy s obytnou funkcí. Změnou č. 2 je etapizace doplněna tak, že využití plochy VU č. 50 je podmíněno výsadbou zeleně v ploše ZK K.14.
j) navrženým řešením ÚP jsou koordinovány veřejné zájmy s podněty na změny v území. Případné negativní vlivy jsou eliminovány podmínkami využití.
k) Územním plánem jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, které nejsou změnou měněny.
l) podmínky pro snižování nebezpečí v území (povodně, sucho, erozní jevy apod.) 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. Opatření proti suchu představuje mimo podmínek využití nezastavěného území, také návrh vodní plochy (WT Z.9)
m) řešením územního plánu jsou nastaveny podmínky pro realizaci záměrů vyplývajících z požadavků na uspořádání sídla a zejména krajiny v souvislosti se změnami klimatu. Změnou č. 2 nedochází k ovlivnění.
n) 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. Změnou není ovlivněno.
o) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany např. stabilizací ploch občanského vybavení. Bezpečnost státu a obranu lze zajistit bez stanovování samostatných urbanistických ploch. Záměry v území, které vyžadují posouzení ministerstva obrany, budou předmětem navazujících řízení.
p) jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – stabilizace areálu zemědělského družstva jako plochy pro výrobu a skladování – širší okruh podmínek budoucího využití. V souvislosti s odstraňováním důsledků hospodářských změn nejsou navrhovány nové zastavitelné ani transformační plochy.
q) v řešeném území nevyplynula potřeby stanovit asanační ani rekultivační zásahy
r) v řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů.
s) nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření. Změna č. 2 upravuje podmínky výškové regulace pro plochy s výrobní funkcí a současně nastavuje podmínky ochrany krajinného rázu včetně etapizace výstavby.

A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Změnou je územní plán převeden do ***jednotného standardu*** ve smyslu ustanovení § 59 stavebního zákona. Vymezování a aplikace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je činěno dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (§ 13 - *Vymezování ploch a koridorů*, § 14 - *Vymezování ploch s rozdílným způsobem využití* a *Plochy s rozdílným způsobem využití* dle § 15 - § 33) a dle jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje – SZdÚP 2024). Podrobněji je dále uvedeno v kap. M.1 Odůvodnění.
Nově jsou v územním plánu vymezeny následující plochy dle jednotného standardu:

PŮVODNÍ OZNAČENÍ	NOVÉ OZNAČENÍ
- plochy smíšené obytné vesnické – SO.3,	smíšené obytné venkovské – SV
- plochy občanského vybavení – O	občanské vybavení všeobecné – OU
- plochy veřejných prostranství – P*	veřejná prostranství všeobecná – PU
- plochy pro silniční dopravu – DS	doprava silniční – DS
- plochy technické infrastruktury – T*	technická infrastruktura všeobecná – TU
- plochy výroby a skladování – V	výroba všeobecná – VU
- plochy vodních ploch a toků – WT	vodní a vodních toků – WT
- plochy krajinné zeleně – K	zeleň krajinná – ZK
- plochy zemědělské – Z	zemědělské všeobecné – AU
- plochy lesní – L.	lesní všeobecné – LU

Standardizace sjednocuje obsah a formu územních plánů, s ohledem na zvyšující se technickou úroveň ve veřejné správě, požadavek na lepší srozumitelnost a porovnatelnost pro všechny úrovně jeho uživatelů a absence údajů pro plnění Směrnice 2007/ES o zřízení infrastruktury pro prostorové informace v Evropském společenství (INSPIRE).
Důvody pro standardizaci ÚP pro území ČR jsou především v:

- Naplnění Programového prohlášení vlády ČR
- Koordinovaný způsob grafického projevu závazných výkresů územního plánu
- Zefektivnění využití digitálních údajů obsažených v územních plánech
- Národní geoportál územního plánování
- Využití v územně analytických podkladech.

Aktualizace zastavěného území je změnou provedena v souladu s ustanovením § 116 odst. 4 stavebního zákona.

Podmínky prostorové regulace nastavené pro plochy s výrobní funkcí jsou navrženy v podrobnosti územního plánu.
Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 2 ÚP Svárov je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**

B) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

B.1 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných 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 ÚP Svárov a 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. C.1 a C.2 Odůvodnění. Stejně tak byly podkladem pro řešení změny č. 2 aktuální územně analytické podklady včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Změna spočívá v dílčích úpravách stávajícího územního plánu, *aktualizaci vymezení zastavěného území (využité zastavitelné plochy jsou zařazeny do stabilizovaných ploch v zastavěném území), převedení územního plánu do jednotného standardu ve smyslu ustanovení § 59 stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, a nastavení podmínek prostorového uspořádání pro plochu s novým označením VU č. 50 – výroba všeobecná,* bez podstatných zásahů do nastavené koncepce řešení a bez návrhu nových ploch.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Změna č. 2 pouze rozvíjí a doplňuje koncepci založenou ÚP Svárov a změnou č. 1 a lze konstatovat, že **změna č. 2 ÚP Svárov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

B.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Dotčené orgány, oprávněný investor:

a) Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 00 Praha 6 - stanovisko ze dne 10.03.2025:

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), vydává ve smyslu § 94 odst. 3 nového stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 nového stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, **ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části (koordinačním výkrese) je toto vymezené území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemá Ministerstvo obrany dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Svárov souhlasí.

Odůvodnění:
Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.
Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.
Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.
Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení: Doplněno dle požadavku dotčeného orgánu.
Odůvodnění: Do odůvodnění územního plánu projektant doplní novou kapitolu akceptující zájmy Ministerstva obrany.

b) Ministerstvo průmyslu a obchodu, odboru hornictví a surovinové politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha - stanovisko ze dne 11.03.2025:

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 § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst.3 stavebního zákona, následující stanovisko.

S návrhem Změny č. 2 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: na vědomí, bez úpravy dokumentace

c) Krajský úřad Zlínského kraje, třída T. Bati 21, 761 90 Zlín, Odbor dopravy a silničního hospodářství – stanovisko ze dne 24.03.2025:

Dne 03.03.2025 obdržel Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (KÚZK OD a SH) oznámení o konání společného jednání (SJ) návrhu změny č. 2 Územního plánu (ÚP) Svárov.

Žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a životního prostředí

Charakteristika:
- úprava s označením **L01** reprezentuje změnu části zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SO.3 č. 1 na stabilizovanou plochu téže funkce v zastavěném území. Plocha je již zastavěna a nové stavby jsou vloženy do katastru nemovitosti a pozemky se stávají zastavěným stavebním pozemkem. Současně dochází ke změně označení plochy – viz převod na jednotný standard.

- změnový prvek **L02** představuje číselné označení stabilizované plochy (č. 50), pro kterou jsou nastaveny jedinečné regulativy - viz podmínky využití ploch. Uvedenou úpravou je zajištěn vzájemný soulad textové a výkresové části.
- změnový prvek **L03** vymezuje území, ve kterém dochází k převodu do jednotného standardu – území se kryje se správním územím obce. Dále viz kap. A.2 a M.1 tohoto odůvodnění.

KÚZK OD a SH, jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

- vydává **souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 2** ÚP Svárov (SJ)

Odůvodnění:
KÚZK OD a SH, v souladu s ust. § 40 odst. 3) písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.
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 01 Zlín, procházejí řešeným územím silnice III. tř. č III49711 a III/49712. Návrh ÚP silnice respektuje. Nejsou navrhovány nové plochy, které by byly s uvedenými silnicemi ve střetu.

Vyhodnocení: na vědomí, bez úpravy dokumentace

d) Krajský úřad Zlínského kraje, třída T. Bati 21, 761 90 Zlín, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství – stanovisko ze dne 24.03.2025:

Stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

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 místa a doby konání společného jednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Svárov, uplatňuje dle ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona, tato stanoviska k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých právních předpisů:

Žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Charakteristika záměru v k.ú. Svárov

L01 Část zastavitelné plochy SO.3 č.1 se mění na stabilizovanou plochu SV v zastavěném území
L02 Nově stanovené označení stabilizované plochy č. 50
L03 Převod do jednotného standardu (standardizace ÚP Svárov ve smyslu § 59 SZ)

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 společné jednání návrh změny č. 2 Územního plánu Svárov a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 3.3.2025 oznámení o společném jednání změny č. 2 ÚP Svárov. K předmětné změně u řešených ploch L01, L02, L03 nemáme připomínky. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, uplatňuje z výše uvedených důvodů k návrhu změny č. 2 Územního plánu Svárov souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: na vědomí, bez úpravy dokumentace

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, k předložené dokumentaci pro společné jednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Svárov, podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:
Samotné navržené změny ploch nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. 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 pokud jsou navrhovaná plocha s výrobou přibližována k obytné zástavbě, rovněž plochy obytné zástavby přibližovány do blízkosti ploch s výrobou, může docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné tyto plochy umísťovat co možná nejdále od sebe, příp. u nich využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od ploch s provozovanou výrobou vzdáleny dostatečně.

Vyhodnocení: na vědomí, bez úpravy dokumentace

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 předložené dokumentaci pro společné jednání návrh změny č. 2 Územního plánu Svárov, kde je příslušný zdejší orgán 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. 2 Územního plánu Svárov - SJ), 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). Lze tedy konstatovat, že významné vlivy koncepce, ať již přímé, nepřímé nebo sekundární, na tato území a předměty ochrany se nepředpokládají.
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: na vědomí, bez úpravy dokumentace

e) Městský úřad Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 19, 686 70 Uh. Hradiště, odloučené pracoviště Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí – souhrnné vyjádření ze dne 04.04.2025:

Název záměru: Oznámení místa konání společného jednání – změna č.2 Územního plánu Svárov
Žadatel: Město Uherské Hradiště, odbor územního plánování
Dokumentace: Oznámení místa konání společného jednání – změna č.2 Územního plánu Svárov
Popis záměru: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí obdržel dne 04.04.2025 žádost o stanovisko k návrhu změny č. 2 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 změny č. 2 Územního plánu Svárov podle příslušných ustanovení § 89 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), toto vyjádření 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 (dále zákon OPK), § 77 odst. 1 písm. u)**

K předloženému návrhu změny č. 2 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:
V souladu s § 12 zákona OPK Umisťování a povolování staveb musí být prováděno s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. S orgánem ochrany přírody je tedy nutno dohodnout pro zastavěné a zastavitelné plochy v územním nebo regulačním plánu plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

Co se týče změny v lokalitě L02 – plochy VU 50 je součástí změny posouzení jejího vlivu (výškové regulace pro plánované stavby a technologie – na 22 m) na krajinný ráz území. Změna byla vyhodnocena jako akceptovatelná za stanovení dalších podmínek jako je etapizace, kdy nejprve bude realizována zeleň, následně pak výstavba. Pro izolační zeleň požadujeme preferovat rychle rostoucí autochtonní dřeviny s obvodem kmínku min. 12-14 cm. Plochy vymezené pro izolační zeleň v areálu umisťovat nejlépe do obvodu areálu, a tak aby umožňovaly výsadbu vysoké izolační zeleně (min výšky 20 m) a to ve dvou řadách, jinak funkci izolační zeleně plnit nebudou.

Vyhodnocení: doplněno dle požadavku dotčeného orgánu.
Odůvodnění: v návrhu územního plánu je stanovena etapizace, která je vztažena pro stabilizovanou plochu VU č. 50. Etapizace se týká zejména izolační výsadby před samotnou realizací konkrétní stavby. Vzhledem k tomu, že změna územního plánu není pořizována s prvky regulačního plánu, není možné změnou územního plánu stanovovat například obvod kmínků, či konkrétní dřeviny pro výsadbu. S ohledem na výše uvedené budou požadované informace doplněny do odůvodnění lokality L02. Doplnění nepředstavuje podstatnou úpravu dokumentace.

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

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad podle § 106 odst. 1 a § 104 odst. 2 písm. c) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů vydává toto stanovisko:
Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem nemá vodoprávní úřad k výše uvedenému záměru připomínky.

Vyhodnocení: na vědomí, bez úpravy dokumentace

- **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,**

Bez vyjádření.

Vyhodnocení: na vědomí, bez úpravy dokumentace

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

K předložené změně č. 2 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 toto stanovisko:
K předložené změně č. 2 Územního plánu Svárov nemáme připomínky a neuplatňujeme žádné další požadavky.

Vyhodnocení: na vědomí, bez úpravy dokumentace

- **zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů,**

Bez vyjádření.

