

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU SVÁROV**  
**v uplynulém období 2021–2025**



Leden 2026

Zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období dle ustanovení § 107 a přiměřeně dle § 88 až 90 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

**POŘIZOVATEL:** **Městský úřad Uherské Hradiště,**  
Odbor stavebního úřadu  
oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče

**PŘEDKLÁDÁ:** RNDr. Jiří Dujka,  
referent úřadu územního plánování

..... v.r. ....

Razítko a podpis

**SCHVALUJÍCÍ ORGÁN: Zastupitelstvo obce Svárov**

**URČENÝ ZASTUPITEL: Radek Ondra,**  
starosta obce Svárov

..... v.r. ....

Razítko a podpis

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU SCHVÁLENA DNE: 09.03.2026**

**ČÍSLO USNESENÍ: 2026/1ZO/11 (na vědomí)**

## OBSAH

A.	Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.....	8
A.1	Vymezení zastavěného území, pozemkové úpravy a mapový podklad .....	8
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce.....	9
A.3	Urbanistická koncepce.....	9
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury.....	10
A.5	Koncepce uspořádání krajiny.....	12
A.6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....	14
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	15
A.9	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena... ..	15
A.10	Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	16
A.11	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	16
A.12	Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu .....	16
A.13	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	16
A.14	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	16
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	19
B.1	Limity využití území .....	19
B.2	Problémy k řešení vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území.....	19
B.3	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona.....	20
C.	Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	23
C.1	Soulad s politikou územního rozvoje.....	23
C.2	Soulad s Územním rozvojovým plánem .....	30
C.3	Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.....	30
C.4	Soulad s územními studiiemi pořízenými krajským úřadem.....	36
C.5	Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem.....	37
D.	Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací .....	38
D.1	Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	38
D.2	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzací negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .	38

D.3	Vyhodnocení možného významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast .....	38
D.4	Vyhodnocení z hlediska vlivů koncepce na udržitelný rozvoj .....	38
E.	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace .....	38
E.1	Skutečnosti uvedené pod písmeny A) až D), ze kterých vyplývá potřeba změny územního plánu nebo nového územního plánu .....	38
E.2	Požadavky na řešení vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP .....	39
F.	Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace .....	39
G.	Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje .....	40
H.	Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Svárov v uplynulém období 2021–2025.....	41
H.1	Průběh projednání návrhu Zprávy o uplatňování.....	41
H.2	Stručný přehled úprav po projednání návrhu Zprávy o uplatňování .....	42
H.3	Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy o uplatňování ...	42
H.4	Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle § 89 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu Zprávy o uplatňování .....	43
H.5	Vyjádření dotčených orgánů uplatněná k návrhu Zprávy o uplatňování.....	44
H.6	Podněty uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování .....	45

## Úvod

Územní plán Svárov byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“). Byl vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2016 Zastupitelstvem obce Svárov dne 08.02.2016, s nabytím účinnosti dne 25.02.2016.

Stavební zákon ukládá pořizovateli v § 106 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 4 let po vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále také jen *zpráva*), a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsah zprávy o uplatňování je dán § 107 odst. 2 stavebního zákona.

Během účinnosti Územního plánu Svárov byla zastupitelstvu obce předložena jedna zpráva o uplatňování, a to:

- v uplynulém období 2016 až 2021, která byla projednána a předložena zastupitelstvu obce, které ji schválilo dne 11.10.2021 usnesením č. 2021/4ZO/13. Tato Zpráva konstatovala potřebu pořízení změny územního plánu a obsahovala pokyny pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu Svárov (zkráceným postupem a s prvky regulačního plánu) v rozsahu zadání.

Během účinnosti Územního plánu Svárov bylo zahájeno pořízení dvou změn územního plánu:

- **Změna č. 1 Územního plánu Svárov.** Zastupitelstvo obce Svárov schválilo dne 11.10.2021 pořízení Změny č. 1 jako změnu pořizovanou zkráceným postupem (podle § 55a starého stavebního zákona) a s prvky regulačního plánu (podle § 43 odst. 3 starého stavebního zákona), pokyny pro zpracování této změny v rozsahu zadání byly obsaženy ve zprávě o uplatňování ÚP v uplynulém období 2016–2021. Změna č. 1 Územního plánu Svárov byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Svárov dne 22.02.2023 usnesením č. 2023/1ZO/5 a nabyla účinnosti dne 22.03.2023. Spolu s vydanou změnou územního plánu bylo veřejnou vyhláškou doručeno také Úplné znění Územního plánu Svárov po vydání Změny č. 1.
- **Změna č. 2 Územního plánu Svárov.** Zastupitelstvo obce Svárov schválilo dne 12.06.2024 pořízení Změny č. 2 jako změnu pořizovanou zkráceným postupem (podle § 55a starého stavebního zákona) a současně s tím schválilo obsah změny pořizované zkráceným postupem. Změna je pořizována z podnětu soukromého investora. Změna č. 2 Územního plánu Svárov byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Svárov dne 16.10.2025 usnesením č. 2025/5ZO/4 a nabyla účinnosti dne 08.11.2025. Spolu s vydanou změnou územního plánu bylo veřejnou vyhláškou doručeno také Úplné znění Územního plánu Svárov po vydání Změny č. 2.

V souladu se stavebním zákonem předkládá pořizovatel po řádném projednání tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Svárov v uplynulém období 2021–2025 k projednání zastupitelstvem obce.