Vyhodnocení: na vědomí, bez úpravy dokumentace

- **zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,**

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu, jakožto obecní úřad obce s rozšířenou působností, uplatňující stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení místních a účelových komunikací dle ust. § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů,
nemá k návrhu Změny č.2 Územního plánu Svárov připomínky.

Vyhodnocení: na vědomí, bez úpravy dokumentace

f) GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše 400 01 Ústí nad Labem – vyhodnoceno jako vyjádření ze dne 03.04.2025:

Věc: Návrh změny č.2 územního plánu Svárov
k.ú. – p.č.: Svárov u Uherského Hradiště
Vaše značka: MUUH-SŽP/22140/2025/VavJ

Stavebník: Neuvedeno
Účel stanoviska: Územně plánovací podklady
Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.2 územního plánu obce Svárov.
K tomuto sdělujeme následující stanovisko:
K návrhu změny územního plánu nemáme žádné připomínky.
Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.
Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy zodpovídá její zpracovatel. Vyjádření nenahrazuje případná další vyjádření k jiným částem stavby.
V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku – 5003295638 a datum tohoto vyjádření. Kontakty jsou k dispozici na https://www.gasnet.cz/cs/kontktni-system/.

Vyhodnocení: na vědomí, bez úpravy dokumentace

<u>Nadřízený orgán územního plánování</u>:

a) Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané v souladu s ust. § 101 odst.1 (projednání návrhu územního plánu) - stanovisko ze dne 02.07.2025:

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 25.06.2025 v souladu s ust. § 101 odst. 1 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), doručen Návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Svárov spolu se žádostí o vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací dle ust. 101 odst. 2 stavebního zákona.

Základní identifikační údaje
Zveřejnění: Projednávané územní plánovací dokumentace obcí | Uherské Hradiště
Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče
Projektant: STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1; pracoviště Zlín: J. Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice, Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv
Datum vyhotovení: únor 2025
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Svárov
Předmět změny

Návrh Změny č. 2 ÚP Svárov je pořizován na základě schválení obsahu změny zkráceným postupem. Předmětem změny je změna výškové regulace z důvodu modernizace výroby na 22 m na pozemcích p.č. st. 134, st. 156, st. 163, st. 164, st. 168, st. 175/1, st. 175/2 a 221/6, 221/7, 221/13, 247/1, 247/2, 253/4 v k.ú. Svárov u Uherského Hradiště. Je aktualizováno zastavěného území. Dokumentace je přepracována do jednotného standardu, dle platných právních předpisů, aj.

Podklady:

1. Návrh Změny č. 2 ÚP Svárov (opatření obecné povahy)

Textová část návrhu
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

Textová část odůvodnění:
Odůvodnění změny
Srovnávací znění
Grafická část odůvodnění změny:
Koordinační výkres 1:5 000
Výkres širších vztahů1:100 000
Výkres základního členění území (předpokládaná podoba po změně č. 2) 1:5 000
Hlavní výkres (předpokládaná podoba po změně č. 2) 1:5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládaná podoba po změně č. 2) 1:5 000

2. Vyhodnocení výsledků projednání a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 ÚP Svárov.

Posouzení
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování, dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona
nesouhlasí
s návrhem Změny č. 2 ÚP Svárov z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.
Odůvodnění
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 2 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. 2 ÚP Svárov zásadní připomínky.

Vyhodnocení: na vědomí, bez úpravy dokumentace

b) Soulad s politikou územního rozvoje
Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2025 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- celostátní priority územního plánování – některé priority nejsou správně citovány (16), (20), (23), (24), (29); ve vyhodnocení priorit je uvedeno označení ploch s rozdílným způsobem využití např. „SO.3“ v prioritě (15), (20), které již není v souladu s označením ploch v předložené změně
- OB9 Rozvojová oblast Zlín – v kap. *C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje* je vyhodnoceno ke změně č. 1, schází vyhodnocení ke změně č. 2
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – je vyhodnoceno
- SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření – není uvedeno, není vyhodnoceno

- SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie – není uvedeno, není vyhodnoceno.

Návrh Změny č. 2 ÚP Svárov není posouzen (upraven v souladu) s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2025.
Krajský úřad po posouzení požaduje vyhodnotit soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2025. Zároveň požaduje vyhodnocovat projednávanou změnu, tj. Změnu č. 2 ÚP Svárov, ve vyhodnocení priorit uvádět aktuální označení ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyhodnocení: Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu.

Územní rozvojový plán
Územní rozvojový plán (dále také ÚRP), schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581, je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s usn. § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v ZÚR ZK, a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu (viz posouzení souladu v následujícím bodu).
V předloženém návrhu Změny č. 2 ÚP Svárov je vyhodnoceno.

Vyhodnocení: na vědomí, bez úpravy dokumentace

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 3, s nabytím účinnosti dne 11.3.2025 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování – nejsou uvedeny aktuální citace priorit (priorita čl. (2)); ve vyhodnocení priorit je uvedeno označení ploch s rozdílným způsobem využití např. „SO.3“, „P*“ např. v prioritě (1), (5), které již není v souladu s označením ploch v předložené změně
- zpřesnění rozvojové oblasti OB9 Zlín – je vyhodnoceno
- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), vymezené jako veřejně prospěšné opatření (dále také VPO):
- nadregionální biokoridor (dále jen NRBK) 152–Kostelecké polesí – Hluboček, PU23 – ve vyhodnocení je uvedeno, že do koncepce není zasahováno. Ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládaná podoba po změně č. 2)* je však plocha VN 12 a VN 13 označena jako NRBK (ZÚR), což je označení nadregionálního koridoru, který však v těchto plochách dle ZÚR ZK vymezený není. Zároveň je plocha 11 označena správně jako NRBK(ZÚR), ale současně je zakreslena jako VN, což je dle legendy „VPS/VPO ke snižování nebezpečí v území“, nikoliv VU („VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability“)
- 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.

Návrh Změny č. 2 ÚP Svárov není posouzen (upraven v souladu) se ZÚR ZK, ve znění závazném od 11.3.2025.
Krajský úřad po posouzení požaduje vyhodnotit soulad se ZÚR ZK, ve znění závazném od 11.3.2025. Zároveň požaduje ve vyhodnocení priorit uvádět aktuální označení ploch s rozdílným způsobem využití, opravit v celé kapitole. Ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládaná podoba po změně č. 2)* vymezit a označit plochy VPO PU23 tak, aby byly v souladu s aktuální ZÚR ZK (v případě, pokud se nemění, s účinným ÚP).
Podle ust. § 101 odst. 4 stavebního zákona, upozorní-li nadřízený orgán ve svém stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odst. 2, lze návrh předložit schvalujícímu orgánu ke schválení až na základě potvrzení nadřízeného orgánu o odstranění nedostatků.
Vzhledem k nedostatkům uvedeným v odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme předložení návrhu Změny č. 2 ÚP Svárov krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Vyhodnocení: Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu.

Krajský úřad v rámci úřední činnosti zjistil v předloženém návrhu změny územního plánu nepřesnosti (např. viz níže), a proto doporučuje pořizovateli, aby byl návrh změny znovu překontrolovaný a upravený:

- doporučujeme zachovávat kvůli jednoznačnosti posloupnost a názvy kapitol dle *Přílohy 8* stavebního zákona (např. kap. *H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 1 stavebního zákona* v odůvodnění změny dle *Přílohy 8* zní: „*Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3";* např. kap. *Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb* je v předložené dokumentaci, na rozdíl od *Přílohy č. 8,* umístěna za kap. *Stanovení pořadí změn v území (etapizace))*
- v souvislosti s vyhodnocením *Územní studie krajiny Zlínského kraje* upozorňujeme, že možnost využití této územní studie byla schválena 29.04.2024 (viz vyhodnocení tohoto dokumentu na str. 20 odůvodnění změny). Zároveň upozorňujeme na aktuální Rozbor udržitelného rozvoje území 2024 – ORP Uherské Hradiště (viz str. 21)
- jako podklad pro *Výkres širších vztahů* použít aktuální výkres *A.2 Plochy a koridory nadmístního významu – Úplné znění ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 3.*

Vyhodnocení: Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu.

b) Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování vydané v souladu s ust. § 101 odst.4 (projednání návrhu územního plánu - odstranění nedostatků) - stanovisko ze dne 03.09.2025 (KUZL 79666/2025):

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování, obdržel dne 15.08.2025 Vaši žádost o opětovné posouzení návrhu Změny č. 2 ÚP Svárov (dále také ÚP), k vydání potvrzení o odstranění nedostatků podle ustanovení § 101 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon").
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 101 odst. 4 stavebního zákona

potvrzuje

odstranění nedostatků z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění
Ve stanovisku č.j. KUZL 61122/2025 vydaném dne 02.07.2025 krajský úřad upozornil pořizovatele na tyto nedostatky:
Soulad s politikou územního rozvoje
„Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2025 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- celostátní priority územního plánování – některé priority nejsou správně citovány (16), (20), (23), (24), (29); ve vyhodnocení priorit je uvedeno označení ploch s rozdílným způsobem využití např. „SO.3" v prioritě (15), (20), které již není v souladu s označením ploch v předložené změně
- OB9 Rozvojová oblast Zlín – v kap. *C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje* je vyhodnoceno ke změně č. 1, schází vyhodnocení ke změně č. 2
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – je vyhodnoceno
- SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření – není uvedeno, není vyhodnoceno
- SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie – není uvedeno, není vyhodnoceno.

Návrh Změny č. 2 ÚP Svárov není posouzen (upraven v souladu) s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2025.
Krajský úřad po posouzení požaduje vyhodnotit soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2025. Zároveň požaduje vyhodnocovat projednávanou změnu, tj. Změnu č. 2 ÚP Svárov, ve vyhodnocení priorit uvádět aktuální označení ploch s rozdílným způsobem využití."

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

„Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 3, s nabytím účinnosti dne 11.3.2025 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování – nejsou uvedeny aktuální citace priorit (priorita čl. (2)); ve vyhodnocení priorit je uvedeno označení ploch s rozdílným způsobem využití např. „SO.3“, „P*“ např. v prioritě (1), (5), které již není v souladu s označením ploch v předložené změně
- zpřesnění rozvojové oblasti OB9 Zlín – je vyhodnoceno
- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), vymezené jako veřejně prospěšné opatření (dále také VPO):
- nadregionální biokoridor (dále jen NRBK) 152–Kostelecké polesí – Hluboček, PU23 – ve vyhodnocení je uvedeno, že do koncepce není zasahováno. Ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládaná podoba po změně č. 2)* je však plocha VN 12 a VN 13 označena jako NRBK (ZÚR), což je označení nadregionálního koridoru, který však v těchto plochách dle ZÚR ZK vymezený není. Zároveň je plocha 11 označena správně jako NRBK(ZÚR), ale současně je zakreslena jako VN, což je dle legendy „VPS/VPO ke snižování nebezpečí v území“, nikoliv VU („VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability“)
- 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.

Návrh Změny č. 2 ÚP Svárov není posouzen (upraven v souladu) se ZÚR ZK, ve znění závazném od 11.3.2025.

Krajský úřad po posouzení požaduje vyhodnotit soulad se ZÚR ZK, ve znění závazném od 11.3.2025. Zároveň požaduje ve vyhodnocení priorit uvádět aktuální označení ploch s rozdílným způsobem využití, opravit v celé kapitole. Ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládaná podoba po změně č. 2)* vymezit a označit plochy VPO PU23 tak, aby byly v souladu s aktuální ZÚR ZK (v případě, pokud se nemění, s účinným ÚP).“

Nedostatky byly odstraněny, z hledisek souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací nemáme k návrhu Změny č. 2 ÚP Svárov zásadní připomínky.

Vyhodnocení: na vědomí, bez úpravy dokumentace

Krajský úřad v rámci úřední činnosti zjistil v předloženém návrhu změny územního plánu nepřesnosti (např. viz níže), a proto doporučuje pořizovateli, aby byl návrh změny ÚP znovu překontrolován a upravený:

- ve srovnávacím znění v kap. *E.1. Koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch změn v krajině* je ve druhém odstavci uvedeno: „... v případě plochy ~~K č. 14~~ ZK K-13 i funkční izolační, stejně jako u plochy ~~K č. 14~~ ZK K.14.“ Správné znění je však: „„... v případě plochy ~~K č. 13~~ ZK K-13 i funkční izolační, stejně...“
- v odůvodnění změny dát do souladu nadpisy kapitol s jejich výčtem v „Obsahu“ (např. kap *H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení...* v obsahu není v souladu s *Přílohou č. 8* stavebního zákona)
- v odůvodnění změny v kap. *C.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty* je v 1. odstavci uvedeno: „Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9.2008 pod č. usnesení 076/Z23/08...“ Správné číslo usnesení je však 0761/Z23/08
- v odůvodnění změny v kap. *C.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty* je na str. 27 nesprávně uvedeno: „... Územní plán Svárov a změna č. 2 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4.“ Aktuální ZÚR ZK jsou však ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 3, jak je také uvedeno na začátku této kapitoly. Uvedené opravit. Opravit také v kap. *D) Vyhodnocení souladu se schváleným obsahem změny* na str. 31
- do tabulky ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládaná podoba po změně č. 2)* doplnit popis a barevnost („NRBK (ZÚR)“ v zelené ploše) v řádku týkající se plochy K.11 ve sloupci „označení VPS, VPO“.

Vyhodnocení: Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu, nejedná se podstatnou úpravu.

C*)* Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení poslední Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky bylo ve Sbírce zákonů zveřejněno dne 28. února 2025. Dnem 1. 3. 2025 je Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů, v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen **„PÚR ČR – úplné znění závazné od 1. 3. 2025“** nebo **„PÚR ČR“**).

Pro změnu č. 2 Územního plánu Svárov vyplývají z PÚR ČR požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování ve formě:

1. **Celostátních priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území**
2. **Rozvojová oblast OB9 – rozvojová oblast Zlín**
3. **Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

Obec je nově dle Změny č. 9 PUR ČR součástí specifických oblastí (dle slovního vymezení celý ORP Uherské Hradiště bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části):
- **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a
- **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstvo pro místní rozvoj a kraje i obce (je-li to účelné) prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem (resp. nadmístním významem v případě krajů a lokálním významem v případě obcí) pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
Vymezování ploch a koridorů je však podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

V následujícím textu je ÚP Svárov a jeho změna č. 2 vyhodnocena z hlediska naplňování jednotlivých **celostátních 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 užitné 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. 2 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. 2 je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny. Změnou č. 2 nejsou řešeny záměry vyžadující zábory půdního fondu. Ekologické funkce krajiny jsou zajištěny zejména stabilizací funkčního systému ÚSES. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru. V řešeném území byly zahájeny komplexních pozemkové úpravy a územní plán vytváří podmínky pro umožnění realizace výstupu plánu společných zařízení 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 SV). Řešením změny č. 2 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 center osídlení, oblastí, os a záměrů 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. 2 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. 2 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. 2 jsou nově nastaveny podmínky regulace pro plochu výroby, což umožní realizaci výrobních zařízení dle potřebných technologických parametrů.

(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. 2 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. 2 nedochází k negativnímu ovlivnění.

(20) *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 vhodně doplňují stávající zastavěné území a je stanoveno jejich prostorové uspořádání s využitím prvků regulačního plánu (SV Z. 3, Z.21) v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu a s ohledem na zásady pro využívání cílových kvalit krajiny. Změnou č. 2 jsou nově nastaveny podmínky prostorové regulace pro plochu výrobní s tím, že jsou současně nastaveni podmínky ochrany krajinného rázu a opatření k minimalizaci negativních vlivů na krajinný ráz.

(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 vymezování 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. 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 v nezastavěném území. 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. Nastavená koncepce není změnou č. 2 měněna.

(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, způsobilých pro nenáročné formy 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. 2 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. 2 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 dopravních záměrů 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. 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 u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*
Je respektováno. Veřejná doprava v řešeném území představuje pouze autobusové spojení obce se sousedními sídly Nedachlebice, Bílovice, Březolupy) a spádovými středisky (Uherské Hradiště, Zlín). Možnost nové obytné výstavby je podmíněna vybudováním dostatečné veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické. ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. Změnou č. 2 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. 2 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 zmírňování 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 z*ejména 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 komplexních pozemkových úprav. Změnou č. 2 nedochází k ovlivnění nastavených podmínek.

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť 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 komplexních pozemkových úprav, které uvedenou problematiku řeší podrobněji.

(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 propojeni 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. 2 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 navrhuje zejména rozvoj bydlení, čemuž odpovídá celková koncepce i podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Současně je vymezena plocha pro ČOV včetně ploch pro její dopravní obsluhu. V návaznosti na plochy pro bydlení je navržena v odpovídajících parametrech plocha veřejných prostranství. Změnou č. 2 nedochází k ovlivnění nastavené koncepce.

***(29)** Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry 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 pro-středí. 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. Prostupnost území je zajištěna také podmínkami jednotlivých funkčních ploch. Ze stávající cestní sítě i navržených veřejných prostranství je zajištěna prostupnost území včetně nezastavěného území. Změnou č. 2 není koncepce negativně ovlivněna.

***(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. 2 nedochází ke změně nastavené koncepce.
***(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 umisťovat v rámci realizace jednotlivých staveb pro jejich potřebu, kdy budou tyto záměry posouzeny v navazujících řízeních. Změnou č. 2 jsou vyloučeny realizace výroben energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině.

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. 2 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 § 122 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. V řešeném území jsou vytvořeny podmínky pro realizaci záměrů vyplývajících z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

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 studií krajiny.

Územní plán Svárov i změna č. 2 ÚP Svárov jsou v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 3. 2025.

C.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usnesení 0761/Z23/08 a nabyly účinnosti ke dni 23. 10. 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012, pod č. usnesení 0749/Z21/12 a nabyla účinnosti ke dni 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 nabyla 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. 2. 2022 a nabyla účinnosti dne 22. 3. 2022. Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 ze dne 17. 02. 2025 a nabyla účinnosti dne 11. 3. 2025 (dále jen „**Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 3**“ nebo „**ZÚR ZK**“).

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. 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 případě ploch s obytnou funkcí, 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. Změnou č. 2 jsou nově nastaveny podmínky prostorové regulace pro plochy výrobní s tím, že jsou současně nastaveni podmínky ochrany krajinného rázu a opatření k minimalizace negativních vlivů na krajinný ráz.

Kulturní hodnoty v území jsou plně respektovány.
Nemovité 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. 2 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 PU) využívané jako cykloturistické trasy a stabilizací ploch občanského vybavení OU a ploch veřejných prostranství PU využívaných pro komunitní a církevní účely. Změnou č. 2 nedochází k negativnímu ovlivnění.

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. 2 jsou nově nastaveny podmínky prostorové regulace pro plochy výrobní tak, aby umožnily novou výstavbu výrobních zařízení s převažující výškovou charakteristikou, která se projeví na vedutě sídla. Současně jsou nastavena opatření k minimalizaci negativních vlivů na krajinný ráz - eliminace vlivů na krajinný ráz prostřednictvím zeleně.

Ad 3) Jsou respektovány a naplňovány *priority územního plánování* ze ZUR ZK, a to následujícím způsobem:
(1) Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyvážného 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. Pilíř životního prostředí je dále posilován návrhem ploch pro ÚSES**.** 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 VU Z.6 a možnost vytvoření nových pracovních příležitostí ve službách v plochách SV. Tato koncepce není změnou měněna. Změnou č. 2 jsou nastaveny podmínky prostorové regulace – výšková hladina pro plochy výrobní tak, aby umožnila realizaci výstavby výrobních zařízení s převažující výškou charakteristikou. Nová zařízení odpovídají současným technologickým požadavkům a umožňují rozvoj výrobního areálu jako zdroje pracovních příležitostí. Obec Svárov má zajištěnu dobrou dopravní dostupnost do měst Uherské Hradiště a Zlín, která představují zdroj pracovních příležitostí. Současně jsou nastavena opatření k minimalizacI negativních vlivů na krajinný ráz, zejména se jedná o eliminaci vlivů na krajinný ráz prostřednictvím zeleně.

(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 republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (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 Považí na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnících funkci 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. 2, 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 obsluhy 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 obsluhy 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 sítě pozemních komunikací (plochy DS a PU).

- *eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování 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 Svárov 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 vedutě sídla. Změnou č. 2 jsou nově nastaveny podmínky prostorové regulace pro plochy výrobní tak, aby umožnily novou výstavbu výrobních zařízení s převažující výškovou charakteristikou, která se projeví na vedutě sídla. Současně jsou však nastaveny podmínky ochrany krajinného rázu a opatření k minimalizaci negativních vlivů na krajinný ráz, zejména se jedná o eliminaci vlivů na krajinný ráz prostřednictvím zeleně.

(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. 2 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 nenáročné formy 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. 2 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 níže v této kapitole.

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

Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území. 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 Z.9 pro vodní nádrž a mokřad, což umožní rozliv při extrémních srážkách a zadržení 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 zmírňování 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. 2 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. 2 navrhovány nové plochy pro obytnou zástavbu.

(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. 2 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 přívalových 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. Ochrana ZPF je zajištěna podmínkami využití ploch včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území. Změnou č. 2 nedochází k záboru ZPF.

(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. V případě realizace záměrů s převažující výškovou charakteristikou v plochách s výrobní funkcí, budou tyto předmětem posouzení v navazujících řízeních, kde budou posouzeny zájmy ministerstva obrany.

(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. 2 je v souladu s rozvojovými koncepcemi kraje – podrobněji níže v této kapitole. Z krajských koncepcí nevyplývají pro řešené území konkrétní úkoly, které by bylo nutno zapracovat do ÚP.

(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. C.4 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 dále v textu.

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. 2 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. 2 není do koncepce zasahováno.

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. 2 je v **souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 3.**

Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními dokumenty

Územní plán Svárov respektuje všechny známé **koncepční a rozvojové dokumenty** vztahující se k řešenému území. Záměry z těchto dokumentů byly vesměs zapracovány do územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP Uherské Hradiště) jako limity, hodnoty a záměry, případně byly již zapracovány 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 ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO)**
  - navazuje na dokument „Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ve Zlínském kraji do roku 2020“, který obsahuje především významné limity a hodnoty ochrany přírody vstupující i do územně analytických podkladů (ÚAP). Dokument byl zásadním podkladem při navrhování územního systému ekologické stability včetně zajištění návaznosti ÚSES na sousední obce. Dalším podkladem byl dokument **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje.** Aktuální koncepce je v podrobnosti územního plánu naplňována.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (**Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje pro okres Uherské Hradiště (schválena Zastupitelstvo 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. 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.
- **Územní studie krajiny Zlínského kraje** - hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje vlastní krajiny (dále jen „VK“) a stanovuje jejich cílové kvality včetně zásad pro rozhodování v území k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině. Účelem této studie bylo vytvořit odborný podklad, který bude využit pro aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.
  Řešené území je součástí **VK 13 Uhersko – Hradišťsko**. Cílovou kvalitou krajiny je pohledově otevřená rovinná až pahorkatinná krajina s dálkovými pohledy a funkční zelení členěnými celky orné půdy. Uherskohradišťská aglomerace se rozvíjí efektivně, avšak udržitelně. Venkovský prostor s optimálně regulovaným územním rozvojem vzhledem ke kvalitám navazující krajiny. Udržitelná krajina lesů a luk v severozápadní a severovýchodní části území.
  Zásady pro rozhodování vedoucí k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, které se týkají řešeného území, jsou územním plánem Svárov naplňovány následovně:
  - jsou chráněny lesní pozemky před záborem a fragmentací na celém území včetně podpory rekreační funkce lesů
  - je zachována a podporována mozaika různě velkých ploch zemědělské půdy, luk a lesů s důrazem na ochranu drobných členících krajinných struktur mezí, doprovodných porostů cest a vodních toků, skupin dřevin apod.
  - není zabírána bonitně cenná půda
  - podporováno je zakládání prvků ÚSES
  - zachována je původní urbanistická struktura venkovského sídla
  - aplikována jsou protierozní opatření apod.
- **Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje** – ÚP respektuje záměry v oblasti budování cyklistických tras. 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 - značená cyklistická trasa č. 5055 s návazností na trasu č. 5176. Požadavky 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.

- **Národní plán povodí Dunaje, Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu** , **Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje**
  Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území, protierozní ochranu území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobe 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 zvládání povodňových rizik nevyplývají žádná opatření.

- **Generel dopravy Zlínského kraje**
  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.