# Politika územního rozvoje, nadřazená územně plánovací dokumentace a územně analytické podklady účinné v době zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP

## 1. Politika územního rozvoje České republiky

- Dne 27.08.2025 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 633 schválila Změnu č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky. Dne 30.09.2025 bylo sdělení o schválení Změny č. 8 zveřejněno ve Sbírce zákonů.
- Dnem 01.10.2025 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.10.2025 (dále jen PÚR ČR), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů podle § 70 odst. 3 stavebního zákona.

## 2. Územní rozvojový plán

- Správní území obce Svárov bylo řešeno Územním rozvojovým plánem (dále jen ÚRP). První ÚRP byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28.08.2024 a nabyt účinnosti dne 29.10.2024.
- V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona se první ÚRP nepoužije pro rozhodování v území a další změny v území (§ 73 odst. 2 stavebního zákona) a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace (§ 73 odst. 3 stavebního zákona), a to do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky (nového) stavebního zákona. Vydání takovéto změny se předpokládá v roce 2026.

## 3. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

- Správní území obce Svárov bylo řešeno v *Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Změny č. 7* (dále jen ZÚR ZK).
- Změnu č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0148/Z06/25 dne 22.09.2025, s nabytím účinnosti dne 09.10.2025.

## 4. Územně analytické podklady

- Pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Uherské Hradiště, jehož součástí je i správní území obce Svárov, jsou zpracovány územně analytické podklady, které jsou k nahlédnutí na internetových stránkách <https://www.mesto-uh.cz/prakticke-informace/verejne-dokumenty/uzemni-planovani/uzemne-analyticke-podklady>.
- Dosud poslední, 6. aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště, proběhla v roce 2024 (zveřejněno v prosinci 2024).

## Vysvětlení k vybraným částem kapitoly A. této Zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Svárov je dle platné právní úpravy a z ní vyplývajících metodických pokynů vyhodnocována primárně ve vztahu k původnímu územnímu plánu, tj. v tomto případě k Územnímu plánu Svárov vydanému Zastupitelstvem obce Svárov dne 08.02.2016 a účinnému od 25.02.2016. Ve Zprávě jsou ovšem zohledněny také úpravy a změny provedené Změnou č. 1 ÚP Svárov (účinná od 22.03.2023) a Změnou č. 2 ÚP Svárov (účinná od 08.11.2025), a na základě nichž bylo vyhotoveno Úplné znění ÚP

Svárov po Změně č. 2.

Při vyhodnocování využití navržených ploch proto byly zohledňovány plochy řešené původním ÚP i Změnami č. 1 a 2. Příklad vyhodnocení je uveden v tab. X.

**Tab. X. Příklad řešení navržených ploch**

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	1000	Západ – u hřbitova	0,23	0,00	0,00	0	
2	1001	<i>Ve střední části obce</i>	<i>0,82</i>	<i>0,82</i>	<i>100,00</i>	<i>1</i>	
	celkem		0,23	0,00	0,00	0	

Klasickým písmem jsou uvedeny plochy, které jsou vymezeny jako návrhové plochy v aktuálním znění ÚP. Může se jednat o plochy vymezené původním ÚP, které nebyly změnou ÚP měněny, ale také o plochy nově vymezené změnou ÚP.

*Červenou kurzívou* jsou v tabulkách označeny plochy, které byly vymezeny původním územním plánem, ale změnou územního plánu byly z řešení ÚP vypuštěny (např. z důvodu částečné či úplné realizace anebo pro jejich nadbytečnost).

Suma ploch (výměry, příp. další charakteristiky) je tvořena pouze z ploch, které nejsou označeny *červenou kurzívou*.

**Příklad:** V tabulce X jsou ÚP Svárov vymezeny plochy pro bydlení č. 1000 a 1001. Plocha 1000 nebyla žádnou změnou měněna a dosud nedošlo k její realizaci. Plocha 1001 byla z důvodu realizace v plné výměře některou ze změn vymezena jako plocha stávající, a tedy byla z řešení ÚP Svárov vypuštěna. V platném znění dokumentace ÚP Svárov jsou tedy k bydlení navrženy plochy o celkové výměře 0,23 ha, které dosud nebyly ani zčásti využity.

### **Převod ploch s rozdílným způsobem využití v rámci standardizace územního plánu**

Územní plán Svárov byl uveden do souladu se standardem jednotného zpracování územně plánovací dokumentace Změnou č. 2 (2025). Bylo provedeno tzv. „automatické překlopení“ řešení posledního platného úplného znění (tj. po Změně č. 1, 2023) do standardizované podoby územně plánovacích dokumentací v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném (prvním vyhlášeném) znění - došlo tedy ke změně názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití a jejich kódů (podrobněji v kapitole A.6). V textu zprávy o uplatňování územního plánu je zpravidla použito názvosloví uvedené v platném znění (tedy po Změně č. 2), případně je doplněno pro srovnání názvosloví ve znění před Změnou č. 2.

## A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

### A.1 Vymezení zastavěného území, pozemkové úpravy a mapový podklad

#### A.1.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 01.08.2014 a je znázorněno v grafické části ve výkresech *I.B1 Výkres základního členění území* a *I.B2 Hlavní výkres*. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 01.09.2024 a je znázorněno ve výkresech úplného znění *I.B1 Výkres základního členění území*, *I.B2 Hlavní výkres* a *II.B1 Koordinační výkres*.

Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

#### A.1.2 Rozsah správního území obce

- Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím Svárov u Uherského Hradiště (kód: 759911). Rozsah správního území obce z hlediska počtu katastrů se nezměnil.
- Došlo ke zpřesnění hranic katastrálního území a k vytvoření bezešvé katastrální mapy. Územní plán byl uveden do souladu s touto skutečností Změnou č. 2 (2025).

#### A.1.3 Pozemkové úpravy

##### A.1.3.1 Jednoduchá pozemková úprava

- V k.ú. Svárov u Uherského Hradiště neproběhla ani neprobíhá jednoduchá pozemková úprava.

##### A.1.3.2 Komplexní pozemková úprava

- V k.ú. Svárov u Uherského Hradiště probíhá zpracování komplexní pozemkové úpravy (dále „KoPÚ“).
- KoPÚ byla zahájena dne 16.03.2022 a její zpracování stále probíhá. Ve 3. čtvrtletí roku 2025 proběhlo projednání návrhu prvků plánu společných zařízení s dotčenými orgány.
- KoPÚ s ohledem na účinný ÚP pozemkově stabilizuje koncepci uspořádání krajiny, včetně polních cest, prvků ÚSES a prvků protipovodňové ochrany.

#### A.1.4 Mapový podklad ve správním území obce

V katastrálním území Svárov u Uherského Hradiště došlo k aktualizaci mapového podkladu. Dle údajů ČÚZK jsou aktuální mapy:

- KMD (katastrální mapa digitalizovaná), s platností a právní mocí od 11.08.2015.

Územní plán (2016) nebyl zpracován nad touto katastrální mapou, neboť v čase nabytí právní moci mapového podkladu byl již ve vysokém stupni rozpracovanosti. Územní plán byl uveden do souladu s aktualizovaným mapovým podkladem Změnou č. 1 (2023).

#### A.1.5 Digitální zpracování územního plánu

- Územní plán (2016) byl zpracován digitálně ve Metodice jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje, ve verzi platné v roce 2016.
- Změna č. 1 (2023) byla zpracována v aktualizované verzi této metodiky bez převedení dokumentace do metodiky „2021“, „2023“ nebo do Standardu.
- Změnou č. 2 (2025) byl účinný územní plán uveden do plného souladu se stavebním zákonem, v platném znění, a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění.

## A.2 Základní koncepce rozvoje území obce

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi.

Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

Územním plánem (2016) byly navrženy plochy čísel 1 až 14 (všechna čísla nejsou obsazena). Změnou č. 1 (2023) byly navrženy plochy 20 až 25. Změnou č. 2 (2025) nebyly navrženy žádné plochy, označení navržených ploch bylo pouze v grafické části uvedeno do souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

## A.3 Urbanistická koncepce

### A.3.1 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Urbanistická kompozice nebyla územním plánem samostatně řešena z důvodu jiných legislativních podmínek, za nichž územní plán vzniknul, do řešení územního plánu byla samostatně zahrnuta až Změnou č. 1 (2023). Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

### A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno níže v tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce.

#### A.3.2.1 Plochy smíšené obytné

Tab. 1. Navržené plochy smíšené obytné venkovské (SV), dříve smíšené obytné vesnické (SO.3)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD	Poznámka
1	Z:1	Jih	0,51	0,09	17,65	2	viz níže
2	2	Jihovýchod	0,80	0,80	100,00	3	stav
3	Z.3	Střed	0,28	0,28	100,00	2	vč. proluk; viz níže
4	Z.21	Střed	0,42	0,42	100,00	5	vč. proluk; viz níže
5	Z.22	Jihovýchod	0,22	0,08	36,36	1	parc. č. 641/10
6	Z.23	Jihozápad	0,11	0,00	0,00	0	
	celkem		1,54	0,87	56,49	13	

Územní plán (2016) vymezil zastavitelnou plochu smíšenou obytnou vesnickou (SO.3) 1 o výměře 0,62 ha. Změnou č. 2 (2025) došlo k úpravě vymezení zastavěného území z důvodu realizace rodinného domu č.p. 107 a k opravě výměry zastavitelné plochy SV 1 na 0,51 ha; číslo plochy nebylo měněno, pouze v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. došlo k přeznačení plochy na Z.1. V navržené ploše je rozestavěn jeden další rodinný dům na pozemcích parc. č. 612/2 a 613.

Územní plán (2016) vymezil zastavitelnou plochu smíšenou obytnou vesnickou (SO.3) 3 o výměře 0,52 ha. Změnou č. 1 (2023) došlo k novému řešení lokality na základě podrobnějších

podkladů (geodetické zaměření), kdy byla navržená plocha SO.3 3 zmenšena o plochu veřejného prostranství (nová plocha P\* 20) a byla vymezena nová zastavitelná plocha SO.3 21 západně od plochy P\* 20. Touto úpravou došlo ke změně výměry navržené plochy na 0,28 ha, přičemž číslo plochy nebylo měněno. V navržené ploše SV Z.3 (nové označení plochy 3) jsou rozestavěny 2 rodinné domy, zbylé 2 pozemky je možno považovat za proluky. V navržené ploše SV Z.21 (nové označení plochy 21) jsou rozestavěny 2 rodinné domy a v první polovině roku 2024 bylo vydáno závazné stanovisko orgánu územního plánování k dalším 3 domům; dosud bez využití je pouze pozemek parc. č. 477/25.