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

- **Územní energetická koncepce Zlínského kraje**
- **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030**
- **Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava**
- **Koncepce rozvoje silniční sítě II. a III. třídy Zlínského kraje**
- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje (2016 – 2025)**
- **Plán dopravní obslužnosti území Zlínského kraje**
- **Koncepce rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji 2020 – 2030**
- **Plán rozvoje sportu ve Zlínském kraji 2021 - 2030**

Rozbor udržitelného rozvoje území 2024 – 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 zapracovány.

ÚP Svárov a změna č. 2 **je v souladu s výše uvedenými koncepcemi Zlínského kraje** a dalšími rozvojovými dokumenty.

C.3 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76) - zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 (dále jen „ÚRP“).
Dle § 319 odst. 1 stavebního zákona obsahuje tento ÚRP pouze nadregionální územní systém ekologické stability a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje, které dosud nebyly dokončeny, a u kterých marně uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a soudního řádu správního. Tyto záměry nepodléhají projednání a posuzování vlivů na udržitelný rozvoj, přičemž pro první ÚRP se dle § 319 odst. 5 nepoužije § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona (tj. první ÚRP zatím není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, rozhodování v území a další změny v území).

Pro území obce Svárov neplynou z ÚRP žádné konkrétní požadavky.

C.4 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. 2 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) – bez požadavků na změnu
- ***Částkov*** (ÚP účinný od 29.3.2016) – 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 účinná od 7.11.2023) - zpráva o uplatňování schválená 18.10.2021) - bez požadavků na změnu.

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.2 ÚP Svárov nejsou řešeny záměry, které by ovlivnily vazby na sousední obce. Nedochází ke změnám funkčního využití, které by ovlivnily řešení územních plánů sousedních obcí.

D) Vyhodnocení souladu se schváleným obsahem změny

Návrh na pořízení změny územního plánu byl vypracován pořizovatelem ve smyslu ustanovení § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „nový stavební zákon“)., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 6 odst. 1 písm. e) a § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

Zastupitelstvo obce Svárov schválilo předložený návrh společnosti INVOS spol. s r.o., IČO: 44004036, se sídlem, Svárov 83, 687 12 Bílovice, na změnu výškové regulace z důvodu modernizace výroby na 22 m na pozemcích p.č. st. 134, st. 156, st. 163, st. 164, st. 168, st. 175/1, st. 175/2 a 221/6, 221/7, 221/13, 247/1, 247/2, 253/4 v k.ú. Svárov u Uherského Hradiště, usnesením Zastupitelstva obce Svárov č. 2024/2ZO/10 dne 12.6.2024. Tímto usnesením Zastupitelstvo obce Svárov současně rozhodlo o pořízení změny č. 2 ÚP Svárov (dále jen „změna č. 2“) zkráceným postupem ve smyslu ustanovení § 55a a § 55b stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.).

Dne 1.7.2024 vstoupil v účinnost v celém rozsahu zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Ve smyslu ustanovení § 323 odst. 5 se obsah změny územně plánovací dokumentace obce schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem se považuje za zadání změny podle tohoto zákona; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

Důvody pro pořízení změny územního plánu

Důvodem zpracování změny č. 2 územního plánu je konkrétní požadavek společnosti INVOS spol. s.r.o. na změnu prostorové – výškové regulace v plochách výrobních za účelem modernizace provozu.

Současně se aktualizuje zastavěné území a dokumentace se uvede do souladu s aktuálními právními předpisy – zákon č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcí předpisy, zejména převedení grafické a datové podoby územního plánu do jednotného standardu.

Návrh obsahu změny územního plánu, včetně případného požadavku na zpracování variant řešení

Obecné požadavky

Dokumentace změny je zpracována v jednotném standardu, v souladu s právními předpisy - zákon č. 283/2021 Sb., stavení zákon, v platném znění a s jeho prováděcími předpisy.

Dokumentace je v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění účinném k 1.3.2025 – viz kap. C.1 Odůvodnění, se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 3 a s koncepčními dokumenty – viz kap. C.2 Odůvodnění

- Návrhy na změnu č. 2 ÚP Svárov byly prověřeny k aktuálním územně analytickým podkladům a významných limitů využití území.
- Zastavěné území je změnou aktualizováno ke dni 1.9.2024.
- Byly prověřeny a upraveny podmínky využití ploch, zejména na základě požadavku plochy výrobní všeobecné VU č. 50 včetně etapizace. Dále byly vyloučeny v nezastavěném území (plochy s označením ZK, AU, LU) výrobny energie z obnovitelných zdrojů s ohledem na ochranu krajinného rázu.

Konkrétní požadavky na řešení změny ÚP

Navržené řešení

Změnou č. 2 byly nově nastaveny nové podmínky výškové regulace pro plochy dané pozemky parc. č. st. 134, st. 156, st. 163, st. 164, st. 168, st. 175/1, st. 175/2 a 221/6, 221/7, 221/13, 247/1, 247/2, 253/4 v katastrálním území Svárov u Uherského Hradiště, na základě požadavku firmy INVOS z důvodu modernizace výroby a předpokládané realizace staveb o výšce cca 22 m. Stabilizovaná plocha výroby (současný areál firmy) je v rámci změny č. 2 označena jako plocha VU č. 50 a jsou pro ni nastaveny jedinečné podmínky využití (odlišné od ostatních výrobních ploch). Výšková hladina zástavby **pro plochu VU č. 50 je nastavena max. 22 m nad upraveným terénem**. Současně jsou nastaveny podmínky ochrany krajinného rázu pro území, pro které je upravena výšková regulace zástavby. Podmínkou nové výstavby je ***výsadba zeleně*** v navrhované ploše krajinné zeleně ZK K.14 a ve východní části plochy VU č. 50 nebo v ploše VU Z.6**.** Účelem této výsadby je minimalizovat vizuální impakt nové vyšší výstavby, kterou vyžaduje modernizace výrobního procesu. Výsadba v lokalitě bude zahájena v I. etapě před zahájením výstavy a dokončena nejpozději s ukončením výstavby. Izolační zeleň bude vysazena z rychle rostoucích autochtonních dřevin s obvodem kmínku min. 12-14 cm.

Výrobní areál firmy Invos tvoří stávající výrobní a skladovací haly s přístavky a navazující zpevněné plochy. Z důvodu modernizace výroby a použití nové technologie je nutno nahradit stávající výrobní halu halou novou. Ta bude umístěna mezi stávající výrobní a skladovací halou a její výška se předpokládá 21,5 m v hřebeni střechy. V současnosti jsou stavby výrobní o areálu o max. výšce cca 16,5 m. To představuje navýšení oproti stávající zástavbě o cca 5 m.

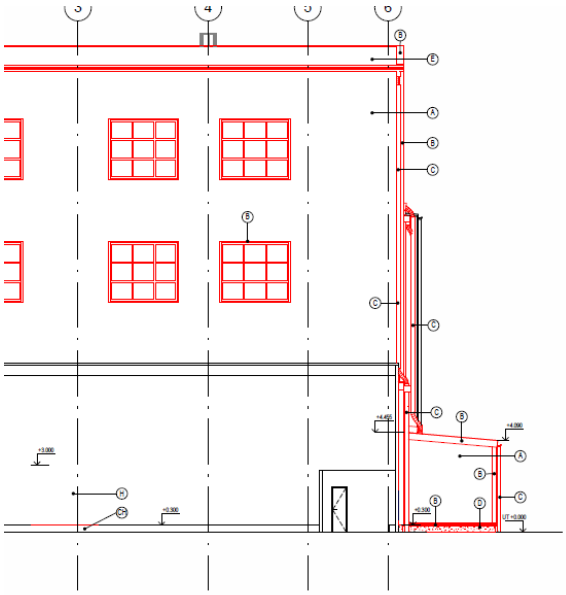
Stávající zástavba výrobního závodu představuje svou hmotou a umístěním v blízkosti obytné zástavby výraznou dominantu v území. Úpravou výškové hladiny, která nově umožní výstavbu o 5 m vyšší nedojde k zásadní změně vnímaní měřítka zástavby.

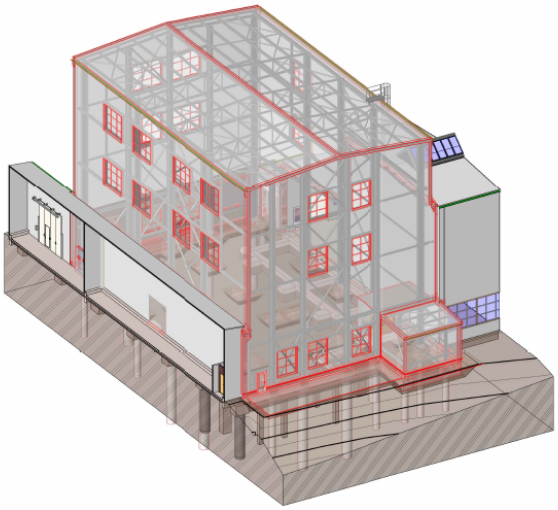
Stavba je umístěna na kótě 262,2 m n.m. Při maximální výšce zástavby (výpočtová výška 22 m) představuje zástavbu, která koresponduje s výškovým horizonem 284.2 m n.m.

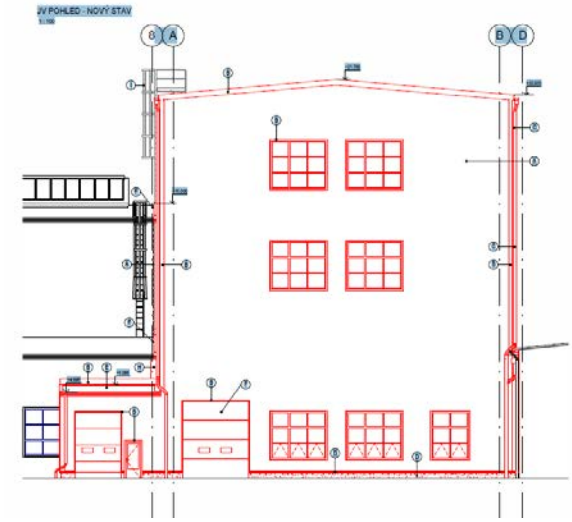
V podrobnosti územního plánu je záměr **posouzen z hlediska vlivu na krajinný ráz**.

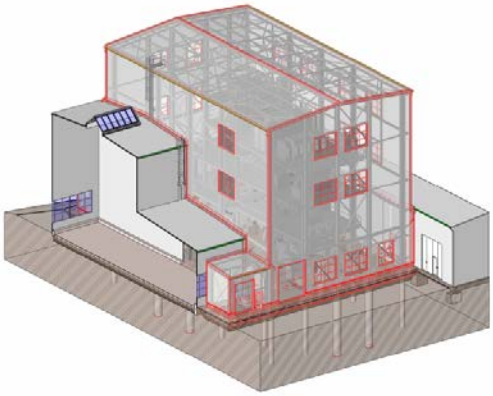
Ve smyslu ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, představuje krajinný ráz zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristiku určitého místa či oblasti a je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.

Předpokládaná podoba nové výstavby









Popis řešeného území

Dotčené pozemky jsou situovány v návaznosti na kompaktní zástavbu sídla na jejím severním okraji. Nacházejí se ve svahu se severozápadní expozicí, terén je svažitý se sklonem k severozápadu. Výrobní areál leží ve výšce 260 až 265 m n. m. Jižně, jihozápadně a jihovýchodně se nachází stávající obytná zástavba, která je reprezentována domy s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. Obytná zástavba je doplněna zelení zahrad, které vytvářejí společně se stavbami kompaktní sídlo. Obcí prochází dva základní komunikační tahy – silnice III. třídy č. 49711 Březolupy – Svárov – Zlámanec a neprůjezdní místní komunikace procházející obcí ve směru severozápad – jihovýchod.

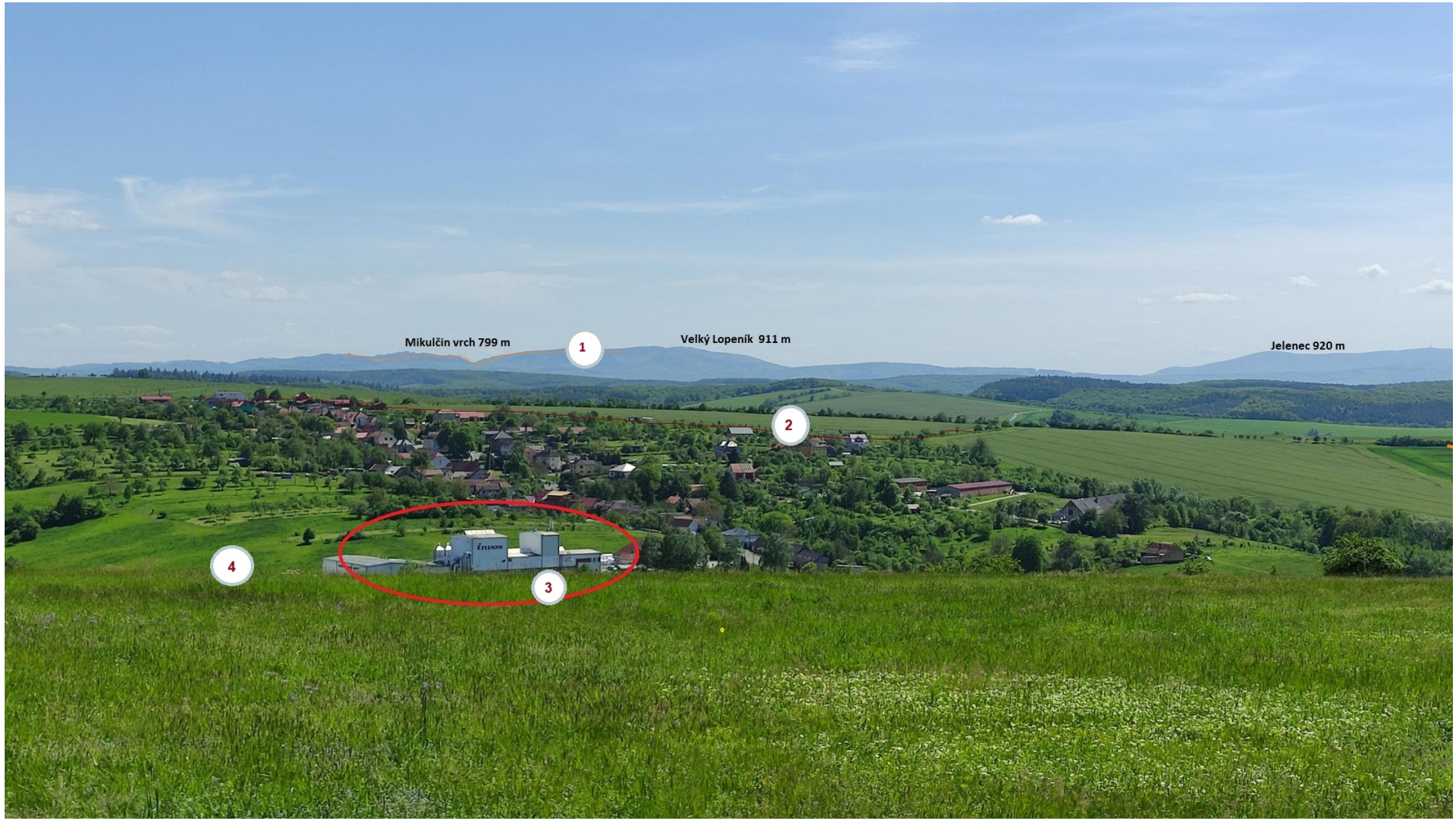
Technická a dopravní infrastruktura pro řešené území je stávající.

V zájmovém území není evidován výskyt chráněných druhů. Podél severní hranice řešeného území prochází pás lesních pozemků, které generují pásmo o šířce 30 m, ve kterém se nepředpokládá další výstavba. Jižní hranici tvoří základní dopravní osa obce – místní komunikace.

Nejvýš položená zástavba východním směrem je v úrovni cca 315 m n.m.

Vegetační pokryv v bezprostřední blízkosti řešené lokality (východně a západně) je tvořen převážně travními porosty.

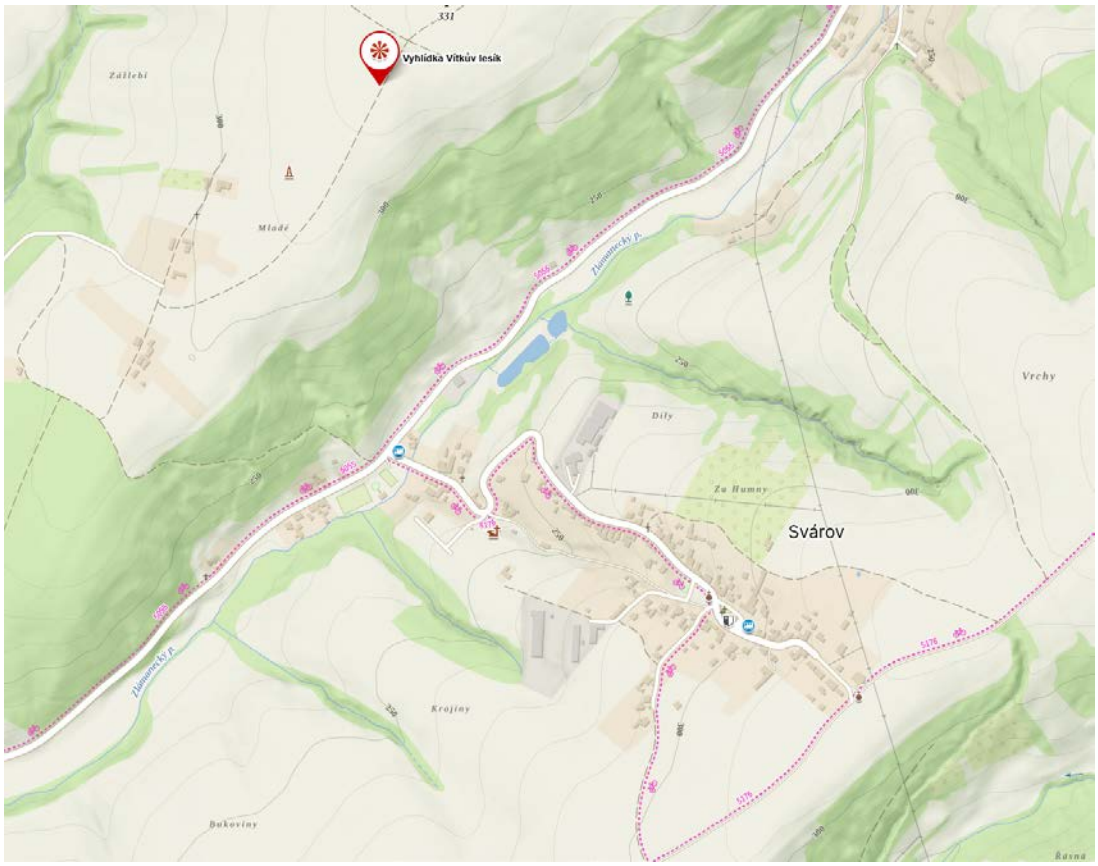
Vymezení dotčeného krajinného prostoru



Pohled ze stanoviště „Vítkův lesík“, které leží na nezpevněné komunikaci (před terénním zlomem): 1 – horizont, 2 – lokální horizont, 3 – řešené území, 4 – půdní pokryv

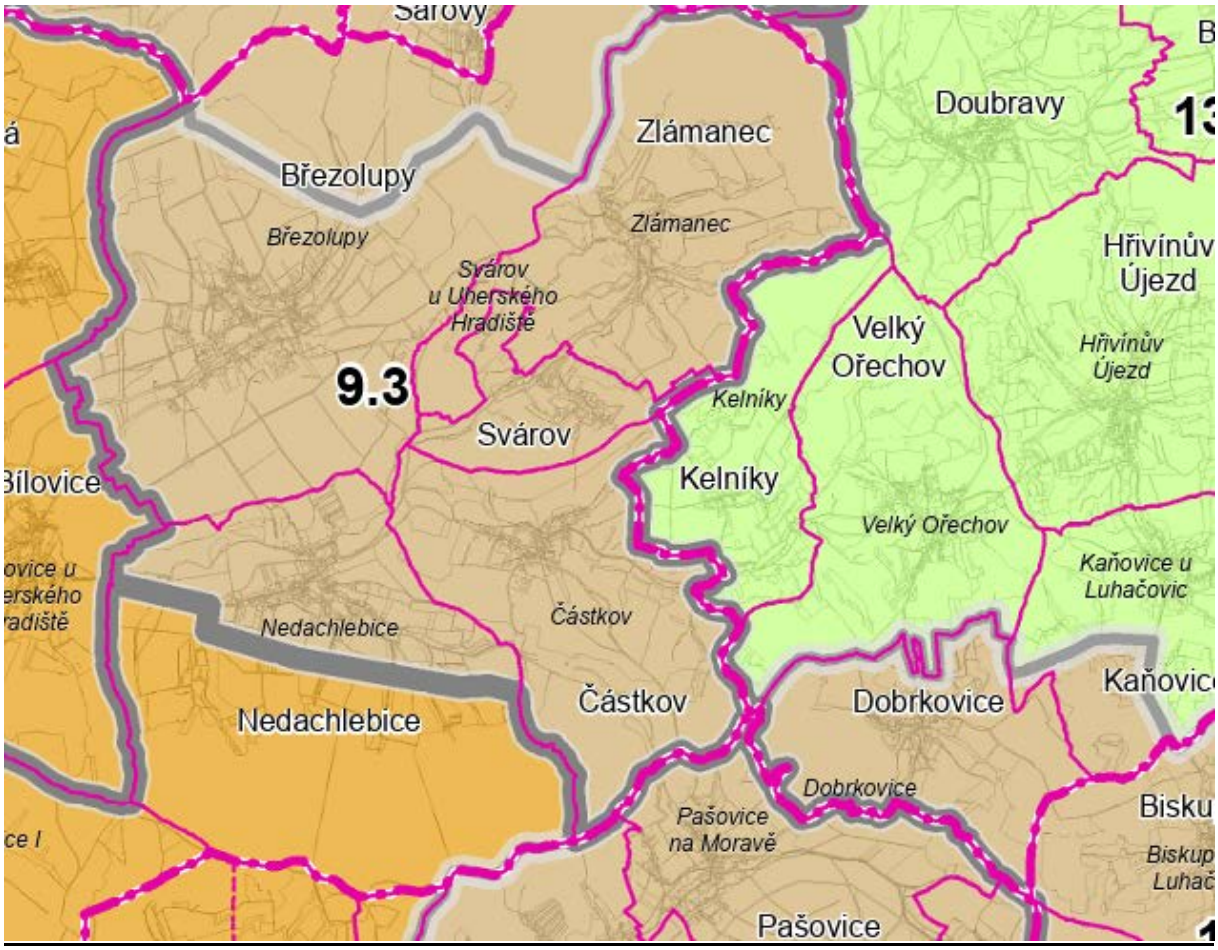
Severozápadní pohled na obec – současný stav

Dotčené území není z pohledu pozorovatele vnímáno z hlavních dopravních tahů procházejících sídlem, až na malé výjimky u silnice III třídy a odbočky na místní komunikaci. Pohledovou barieru tvoří vzrostlá zeleň. Obdobná je i situace vnímání z obytné zástavby, kdy je výrobní areál viditelný z bezprostředně sousedící zástavby. I zde tvoří pohledovou bariéru zeleň. Výrobní areál je umístěn na výškové hladině cca 262 m n.m, při maximální výšce 22 m, by byl vrchol zástavby na úrovni 284 m n.m, což je pod úrovní nejvýše umístěné zástavby (315 m n.m). Ze severní strany lokality je lesní zeleň, z východní zahrady obytná zástavba a částečně zeleň zahrad a z jižní kompaktní sídlo obce. Ze západní strany je lokalita viditelná pouze z výše umístěných poloh. Takové stanoviště představuje např. vyhlídkové místo „Vítkův lesík“ na k.ú. Zlámanec v nadmořské výšce 325 m.n.m na nezpevněné komunikaci. – viz následující obrázky. Ze stanoviště se výrobní areál uplatňuje při pohledu na Bílé Karpaty.