### A.3.2.2 Plochy výroby

Tab. 2. Navržené plochy výroby všeobecné (VU, dříve V)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	Z.6	Sever	1,60	0,00	0,00	
	celkem		1,60	0,00	0,00	

### A.3.3 Vyhodnocení využití ploch přestavby

- Plochy přestavby nejsou vymezeny.

### A.3.4 Vyhodnocení využití systému sídelní zeleně

Územní plán nenavrhuje samostatný systém sídelní zeleně, pro tyto účely vymezuje zejména plochy veřejných prostranství bez podrobnějšího členění (PU, dříve P\*).

Systém sídelní zeleně je stabilizovaný.

## A.4 Koncepce veřejné infrastruktury

### A.4.1 Dopravní infrastruktura

#### A.4.1.1 Vyhodnocení využití navržených ploch dopravní infrastruktury

Tab. 3. Navržené plochy pro silniční dopravu (DS)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	Z.4	U zlámancecké silnice	0,07	0,07	100,00	
2	Z.25	Přístup k ČOV	0,29	0,00	0,00	také odkanalizování; viz kap. A.4.2
	celkem		0,36	0,07	19,44	

### A.4.2 Technická infrastruktura

#### A.4.2.1 Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je navržena územním plánem v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK). Obec je zásobována vodou z veřejné vodovodní sítě, koncepce sítě je zapracována do řešení územního plánu.

#### A.4.2.2 Odkanalizování

Tab. 4. Navržené plochy technické infrastruktury všeobecné (TU, dříve T\*) pro odkanalizování

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	Z.8	ČOV	0,32	0,00	0,00	viz níže
	celkem		0,32	0,00	0,00	

Obec v současné době má vybudovanu kanalizační síť bez napojení na čistírnu odpadních vod.

Územní plán (2016) navrhoval odkanalizování obce v souladu s PRVKZK, ČOV měla být umístěna přibližně na pozemcích parc. č. 961 a 963. Z podnětu obce došlo Změnou č. 1 (2023) ke změně polohy navržené plochy T\* 8 pro realizaci ČOV dále od obce (pozemky parc. č. 920, 923 a 928), a to z důvodu předpokládané změny technologie na biologickou ČOV. Toto řešení ani poloha ČOV nejsou plně v souladu s platným PRVKZK, neboť dosud nedošlo k příslušné aktualizaci PRVKZK. Změna polohy a rozsahu navržené plochy T\* 8 (původní výměra 0,32 ha) byla provedena bez změny čísla plochy. Změnou č. 2 (2025) došlo pouze k formálním změnám označení ploch T\* na plochy TU a plochy 8 na plochu Z.8.

Pro vybudování části kanalizačního přivaděče do ČOV je určena také navržená plocha DS Z.25.

Ještě před 01.07.2024 bylo požádáno o územní rozhodnutí pro ČOV a odkanalizování obce, závazné stanovisko orgánu územního plánování k této akci bylo vydáno v listopadu 2024. Dle této projektové dokumentace se uvažuje odkanalizování v souladu s koncepcí dle Změny č. 1 územního plánu (2023), a tedy odchylně od platného PRVKZK. Do konce června 2025 nebylo řízení o vydání územního rozhodnutí ukončeno a stále probíhá. V září 2025 požádal žadatel o územní rozhodnutí (zplnomocněná právnická osoba a zpracovatel dokumentace) o zpětvzetí žádosti o územní rozhodnutí.

#### A.4.2.3 Zásobování elektrickou energií

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií zůstává zachována.

#### A.4.2.4 Zásobování plynem

Stávající koncepce zásobování plynem zůstává zachována.

#### A.4.2.5 Elektronické komunikace

Navržené řešení stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

#### A.4.2.6 Nakládání s odpady

Navržené řešení stabilizuje nakládání s odpady, sběrný dvůr je umístěn ve stávající ploše SV.

### A.4.3 Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení, vše pouze ve všeobecné formě (OU, dříve O). Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy občanského vybavení.

Občanské vybavení je možno realizovat také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách SV, VU a DS. Zpravidla je podmínkou realizovat občanské vybavení jako související s hlavním využitím plochy.

#### A.4.4 Veřejná prostranství

Tab. 5. Navržené plochy veřejných prostranství (PU, dříve P\*)

Poř. č.	Označení	Lokalita	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	Z.7	Nad farmou	0,08	0,00	0,00	fakticky existuje
2	Z.20	Střed	0,18	0,18	100,00	
	celkem		0,26	0,18	69,23	

- Územní plán (2016) vymezil plochy veřejných prostranství (P\*) ve všeobecné podobě, bez podrobnějšího členění. Změnou č. 2 (2025) došlo k převedení těchto ploch na plochy s rozdílným způsobem využití „veřejná prostranství všeobecná“ (PU).