Vymezení oblasti krajinného rázu

Krajina zemědělská harmonická krajinného celku Otrokovicko, krajinného prostoru 9.3 Březolupsko



TYPICKÉ ZNAKY KRAJINNÉHO RÁZU A KRAJINNÉ SCÉNY:
reliéf pahorkatin s menšími vesnickými sídly, převaha zemědělských kultur, vyvážený podíl orná půda / sady a zahrady / trvalé travní porosty, atraktivní pro bydlení.
Přírodní prvky – teplejší svahy pahorkatiny, ekotony porostních okrajů;
Kulturní prvky – dochované architektonické a urbanistické znaky sídel, extenzivní trvalé zemědělské kultury (ovocné sady, louky a pastviny), drobné sakrální stavby, dochovaná historická plužina, doprovody komunikací sídel;
Vjemové znaky – přírodní i kulturní různorodost, harmonie vztahu člověka a přírody, pohledové vazby na významné dominanty, symboly v krajině, sakrální stavby

MOŽNÁ OHROŽENÍ:
- rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území, - zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací, - přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků

ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ:
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů);
- nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území;
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Charakteristika krajinného prostoru je územním plánem respektována. Jsou elimována možná ohrožení, které představuje rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území, není navrhována intenzivní rekreace, ani nejsou přejímány cizorodé architektonické a urbanistické prvky. Pro dotčené území je typické výrazné zastoupení produkční zemědělské výroby. Z hlediska reliéfu krajiny se jedná o pahorkatinu a otevřená krajinná scéna se vyznačuje rozlehlostí území. Obec Svárov představuje menší vesnické sídlo v zemědělské krajině, s vysokým podílem zeleně zahrad. Kulturní prvky jsou zde zastoupeny drobnými sakrálními stavbami (kříže, Boží muka, socha p. Marie, kaple). Ty se nachází v zastavěném území sídla, bez vizuálního kontaktu s plochou výroby. Záměrem nedochází k ovlivnění podílu zahrad a zeleně v sídle obecně a nejsou vymezovány plochy pro rezidenční areály a rekreační centra.

Identifikace znaků krajinného rázu

Přírodní hodnoty

V okruhu silné viditelnosti záměru (do 1 km) řešeného změnou č. 2 se nachází lokality s pozitivními hodnotami přírodní charakteristiky krajinného rázu:

A	Identifikátor přítomnosti přírodní charakteristiky	Přítomnost v řešeném území	
		ANO	NE
A.1	Přítomnost národního parku vč. ochranného pásma		X
A.2	Přítomnost chráněné krajinné oblasti (CHKO)		X
A.3	Přítomnost národní přírodní rezervace (NPR) vč. ochranného pásma		X
A.4	Přítomnost národní přírodní památky (NPP) vč. ochranného pásma		X
A.5	Přítomnost přírodní rezervace (PR) vč. ochranného pásma		X
A.6	Přítomnost přírodní památky (PP) vč. ochranného pásma		X
A.7	Přítomnost ptačí oblasti (PO) Natura 2000		X
A.8	Přítomnost Evropsky významné lokality (EVL) Natura 2000		X
A.9	Přítomnost přírodního parku dle § 12 zák. č. 114/1992 Sb.		X
A10	Přítomnost významných krajinných prvků (VKP) vč. VKP ze zákona	X	
A.11	Přítomnost skladebných prvků ÚSES	X	
A.12	Přítomnost migračního území zvěře vč. osy dálkového migračního koridoru		X

Kulturní a historické hodnoty

Kulturní a historické hodnoty zastoupené v obci Svárov:

B	Identifikátor přítomnosti kulturní a historické charakteristiky	Přítomnost v řešeném území	
		ANO	NE
B.1	Přítomnost národní kulturní památky (NKP) vč. ochranného pásma		X
B2	Přítomnost archeologické památkové rezervace		X
B.3	Přítomnost městské památkové rezervace		X
B.4	Přítomnost vesnické památkové rezervace		X
B.5	Přítomnost městské památkové zóny		X
B.6	Přítomnost vesnické památkové zóny		X
B.7	Přítomnost krajinné památkové zóny		X
B.8	Přítomnost kulturní nemovité památky (KP)		X

Znaky estetické hodnoty krajiny

C1	Identifikátor přítomnosti znaků nebo hodnot rysů prostorové skladby krajiny	Přítomnost v řešeném území	
		ANO	NE
1	Zřetelné vymezení prostoru terénním horizontem		X
2	Zřetelné vymezení prostoru okraji porostu	X	
3	Zřetelné vymezení prostoru cennou zástavbou		X
4	Vymezení prostoru více horizonty		X
5	Charakteristické průhledy a přítomnost míst panoramatického vnímání krajiny	X	
6	Maloplošná struktura (mozaika drobných ploch a prostorů s převažujícím přírodním charakterem)		X
7	Maloplošná struktura (mozaika s výraznými prvky rozptýlené zeleně v zemědělské krajině)		X
8	Velkoplošná struktura otevřených ploch a větších porostních celků s harmonickým výrazem	X	
9	Zřetelné linie morfologie terénu (horizonty, hrany, hřbetnice atd.)	X	
10	Zřetelné linie vegetačních prvků (okraje lesa, aleje, doprovodná zleň aj.)	X	
11	Zřetelné linie zástavby		X
12	Přítomnost zřetelných přírodních dominant		X
13	Přítomnost zřetelných kulturních (architektonických) dominant		X
14	Neobvyklý tvar nebo druh dominanty		X
15	Přítomnost vedlejších prostorových akcentů		X

C2	Identifikátor přítomných rysů a charakterů	Přítomnost v řešeném území	
		ANO	NE
1	Výraznost, neopakovatelnost, zapamatovatelnost krajinné scény		X
2	Neopakovatelnost krajinných forem		X
3	Významnost a nezaměnitelnost významu prvků krajiny ve vizuální scéně		X
4	Výraznost či nezaměnitelnost způsobu hospodářského využití krajiny		X
5	Kontrast, symetrie, vyvážená asymetrie, gradace, dynamické či statické působení jako výrazný rys krajinné scény		X
6	Zřetelná harmonie měřítka zástavby bez výrazně měřítkem vybočujících staveb		X
7	Soulad měřítka prostoru a měřítka jednotlivých prvků		X
8	Dochovalé tradiční měřítkové vztahy stop hospodářské činnosti a krajiny	X	
9	Soulad forem osídlení a přírodního prostředí	X	
10	Harmonický vztah zástavby a přírodního rámce	X	
11	Soulad hospodářské činnosti a přírodního prostředí	X	
12	Uplatnění kulturních dominant v krajinné scéně		X
13	Uplatnění míst s kulturním významem		X
14	Působivá skladba prvků krajinné scény	X	
15	Výrazně přírodní nebo přírodě blízký charakter krajinné scény		X

Posouzení zásahu do krajinného rázu

	Identifikované zásahy a hodnoty dle § 12 zákona	***Klasifikace identifikovaných znaků***			***Posouzeni míry vlivu záměru na identifikované znaky***
		Dle pozitivních či negativních projevů +1 - pozitivní 0 - neutrální - 1 - negativní	Dle významu v krajinném rázu +2 - zásadní +1 - spoluurčující 0 - doplňující	Dle cennosti +2 - jedinečný +1 - významný 0 - běžný	+1 - pozitivní zásah 0 - žádný zásah - 1- slabý zásah - 2 - středně silný zásah - 3 - stírající zásah
A	**Znaky přírodní charakteristiky vč. přírodních hodnot, VKP a ZCHÚ**				
A.10	Přítomnost významných krajinných prvků (VKP) vč. VKP ze zákona – *lesy, vodní toky a plochy*	+1	+1	0	0
A.11	Přítomnost skladebných prvků ÚSES	+1	+2	+2	0
B	**Znaky kulturní a historické charakteristiky vč. kulturních dominant**				
	Dochovaná struktura krajiny zemědělské harmonické	+1	+2	+1	0
	Urbanistická struktura sídla	0	+1	0	0
C	**Znaky estetických hodnot vč. měřítka a vztahů v krajině**				
	Ovlivnění panoramatického vnímání krajiny	+1	+1	+1	-1
	Ovlivnění skladby prvků krajinné scény (nesourodost zástavby)	0	+1	0	-1
	Měřítko zástavby	0	+1	0	-1

Vliv záměru *(změna výškové regulace na max. 22 m)* na zakonná kritéria ochrany krajinného rázu dle §12 zákona o chraně přírody

	Vliv navrhovaného záměru
Vliv na přírodní hodnoty	**žádný**
Vliv na ZCHÚ	**žádný**
Vliv na VKP	**žádný**
Vliv na kulturní dominanty	**žádný**
Vliv na historické znaky zástavby	**žádný**
Vliv na estetické hodnoty	**slabý**

Z výše uvedeného vyplývá:

- jedná se o **změnu výškové hladiny zástavby ze stávajících 16,5 m nad upraveným terénem na 22 m** ve stabilizované ploše výroba všeobecná VU č. 50
- zaměr nezasahuje do vymezených prvků USES – viz výkres č. II.B1
- k dotčení VKP nedochází – viz výkres č. II.B1
- k záborům ZPF nedochází
- záměr leží na pohledově exponovaném svahu, ale je umístěn mimo pohledový horizont lokálního i regionálního významu Horizont nebude vizuálně ovlivněn.
- z dalkovych pohledů bude záměr viditelný v omezené míře, ale nebude výrazně vnímána změna výškové hladiny (cca 5 m) oproti stávajícímu stavu. Vizualni projev z dalkovych pohledů tak nemůže negativně ovlivnit obraz mista.
- krajinná panoramata se záměrem výrazně nemění, krajinná scéna zůstane zachována.

Záměr nebude v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a s koncepcí nastavenou územním plánem. V konkrétním případě dochází k slabému zasahu do identifikovaných hodnot v území. Současně jsou navržena doporučení pro minimalizaci dopadu na krajinný ráz, zejména kompenzace s využitím vegetačních úprav – výsadby zeleně.

Navrhovaný záměr je s ohledem na kriteria ochrany krajinného rázu hodnocen jako UNOSNÝ zasah do krajinného rázu dle § 12 zak. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Pro izolační zeleň je dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny požadováno preferovat rychle rostoucí autochtonní dřeviny s obvodem kmínku min. 12-14 cm. Plochy vymezené pro izolační zeleň v areálu umisťovat nejlépe do obvodu areálu, a tak aby umožňovaly výsadbu vysoké izolační zeleně (min výšky 20 m) a to ve dvou řadách, jinak funkci izolační zeleně plnit nebudou.

***

Požadavky na zpracování variant

Požadavky na zpracování variant řešení nebyly stanoveny.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 2 je zpracována v souladu s požadavky na obsah a rozsah dokumentace. Změna č.2 je zpracována v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, s prováděcími předpisy a s ostatními souvisejícími platnými předpisy. Změna územního plánu po obsahové stránce respektuje stávající uspořádání dokumentace Územního plánu Svárov, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna územního plánu je zpracována nad aktuální katastrální mapou k datu zpracování dokumentace; s aktualizací mapového podkladu je aktualizováno i zastavěné území a případné další skutečnosti vyplývající z aktualizace mapového podkladu.

Řešení územního plánu je zpracováno ve vztahu k digitálně zpřesněným katastrálním hranicím

Územní plán je změnou č. 2 zpracován v jednotném standardu.

Návrh změny projektant v průběhu zpracování konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem obce Svárov.

Před odevzdáním návrhu byla zajištěna kontrola dat digitálního zpracování. Textové části jsou předávány ve strojově čitelném formátu PDF/A.
Dokumentace je opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem projektanta a předávané paré je adjustováno na formát A3.
Dokumentace změny a úplného znění je předávána v požadovaném rozsahu v digitální a listinné podobě.

E) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

K obsahu změny byla vyžádána stanoviska krajského úřadu. Krajský úřad vydal dne 6.5.2024 pod č.j. KUZL 42235/2024 **koordinované stanovisko**:

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává 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, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že **hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**
Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, nejbližší evropsky významná lokalita CZ0723403 Uhliska se nachází ve vzdálenosti přibližně 5 km vzdušnou čarou. Svou věcnou povahou nemá záměr potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.
Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):

Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) a v souladu s ust. § 10i odst. 2) zákona o posuzování vlivů na ŽP) sděluje, že výše uvedenou změnu ÚP Svárov

není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí,

neboť tato změna ÚP nepředstavuje změnu využití území. Jedná se o úpravu výškových regulativů. Pozemky dotčené změnou ÚP zůstávají jako stabilizované plochy výroby a skladování V.

Krajský úřad sděluje, že toto stanovisko nevylučuje možnost posouzení konkrétního záměru v rámci procesu EIA.

S ohledem na výše uvedené **není třeba zpracovávat vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.**

F) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

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

G) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Na základě výše uvedeného se stanovisko nevydává.