### A.5 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území. Využití území je v souladu s těmito hodnotami.

#### A.5.1 Krajinná zeleň

##### A.5.1.1 Vyhodnocení využití navržených ploch krajinnej zeleně

Tab. 6. Navržené plochy krajinnej zeleně (ZK, dříve K) – mimo ploch ÚSES

Poř. č.	Označení	Účel	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	K.12	Západ - Bukoviny	3,05	0,00	0,00	Zeleň – protierozní opatření, zvýšení retenční schopnosti krajiny
2	K.13	Západ - Za žlebčem	0,93	0,00	0,00	Zeleň – protierozní opatření, zvýšení retenční schopnosti krajiny
3	K.14	Sever - pod výrobou	0,23	0,00	0,00	Izolační zeleň; zčásti existuje
	celkem		4,21	0,00	0,00	

##### A.5.1.2 Vyhodnocení systému krajinnej zeleně

Plochy krajinnej zeleně jsou stabilizovány. Zeleň v území má charakter převážně zeleně lesního charakteru (lesíky, hájky) vázané na výraznější terénní nerovnosti a liniové zeleně podél cest a vodních toků. Je žádoucí tento stav zanechat.

Koncepce systému krajinnej zeleně byla vymezena územním plánem (2016) a následnými změnami nebyla zásadněji aktualizována.

Plochy krajinnej zeleně plnící úlohu interakčních prvků budou stabilizovány komplexní pozemkovou úpravou.

#### A.5.2 Územní systém ekologické stability

##### A.5.2.1 Vyhodnocení vymezení ÚSES

Územní plán vymezuje prvky nadregionálního a lokálního ÚSES.

Jednotlivé prvky ÚSES stabilizuje komplexní pozemková úprava.

Územní studie krajiny obcí Zlámanec a Kelníky (registrována k využití dne 18.01.2016) navrhla propojení LBC *Mladé* na k.ú. Zlámanec a LBC *Nad Hložím* v k.ú. Kelníky lokálním biokoridorem trasovaným částečně přes správní území obce Svárov. Územní plán (2016)

na tuto skutečnost nereagoval s ohledem na téměř ukončené pořízení. Návaznost byla zajištěna Změnou č. 1 (2023) také s ohledem na nově zpracované územní plány Zlámanec (2017) a Kelníky (2022).

Vzhledem ke změně polohy ČOV v navržené ploše T\* 8 ve Změně č. 1 (2023; viz též kapitola A.4.2) došlo k aktualizaci vymezení nadregionálního biokoridoru. Tento biokoridor byl posunut západněji od nové polohy ČOV na úkor navržené plochy WT 9.

#### A.5.2.2 Vyhodnocení využití navržených ploch pro ÚSES

Tab. 7. Navržené plochy pro ÚSES – plochy krajinné zeleně (ZK, dříve K)

Poř. č.	Označení	Prvek ÚSES	Plocha v ha	Využito v ha	Využito v %	Stupeň funkčnosti
1	K.10	NRBK 152 VI <i>Kostelecké polesí – Hluboček</i>	0,81	0,00	0,00	převážně nefunkční
2	K.11	NRBK 152 VI <i>Kostelecké polesí – Hluboček</i>	0,79	0,00	0,00	převážně nefunkční
3	K.24	LBK 1 Mladě (Zlámanec)–Nad Hložím (Kelníky)	0,49	0,00	0,00	převážně nefunkční
	celkem		1,64	0,00	0,00	

#### A.5.3 Prostupnost krajiny

V území není dostatečná síť komunikací zajišťujících prostupnost krajiny mimo les i v lese. Územní plán nenavrhuje plochy pro nové komunikace, další komunikace pro zvýšení prostupnosti krajiny je ovšem možno realizovat i v rámci všech stávajících ploch nezastavěného území.

Prostupnost krajiny bude řešena komplexní pozemkovou úpravou.

#### A.5.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Protierozní opatření a ochrana obce před povodněmi mohou být řešeny v rámci úprav a opatření v krajině; toto je umožněno v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro realizaci konkrétních opatření je navržena pouze vodní plocha pod obcí - viz Tab. 8.

Podrobnější řešení ochrany před povodněmi a erozí budou řešeny komplexní pozemkovou úpravou.

Navržená plocha WT 9 byla územním plánem (2016) vymezena o výměře 1,78 ha. V souvislosti s úpravou polohy ČOV (T\* 8) a trasy nadregionálního biokoridoru (K 10) Změnou č. 1 (2023) došlo ke zmenšení výměry navržené plochy na 1,52 ha; číslo navržené plochy se nezměnilo.

Ve správním území obce nejsou stanovena žádná záplavová území.

Tab. 8. Navržené plochy vodní a vodních toků (WT)

Poř. č.	Označení	Účel	Plocha [ha]	Využit [ha]	Využito [%]	Poznámka
1	Z.9	Dolní louky - vodní plocha	1,52	0,00	0,00	
	celkem		1,78	0,00	0,00	

#### A.5.5 Prověření ploch, v nichž je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona

- Účinným územním plánem jsou prověřeny plochy mimo zastavěné území, v nichž je vhodné ve veřejném zájmu vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona.

## **A.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

Účinným územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské (SV), občanské vybavení všeobecné (OU), doprava silniční (DS), veřejná prostranství všeobecná (PU), technická infrastruktura všeobecná (TU), výroba všeobecná (VU), zeleň krajinná (ZK), vodní a vodních toků (WT), zemědělské všeobecné (AU) a lesní všeobecné (LU).

Územní plán (2016) byl zpracován v metodice digitálního zpracování územního plánu Zlínského kraje, s použitím symbologie této metodiky a katalogem ploch s rozdílným způsobem využití. Změnou č. 1 (2023) došlo pouze k nepodstatným aktualizacím tohoto vymezení, žádné plochy s rozdílným způsobem využití nebyly doplněny ani vypuštěny. Dle této koncepce byly vymezeny plochy občanského vybavení (O; převedeno na plochy OU), plochy smíšené obytné vesnické (SO.3; převedeno na plochy SV), plochy výroby a skladování (V; převedeno na plochy VU), plochy pro silniční dopravu (DS), plochy veřejných prostranství (P\*; převedeno na plochy PU), plochy technické infrastruktury (T\*; převedeno na plochy TU), plochy vodních ploch a toků (WT), plochy zemědělské (Z; převedeno na plochy AU), plochy krajinné zeleně (K; převedeno na plochy ZK) a plochy lesní (L; převedeno na plochy LU).

Změnou č. 2 (2025) tedy došlo k převedení ploch s rozdílným způsobem tzv. „překlopením“ do souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění (tzv. jednotný standard). Změnou č. 2 tak došlo k uvedení dokumentace do plného souladu s požadavky nového stavebního zákona (č. 283/2021 Sb.).

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající, tak pro návrhové plochy. Využití ploch je uskutečňováno v souladu s podmínkami.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou stanoveny jak obecně, tak ve vybraných případech jednotlivě pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití. Změnou č. 1 (2023) byly doplněny prvky regulačního plánu umožňující podrobnější regulaci vybraných záměrů.

## **A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

### **A.7.1 Veřejně prospěšné stavby**

#### **A.7.1.1 Dopravní infrastruktura**

**Tab. 9. Navržené veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

Poř. č.	Označení dle ÚRP	Označení dle ZÚR ZK	Označení v grafické části ÚP	Záměr	Číslo plochy	Realizováno
1	-	-	DS1	Parkoviště	Z.4	ano
2	-	-	DS2	Přístupová komunikace, splašková kanalizace	Z.25	ne

**A.7.1.2 Technická infrastruktura****Tab. 10. Navržené veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

Poř. č.	Označení dle ÚRP	Označení dle ZÚR ZK	Označení v grafické části ÚP	Záměr	Číslo plochy	Realizováno
1	-	PRVKZK	T1	ČOV a splašková kanalizace	Z.8	ne
2	-	-	WT1	Vodní nádrž/mokřad (protipovodňová ochrana)	Z.9	ne

**A.7.2 Veřejně prospěšná opatření****A.7.2.1 Územní systém ekologické stability****Tab. 11. Navržená veřejně prospěšná opatření ÚSES**

Poř. č.	Označení dle ÚRP	Označení dle ZÚR ZK	Označení v grafické části ÚP	Záměr	Číslo plochy	Realizováno
1	NRBK96-95	PU23	NRBK (ZÚR)	NRBK Kostelecké polesí–Hluboček	K.10, K.11	ne
2	-	-	LBK1	LBK Mladě–Nad Hložím	K.24	ne

**A.7.2.2 Opatření ke snižování ohrožení území přírodními katastrofami****Tab. 12. Navržená veřejně prospěšná opatření v krajině**

Poř. č.	Označení dle ÚRP	Označení dle ZÚR ZK	Označení v grafické části ÚP	Záměr	Číslo plochy	Realizováno
1	-	-	PO1	opatření ke snižování ohrožení území přírodními katastrofami (eroze, přívalové deště, ...) a ke zvýšení retenční schopnosti území	12	ne
2	-	-	PO2	opatření ke snižování ohrožení území přírodními katastrofami (eroze, přívalové deště, ...) a ke zvýšení retenční schopnosti území	13	ne

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

Územní plán nevymezuje žádné takovéto plochy.

**A.9 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**

Účinný územní plán nestanovuje žádná takováto opatření.

### **A.10 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Účinný územní plán stanovuje etapizaci pro navržené zastavitelné plochy SV Z.1, Z.3 a Z.21, přičemž stanovuje nejprve vybudovat potřebnou veřejnou infrastrukturu a následně umožnit realizaci výstavby rodinných domů.

Změnou č. 2 (2025) byla doplněna etapizace pro stabilizovanou plochu VU Z.50, kdy je nejprve potřeba dokončit výsadbu zeleně a teprve následně zahájit realizaci zástavby.

Etapizace je stabilizovaná.

### **A.11 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

**Tab. 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Poř. č.	Označení plochy	Funkční využití	Číslo plochy	Stavba
1	VU	výroba všeobecná	Z.6	výrobní haly

### **A.12 Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu**

Změnou č. 1 (2023) byly do řešení územního plánu přidány prvky regulačního plánu. Prvky regulačního plánu jsou zavedeny pouze v plochách U.RP1 (odpovídá ploše SV Z.3) a U.RP2 (odpovídá ploše SV Z.21) a jsou definovány v textové části. Změnou č. 2 (2025) nedošlo k převedení prvků regulačního plánu do samostatné kapitoly a jsou stále součástí podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Prvky regulačního plánu jsou stabilizované.

### **A.13 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech**

Územní plán definuje vybrané pojmy, které jsou použity v územním plánu a nejsou stanoveny v jiných právních předpisech. Definice pojmů byla v řešení územního plánu (2016) součástí kapitoly definující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Do samostatné kapitoly byly definice pojmů přesunuty Změnou č. 2 (2025).

Definice vybraných pojmů je stabilizovaná.

### **A.14 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Dle § 16 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací.