H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

S účinností **zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon** (dále jen „nový stavební zákon“ nebo jen „stavební zákon“) od 1. 1. 2024 (aplikovatelný ve smyslu § 334a stavebního zákona až od 1. 7. 2024) je povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu, dána v § 59 stavebního zákona. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14. Definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu i grafické zobrazení, stanovuje požadavky na označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat. Požadavky na data i výměnné formáty jsou stanoveny tak, aby bylo možné zpracovat územní plán v programech na bázi GIS i CAD. Vyhláška zároveň obsahuje podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití, které je nutné využívat při tvorbě územních plánů. Na území Zlínského kraje je standardizace prováděna v souladu s metodikou **Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024**. *Předmětem metodiky SZdÚP 2024 jsou: katalog jevů obsažených v územním plánu (v rozsahu jejich max. výčtu možností existence), datové modely pro zpracování datové části územního plánu v prostředí GIS, resp. CAD (MicroStation), technologické a topologické předpisy zpracování datové části územních plánů, vzorová data pro zpracování v prostředí GIS, resp. CAD reflektující kompletní obsah katalogu jevů obsažených v územním plánu. Datové modely metodiky SZdÚP 2024 jsou za účelem zpětné kompatibility s existujícími daty územních plánů propojeny s datovými modely ZdÚP 2012, SZdÚP 2021 a SZdÚP 2023 (prostřednictvím polí ENTITA_IDn ⇔ ENTITA_ID v cílovém GIS prostředí) a jsou komplexní, tj. obsahují minimální obsah jednotného standardu + "Zlínskou" metodikou určené další nezbytné náležitosti územního plánu.*

Obsahem změny č. 2 ÚP Svárov je tak i standardizace celého územního plánu. V rámci řešení změny je tedy upravena podoba ÚP (datová i textová část) do aktuální verze Standardu (zejména dle požadavků výše uvedené metodiky *SZdÚP 2024* a také *metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu, 3. vydání, verze 1. 7. 2024*). Výstupem po kontrolách úplnosti dat, topologických vztahů mezi vrstvami, naplnění atributů a propojení samostatných "souborů regulativů funkcí/ploch & popisných souborů" s datovou částí prostřednictvím kontrolního a konverzního nástroje Zlínského kraje (**KaK+**), resp. jeho dalšími doplňky, jsou úplná, technologicky a topologicky čistá data územního plánu, **plně kompatibilní s požadavky jednotného standardu** (mj. datová struktura dle DM SZdÚP 2024 je zcela konvertibilní do datové struktury dle DM Standardu), připravená pro import do prostředí Národního geoportálu územního plánování (NGÚP) - s garancí úspěšného průchodu kontrolním ETL nástrojem, tzn. bezchybná, a současně zajišťující všechny potřeby územně plánovacích činností na území Zlínského kraje.
Změny jsou v ÚP Svárov prováděny s vyznačením v textu (tj. změnovou formou v účinném návrhu ÚP), v grafické části dochází k úpravě kódů a vizualizace, což je prezentováno v předpokládané podobě výkresů návrhu ÚP (výroku) po změně. Změnové výkresy jsou prezentovány s ohledem na metodiku v účinné podobě prvků měněných lokalit, tj. včetně původní vizualizace a popisů.

V rámci úpravy do Standardu vybraných částí územního plánu se změnila pouze forma (názvy funkčních ploch a s tím související kódy ploch, datová struktura apod.), **nikoli obsah (tj. např. podmínky pro využití, rozsah vymezení ploch atd.).** Dokumentace (předpokládaná podoba výkresů po změně a následně úplné znění ÚP) je zpracována z hlediska vizualizace v souladu v souladu s přílohami 12. a 13. vyhlášky č. 157/2024 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
Dále ke standardizaci viz kap. B.2, M.1 a jednotlivé části této kap. H.

Na základě pokynu pořizovatele byla po projednání (při zpracování čistopisu změny) upravena i textová část dokumentace v tom smyslu, že jsou uváděny k popisu ploch změn celé identifikátory, nikoli jen jejich čísla (tzn. např. místo SV č. 21 je uváděno SV Z.21 apod.). Zároveň i VPS a VPO jsou popisována identifikátory ploch, číslo se objevuje pouze v souvislosti s označením stabilizované plochy VU (č. 50), pro kterou jsou pak odlišně stanoveny požadavky na regulaci.

ZDŮVODNĚNÍ ÚPRAV A ZPŮSOBU JEJICH PROMÍTNUTÍ DO TEXTOVÉ ČÁSTI

Obsah změny č. 2 se promítá do textové části následovně:

1. **V kapitole A)** se aktualizuje datum vymezení zastavěného území. Nově bylo prověřeno a aktualizováno k datu 1.9.2024. V souladu s ustanovením § 116 odst. 4 stavebního zákona se zastavěné území aktualizuje změnou ÚP.

2. **V kapitole B):**
   1. se aktualizuje název kapitoly v souladu s platnou legislativou – dle aktuálního znění přílohy č. 8 *Obsah a struktura* zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Uvedená úprava odpovídá struktuře obsahu územního plánu dle aktualizované legislativy: vypouští část textu *„ochrany a rozvoje jeho hodnot“* a nový nadpis zní „Základní koncepce rozvoje území obce“.
   2. V podkapitole B.2 *Ochrana a rozvoj hodnot* se aktualizuje odkaz na příslušné ustanovení stavebního zákona týkající se vylučováním staveb v nezastavěném území. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.

3. **V kapitole C):**
   1. se aktualizuje název kapitoly v souladu s platnou legislativou – dle aktuálního znění přílohy č. 8 *Obsah a struktura* zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Uvedená úprava odpovídá struktuře obsahu územního plánu dle aktualizované legislativy: vypouští část textu *„včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“* a nový nadpis zní **„Urbanistická koncepce“.**
   2. se v části C.1 týkající se **návrhu urbanistické koncepce** aktualizují údaje týkající se názvu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a písmenného označení dle jednotného standardu – viz kap. M.1 Odůvodnění. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.
   3. se v části C.3 týkající se **vymezení ploch s rozdílným způsobem využití** aktualizují údaje týkající se názvu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a písmenného označení dle jednotného standardu (viz kap. M.1 Odůvodnění) v následujícím rozsahu:

PŮVODNÍ OZNAČENÍ	NOVÉ OZNAČENÍ
- plochy smíšené obytné vesnické – SO.3,	smíšené obytné venkovské – SV
- plochy občanského vybavení – O	občanské vybavení všeobecné – OU
- plochy veřejných prostranství – P*	veřejná prostranství všeobecná – PU
- plochy pro silniční dopravu – DS	doprava silniční – DS
- plochy technické infrastruktury – T*	technická infrastruktura všeobecná – TU
- plochy výroby a skladování – V	výroba všeobecná – VU
- plochy vodních ploch a toků – WT	vodní a vodních toků – WT
- plochy krajinné zeleně – K	zeleň krajinná – ZK
- plochy zemědělské – Z	zemědělské všeobecné – AU
- plochy lesní – L.	lesní všeobecné – LU

Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy ***a promítá se do celé dokumentace.***

   4. se v části C.4 týkající se **vymezení zastavitelných ploch** aktualizují údaje týkající se názvu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a písmenného označení dle jednotného standardu v nadpisech tabulek - viz předchozí bod 3.3. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy a v tabulce nově označené „*Smíšené obytné venkovské (SV)“* se aktualizuje výměra plochy Z.1. Jedná se o úpravu zastavitelné plochy, která byla částečně využita pro navrhovaný účel – bydlení a byla převedena do stabilizovaných ploch v zastavěném území. Jedná se o úpravy spojené s aktualizací zastavěného území dle stavebního zákona.
   5. se v části C.6 týkající se **systému sídelní zeleně** aktualizují údaje týkající se názvu plochy s rozdílným způsobem využití a písmenného označení dle jednotného standardu – nově „*plocha veřejných prostranství všeobecných*“ PU. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy,

4. **V kapitole D):**
   1. se aktualizuje název kapitoly v souladu s platnou legislativou – dle aktuálního znění přílohy č. 8 *Obsah a struktura* zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Uvedená úprava odpovídá struktuře obsahu územního plánu dle aktualizované legislativy: vypouští část textu *včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití"* a nový nadpis zní **„Koncepce veřejné infrastruktury"**
   2. se v části D.1 týkající se **silniční dopravy, dopravy v klidu a hromadné dopravy** aktualizují údaje týkající se názvu ploch s rozdílným způsobem využití a písmenného označení dle jednotného standardu – nově „*plocha veřejných prostranství všeobecných*" PU a plochy výroby všeobecné VU. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.
   3. se v části D.2 týkající se **technické infrastruktury, vodního hospodářství – likvidace odpadních vod a nakládání s odpady** aktualizují údaje týkající se názvu ploch s rozdílným způsobem využití a písmenného označení dle jednotného standardu – nově plochy s označením TU, SV. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.
   4. se v části D.3 týkající se **občanského vybavení** aktualizují údaje týkající se názvu ploch s rozdílným způsobem využití a písmenného označení dle jednotného standardu – nově plochy s označením OU. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.
   5. se v části D.4 týkající se **veřejných prostranství** aktualizují údaje týkající se názvu ploch s rozdílným způsobem využití a písmenného označení dle jednotného standardu – nově plochy s označením PU, a plochy smíšené obytné venkovské. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.

5. **V kapitole E):**
   1. se aktualizuje název kapitoly v souladu s platnou legislativou – dle aktuálního znění přílohy č. 8 *Obsah a struktura* zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Uvedená úprava odpovídá struktuře obsahu územního plánu dle aktualizované legislativy: vypouští část textu *„ 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"* a nový nadpis zní **„Koncepce uspořádání krajiny"**
   2. v prvním odstavci se aktualizují údaje týkající se názvu ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu – nově plochy lesní všeobecné, plochy zeleně krajinné a plochy vodní a vodních toků. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.
   3. se v části E.1 týkající se **koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch změn v krajině** aktualizují údaje týkající se názvu ploch s rozdílným způsobem využití a písmenného označení dle jednotného standardu. Úpravy se týkají textu a názvů tabulky. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.
   4. se v části E.2 týkající se **územního systému ekologické stability** aktualizují údaje týkající se názvu ploch s rozdílným způsobem využití a písmenného označení dle jednotného standardu. Úpravy se týkají textu a názvů tabulky. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy
   5. se v části E.4 týkající se **protierozních opatření a ochrany před povodněmi** aktualizují údaje týkající se názvu ploch s rozdílným způsobem využití a písmenného označení dle jednotného standardu. Úpravy se týkají textu a názvů tabulky. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.

6. **V kapitole F):**
   1. se aktualizuje název kapitoly v souladu s platnou legislativou – dle aktuálního znění přílohy č. 8 *Obsah a struktura* zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Uvedená úprava odpovídá struktuře obsahu územního plánu dle aktualizované legislativy: vypouští text *„, Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu."* a nový nadpis zní **„Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití"**

2. se v části F.1 týkající se **podmínek ploch pro využití -** v nadpise a textu aktualizuje odkaz na platnou legislativu, podle které se vylučuje umisťování staveb v nezastavěném území (§ 122 odst. 1 stavebního zákona). Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.
3. se v části F.1 týkající se **podmínek ploch pro využití** aktualizují údaje týkající se názvu ploch s rozdílným způsobem využití a písmenného označení dle jednotného standardu. Úpravy se týkají textu a názvů tabulek v celé kapitole. Současně se aktualizuje v celé kapitole odkaz na platnou legislativu, podle které se vylučuje umisťování staveb v nezastavěném území (§ 122 odst. 1 stavebního zákona). Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.

Pro stabilizovanou plochu VU s novým číselným označením č. 50 se nově nastavují podmínky výškové regulace zástavby na základě konkrétního požadavku společnosti INVOS. Změna se týká výškové regulace v souvislosti s modernizací výrobního závodu. Ten se nachází ve stabilizovaných plochách VU – výroba všeobecná. Modernizace závodu předpokládá umístění staveb vyšších než původně nastavených 11 m, které platí pro stabilizované plochy VU. Pro stabilizovanou plochu VU s novým číselným označením č. 50 se nastavuje nová regulace, která předpokládá výškovou hladinu zástavby max. 22 m, oproti původním 16,5 m (stávající zástavba výrobního areálu).

Nová výstavba v ploše VU č. 50 bude podmíněna výsadbou zeleně v ploše ZK K.14 a ve východní části plochy VU č. 50 nebo v ploše VU Z.6, která bude minimalizovat negativní vliv na krajinný ráz. V návaznosti na uvedená opatření ve vztahu ke krajinnému rázu je pro plochu VU Z.6 nastaven nově koeficient zeleně z původních 15 % na 30 %, což umožní realizaci izolační zeleně v dostatečném rozsahu (výsadba minimálně ve dvou řadách) z východní strany areálu. Nastavený koeficient zeleně umožní jak výsadbu izolační zeleně, tak vsakování srážkových vod v dané ploše; do podílu zeleně nelze započítávat zpevněné plochy.