Od vydání územního plánu došlo ke změně zejména následujících podmínek:

#### **A.14.1 Vybraná legislativa**

- Od 01.07.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon.

- Dne 01.07.2024 nabyla účinnosti vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Dne 21.12.2024 nabyl účinnosti zákon č. 437/2024 Sb., kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Tato novela stavebního zákona pouze upravuje vybrané skutečnosti týkající se použití informačních systémů stavební správy v přechodném období a nevyžaduje úpravu dokumentace územního plánu.

#### **A.14.2 Politika územního rozvoje, nadřazená územně plánovací dokumentace a územně analytické podklady**

- Správní území obce Svárov bylo řešeno Územním rozvojovým plánem (dále jen ÚRP). První ÚRP byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28.08.2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024. V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona se první ÚRP nepoužije pro rozhodování v území a další změny v území (§ 73 odst. 2 stavebního zákona) a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace (§ 73 odst. 3 stavebního zákona), a to do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky (nového) stavebního zákona. Vydání takovéto změny se předpokládá v roce 2026. Platný územní plán tedy není v rozporu s platným ÚRP.
- V prosinci 2024 byla vydána 6. úplná aktualizace Územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Uherské Hradiště s platností údajů pro rok 2024.
- Dne 27.08.2025 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 633 schválila Změnu č. 8 PÚR ČR. Dne 30.09.2025 bylo sdělení o schválení Změny č. 8 zveřejněno ve Sbírce zákonů. Dnem 01.10.2025 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.10.2025, závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů podle § 70 odst. 3 stavebního zákona.
- Správní území obce Svárov bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Změny č. 7. Změnu č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0148/Z06/25 dne 22.09.2025, s nabytím účinnosti dne 09.10.2025.

#### **A.14.3 Územně plánovací podklady registrované krajským úřadem**

- Dne 18.01.2016 bylo schváleno využití Územní studie krajiny obcí Zlámanec a Kelníky; její aktuálnost byla potvrzena dne 27.11.2018. Pro správní území obce Svárov z této skutečnosti vyplývají požadavky na koordinaci řešení koncepce uspořádání krajiny a zajištění návaznosti nových tras ÚSES. Do řešení územního plánu byly závěry této studie zpracovány Změnou č. 1 (2023).
- Dne 15.04.2016 bylo schváleno využití územní studie *Identifikace nezbytných nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje*. Pro správní území obce Svárov z této skutečnosti nevyplývají žádné požadavky.
- Dne 29.04.2024 bylo schváleno využití *Územní studie krajiny Zlínského kraje*. Řešení platného územního plánu není v rozporu se závěry této územní studie (viz též kap. C.4).

#### **A.14.4 Územně plánovací dokumentace sousedních obcí**

Po datu nabytí účinnosti Územního plánu Svárov (25.02.2016) byly vydány následující územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

- Územní plán Kelníky (účinný od 16.03.2022)

- Územní plán Zlámanec, ve znění Změny č. 1 (účinný od 07.11.2023)
- Územní plán Částkov, ve znění Změny č. 1 (účinný od 26.09.2025)

Dále jsou pořizovány tyto územně plánovací dokumentace sousedních obcí:

- Změna č. 2 Územního plánu Březolupy (zadání schváleno dne 27.09.2018 jako součást zprávy o uplatňování, probíhá příprava dokumentace pro projednání)

Veškeré požadavky vyplývající z výše uvedených účinných i rozpracovaných územně plánovacích dokumentací sousedních obcí byly zohledněny a koordinovány Změnou č. 2 (2025). Nejsou žádné nové požadavky.

## B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

### B.1 Limity využití území

dopravní a technická infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem  
zvláště chráněné zemědělské půdy II. třídy ochrany BPEJ  
ochrana kulturních památek a jiných kulturněhistorických hodnot  
plochy lesa včetně ochranných (bezpečnostních) pásem  
prvky územního systému ekologické stability (nadregionální, lokální)  
pohledové horizonty regionálního významu  
území ohrožená vodní a větrnou erozí  
území s evidovanými svahovými nestabilitami (aktivní, uklidněné)  
řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy

Všechny výše uvedené limity jsou účinným územním plánem respektovány a nedochází k narušování jejich ochrany. Dosud nejsou známy žádné skutečnosti, které by vypovídaly o narušování ochrany těchto limitů nebo o zapracování nového limitu či jiného způsobu ochrany pro stávající limity.

### B.2 Problémy k řešení vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území

**Zeleně zvýrazněné** problémy v Tab. 14 byly prověřeny jako neaktuální, a tedy již bez dopadu na další územně plánovací činnost. Ostatní problémy budou prověřeny v navazující územně plánovací činnosti.

Tab. 14. Požadavky na řešení vyplývající z aktuálního RURÚ SO ORP Uherské Hradiště.