Nová zástavba se předpokládá v místě stávající zástavby, kde dojde k nahrazení stávajícího provozu novou moderní technologií. Pořízení této technologie je kriticky nutné pro zajištění konkurenceschopnosti a budoucnosti firmy Invos, která je zdrojem pracovních míst v obci. Použitím nové výrobní technologie se **výrazně zlepší životní prostředí v obci**. Za nejvýznamnější zlepšení lze považovat snížení kamionové dopravy, zrušení spalovny škodlivých látek a snížení hluku/zápachu a snížení skladovaných odpadů.

Modernizací závodu za podmínek ochrany krajinného rázu nedojde k znehodnocení veduty obce a modernizace výrobního provozu přispěje ke zlepšení životního prostředí v obci.

V patě svahu, na kterém se nachází stávající výrobní provoz firmy, bylo evidováno sesuvné území, což bude zohledněno v navazujících řízeních a v případě nové výstavby se tato skutečnost promítne např. do způsobu zakládání staveb. V návaznosti na uvedené nejsou navrženy další podmínky využití předmětné plochy.

Pro plochy ZK – zeleň krajinná, AU –zemědělské všeobecné, LU – lesní všeobecné vylučují výrobny energie z obnovitelných zdrojů. Obecně stavby tohoto charakteru představují tak výrazný zásah do krajiny, že je nutno je prověřit v rámci změn ÚP a stanovit současně podmínky ochrany krajinného rázu.

V dané kapitole se v celém rozsahu vypouští „definice použitých pojmů“. Definice jsou nově zařazeny do samostatné kapitoly dle struktury dané platnou legislativou.

4. se v části F.2 týkající se **základních podmínek ochrany krajinného rázu** aktualizují údaje týkající se názvu ploch s rozdílným způsobem využití a písmenného označení dle jednotného standardu. Úpravy se týkají textu a názvů tabulky. Současně se aktualizuje v celé kapitole odkaz na platnou legislativu, podle které se vylučuje umisťování staveb v nezastavěném území. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.

7. **V kapitole G):**
   1. se aktualizuje název kapitoly v souladu s platnou legislativou – dle aktuálního znění přílohy č. 8 *Obsah a struktura* zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Uvedená úprava odpovídá struktuře obsahu územního plánu dle aktualizované legislativy: vypouští text *„ pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“* a nový nadpis zní **„Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“**

8. **V kapitole H):**
   1. původní kapitola H) týkající se **překupního práva** se v celém rozsahu vypouští. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy. Nově odpovídá struktura obsahu aktuálnímu znění přílohy č. 8 *Obsah a struktura* zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.
      Současně se písmenem H) označuje původní kapitola *I) Stanovení kompenzačních opatření* tak, aby byla zajištěna návaznost jednotlivých kapitol návrhu.

9. **V kapitole I):**
   1. písmenem I) označuje původní kapitola *J) Stanovení pořadí změn v území* tak, aby byla zajištěna návaznost jednotlivých kapitol návrhu. Nově odpovídá struktura obsahu aktuálnímu znění přílohy č. 8 *Obsah a struktura* zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.
   2. se v textu aktualizují údaje týkající se názvu ploch s rozdílným způsobem využití a písmenného označení dle jednotného standardu. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.
      V návaznosti na změnu výškové hladiny pro zástavbu ve stabilizované ploše VU č. 50 se doplňuje pro tuto plochu etapizace, která podmiňuje využití plochy výsadbou zeleně v ploše ZK K.14 a ve východní části plochy VU č. 50 nebo v ploše VU Z.6.
   3. Podmínky etapizace jsou nastaveny tak, aby byla výsadba zeleně dokončena nejpozději s ukončením výstavby v ploše VU č. 50. Důvodem ukončení výsadby až při dokončení stavebních prací je především použití stavební mechanizace, která by mohla již provedenou výsadbu poškodit. Nicméně v době dokončení stavby, bude dle nastavených podmínek provedena i výsadba v celém rozsahu. Podrobná specifikace výstavby bude předmětem navazujících řízení.

10. **V kapitole J):**
    1. písmenem J) se označuje původní kapitola *K) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb* tak, aby byla zajištěna návaznost jednotlivých kapitol návrhu. Nově odpovídá struktura obsahu aktuálnímu znění přílohy č. 8 *Obsah a struktura* zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.
    2. v tabulce se aktualizují údaje týkající se názvu ploch s rozdílným způsobem využití a písmenného označení dle jednotného standardu. Uvedeným dochází k uvedení dokumentace do souladu s platnými předpisy.

11. **V kapitole K):**
    1. se vkládá nová kapitola včetně nadpisu v souladu s platnou legislativou – dle aktuálního znění přílohy č. 8 *Obsah a struktura* zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Uvedená úprava odpovídá struktuře obsahu územního plánu dle aktualizované legislativy. Jejím obsahem jsou definice pojmů použitých v územním plánu, které nejsou definovány v právních předpisech. Uvedené pojmy byly původně obsahem kapitoly F.1, jejich obsah se změnou č. 2 nemění.

12. **V kapitole L):**
    1. se aktualizují údaje týkající se počtu listů textové části ÚP. Uvedeným je zajištěna informace o rozsahu územně plánovací dokumentace.

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 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 má změnový prvek s označením **L01.**

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

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Část zastavitelné plochy SO.3 č.1 se mění na stabilizovanou plochu SV v zastavěném území
L02	Nově stanovené označení stabilizované plochy č. 50
L03	Převod do jednotného standardu (standardizace ÚP Svárov ve smyslu § 59 SZ)

- úprava s označením **L01** reprezentuje změnu části zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SO.3 č. 1 na stabilizovanou plochu téže funkce (nově SV) v zastavěném území. Plocha je již zastavěna a nové stavby jsou vloženy do katastru nemovitosti a pozemky se stávají zastavěným stavebním pozemkem. Současně dochází ke změně označení plochy – viz převod na jednotný standard.
- změnový prvek **L02** představuje číselné označení stabilizované plochy (č. 50), pro kterou jsou nastaveny jedinečné regulativy - viz podmínky využití ploch. Uvedenou úpravou je zajištěn vzájemný soulad textové a výkresové části.
- změnový prvek **L03** vymezuje území, ve kterém dochází k převodu do jednotného standardu – území se kryje se správním územím obce. Dále viz kap. A.2 a M.1 tohoto odůvodnění.

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

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	***Část zastavitelné plochy č.1 se mění na zastavěné území***
L03	Převod do jednotného standardu (standardizace ÚP Svárov ve smyslu § 59 SZ)

Do výkresu základního členění území se promítají úpravy v návaznosti na vymezení a úpravy ploch zobrazených v hlavním výkrese a **popsaných v předchozím textu**:

- změnový prvek **L01** představuje vypuštění části zastavitelné plochy č. 1, která již byla pro účel bydlení využita. Nově se jedná o zastavěné území a stabilizovanou plochu
- změnový prvek **L03** vymezuje území, ve kterém dochází k převodu do jednotného standardu – území se kryje se správním územím obce. Dále viz kap. A.2 a M.1 tohoto odůvodnění.

Do **Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** se změna promítá v následujícím rozsahu:

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L03	Převod do jednotného standardu (standardizace ÚP Svárov ve smyslu § 59 SZ)

Změnový prvek **L03** vymezuje území, ve kterém dochází k převodu do jednotného standardu – území se kryje se správním územím obce. Dále viz kap. A.2 a M.1 tohoto odůvodnění.

I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Svárov nejsou v rámci změny č. 2 ÚP Svárov navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 2 nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

K) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změnou č. 2 nejsou navrhovány prvky regulačního plánu.

L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

L.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Změna č. 2 nepředstavuje zábor zemědělského půdního fondu – jedná se o aktualizaci zastavěného území, převod územního plánu do jednotného standardu a úpravu výškové regulace stabilizované plochy s výrobní funkcí.

L.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 2 nemá dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa.

M) Ostatní

M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem

Od 1. 1. 2024 vstoupil v účinnost v celém rozsahu zákon **č. 283/2021 Sb. stavební zákon, v platném znění** (dále jen „stavební zákon“)

Jednotný standard územně plánovací dokumentace vyplývá z § 59 stavebního zákona a pro potřeby jeho aplikace je zpracován metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ČR - Standard vybraných částí územního plánu (verze 2. 1. 2023). Vymezování a aplikace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je činěno dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (§ 13 - *Vymezování ploch a koridorů*, § 14 - *Vymezování ploch s rozdílným způsobem využití* a *Plochy s rozdílným způsobem využití* dle § 15 - § 33) a dle jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje – SZdÚP 2024). Z hlediska podoby územního plánu je respektována příloha č. 12 a 13 vyhlášky - *Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití a Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití.* Naplňovány jsou v rámci převodních nástrojů metodiky SZdÚP 2024 i další požadavky vyhlášky na standardizaci (např. požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu, požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu atd.).

Doklad z kontrolního programu prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem je dle § 10 odst. 6 vyhl. č. 157/2024 Sb. součástí odůvodnění územně plánovací dokumentace.

Územní plán Svárov včetně změny č. 2 je v souladu s požadavky jednotného standardu ve znění výše uvedených předpisů, doklad z elektronického kontrolního nástroje je uveden níže:

Protokol pro předaný balíček: DUP_592668

Zadané parametry pro kontrolu
Požadovaný typ kontroly: *Úplná*
Zadaný druh dokumentu: *Územní plán (DUP)*
Zadaný způsob projednání: *Úplné znění*
Zadaná etapa pořizování: *Nezadaná*

Údaje zjištěné z dokumentu
Druh dokumentu: *Územní plán (DUP)*
Způsob projednání: *Úplné znění*
Etapa pořizování: *Vydání*

Kód obce: 592668
Formát vstupních údajů: GIS
Sumarizace kontrol
Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 25.08.2025 10:07:26
Konec: 25.08.2025 10:12:53

Detaily kontrol

Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování 1010	V adresáři 'DUP_592668/data' chybí nepovinné soubory s názvy ['KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_l', 'ZastavitelneUzemi_p', 'Zpochybneno_p'].	
Varování 1010	V adresáři 'DUP_592668/vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['592668_(číslo výkresu)_VPS'].	
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A -	Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B -	Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C -	Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D -	Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E -	Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb, s varováními
F -	Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

plochyrzv_p:	104
plochyzmen_p:	18
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	8
uzemiprvkyrp_p:	2
vpsvpoas_p:	9
zastaveneuzemi_p:	6

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva	
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.	
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.	
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.	
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.	
lokality_p	Varování	A	1106	Vrstva lokality_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.	
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.	
plochypodm_p	Varování	A	1106	Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.	
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.	
plochyrzv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.	
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.	
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.	
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.	
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.	
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.	
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.	
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.	
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.	
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.	
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.	
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.	
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.	
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.	
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.	

plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m2.
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	D	1417	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = T) se nachází v zastaveneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	D	1401	Vrstva reseneuzemi_p se nachází mimo území obce dle registru RÚIAN. Celková výměra plochy, která nepokrývá území obce nebo ji přesahuje, je menší než 100 m2 (3.42 m2).
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	E	1556	Vrstva plochyrzv_p pokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uzemiprvkyrp_p se nepřekrývají.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemiprvkyrp_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1552	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje multipart záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.

vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývaji.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	D	1460	Vrstva vpsvpoas_p (Druh = VU) se nachází v uses_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.

Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '592668').

M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Po projednání byly provedeny následující nepodstatné úpravy:

- na základě pokynu pořizovatele:
  - v celé textové části dokumentace i v tabulce hlavního výkresu upraven popis ploch změn – nově popis prostřednictvím identifikátoru (nikoli jen čísla plochy)
  - upravena tabulka VPS, VPO na příslušném výkrese
  - upraveny chyby v popisu a kategorii některých VPO
- v textové části odůvodnění, kap. B.1, doplněny zájmy Ministerstva obrany dle jejich stanoviska
- v textové části odůvodnění, kap. D, doplněn požadavek dotčeného orgánu na charakter zeleně
- zohledněna Změna č. 9 PUR ČR a Aktualizace č. 3 ZUR ZK
- provedeny korekce textů v podobě drobných chyb a překlepů

M.3 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. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Připomínky nebyly v průběhu projednávání uplatněny.