Poř. č.	ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do Zadání
1	234_1	SOB9 – specifická oblast	specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (PÚR ČR)	prověřit možnosti realizace opatření dle PÚR ČR
Vyhodnocení		Řešení územního plánu umožňuje realizovat záměry a opatření vyplývající z této specifické oblasti v rámci koncepce uspořádání krajiny, a to jednak v rámci stávajících i navržených prvků krajiny, jednak umožněním protierozních a protipovodňových úprav ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití. Tato opatření je možno realizovat jak v souladu s rozpracovanou komplexní pozemkovou úpravou po jejím dokončení, tak na základě registrované územní studie krajiny. Řešení územního plánu bylo uvedeno do souladu z požadavky vyplývajícími z této specifické oblasti Změnou č. 2 (2025). Dosud nejsou známy žádné konkrétní požadavky na zapracování nebo zpřesnění. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na zásobování vodou ze skupinového vodovodu.		
2	234_2	Výrobní areál uvnitř obce	plochy výroby v dotyku obytné zástavby, dopravní obsluha výrobního areálu přes hlavní zastavěné území; nedostatečný odstup výroby od obytné zástavby - problémy příštího rozvoje (jak výroby, tak bydlení)	dopravní obsluha INVOS nemá alternativní řešení, prověřit napojení areálu JZD

Poř. č.	ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do Zadání
Vyhodnocení:		Problém přetrvávající. V rozsahu přístupu do bývalé farmy zemědělské výroby (JZD) prověřit v následující územně plánovací činnosti, například s ohledem na závěry KoPÚ.		
3	234_3	Paseky	enkláva potenciálně náročná na obsluhu veřejnou infrastrukturou	nevymezovat plochy bydlení v odlehlých polohách mimo zastavěné území obce
Vyhodnocení:		Problém přetrvávající, zohlednit v následující územně plánovací činnosti.		
4	234_6	Probíhající pozemkové úpravy	Nižší dostupnost přírodních ploch, kulturní krajina; krajina velkoplošně obhospodařovaná, postrádá síť polních cest a drobnější členění	koordinovat pořízení KoPÚ a ÚP, zpracovat KoPÚ do ÚP
Vyhodnocení:		Problém přetrvávající, prověřit v následující územně plánovací činnosti.		
5	234_7	Zástavba koliduje s ochranou lesa	ohrožení stávající zástavby blízkostí lesa; vzdálenost 50 m od okraje lesa	respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa při vymezení zastavitelných ploch
Vyhodnocení:		Problém přetrvávající, zohlednit v následující územně plánovací činnosti.		
6	234_8	Prostorově poddimenzovaná veřejná prostranství	malá kapacita; zdroj problémů příštího rozvoje	důsledně prověřovat proveditelnost veřejné infrastruktury při vymezení zastavitelných ploch
Vyhodnocení:		Problém přetrvávající, zohlednit v následující územně plánovací činnosti.		
7	234_9	Chybějící přeložky technické infrastruktury	omezení rozvoje sídla	prověřit potřebu přeložek TI na okrajích sídla (VN, apod.)
Vyhodnocení:		Problém přetrvávající, v přiměřené podrobnosti zohlednit v následující územně plánovací činnosti.		
8	234_10	Ohrožení vlivem přírodních podmínek	zastavěná území dotčena sesuvnými územími	respektovat přírodní podmínky území
Vyhodnocení:		Problém přetrvávající, zohlednit v následující územně plánovací činnosti.		
9	234_11	cyklodoprava	chybějící cyklostezky; problém nadmístní (území více obcí)	prověřit plochy pro bezpečnou cyklodopravu
Vyhodnocení:		Problém přetrvávající, prověřit v následující územně plánovací činnosti zejména s ohledem na závěry KoPÚ.		

### **B.3 Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona**

#### **B.3.1 Demografická charakteristika a domovní a bytový fond**

Z provedené demografické analýzy vyplývá, že počet obyvatel v obci klesá v proměnlivém tempu, a to i přes pozvolná doznívající vlnu suburbanizace. Důvodem může být odlehlá poloha obce a její omezené rozvojové možnosti, ale také nedostupnost pozemků určených k bytové výstavbě. Náhlý pokles počtu obyvatel dle censu v roce 2021 mohou být způsobeny změnou

metodiky Sčítání lidu, započítávající pouze obvykle přítomné obyvatele, nicméně údaje z průběžné měny z roku 2025 potvrzují pokles počtu obyvatel pod hodnotu 230.

**Tab. 15. Vývoj počtu obyvatel a domovního a bytového fondu v obci Svárov v letech 1980–2025**

Rok	Zdroj	Počet obyvatel	Počet domů	Počet bytů	Počet trvale obydlených bytů	Obložnost [obyv./dům]
1980	census	287	71	-	80	4,04
1991	census	245	78	-	72	3,14
2001	census	255	78	-	80	3,27
2011	census	246	80	100	83	3,08
2016	k 1. lednu	243	-	-	-	-
2021	census	217	84	107	80	2,58
2025	k 1. lednu	222	-	-	-	-

Z Tab. 15 vyplývá, že počet domů v obci Svárov setrvale stoupá, zatímco počet obyvatel klesá. Tento trend je dlouhodobý a obecně jej lze vysvětlit klesajícím počtem osob obývajících 1 domácnost či 1 byt. V roce 2021 byl evidován velmi vysoký podíl neobydlených bytů (neobydlených 27 z celkových 107 bytů, tj. 25,2 % všech bytů), což je významný nárůst oproti roku 2011 (neobydlených 17 z celkových 100 bytů, tj. 17 % všech bytů, z neobydlených však 7 sloužících k rekreaci a 1 nezpůsobilý k bydlení).

### B.3.2 Potenciály rozvoje obce v oblasti bydlení

Cílová populační velikost obce Svárov by měla činit přibližně 280 až 300 obyvatel (odborný odhad).

Rozvoj probíhá především ve stabilizovaných plochách smíšených obytných vesnických recyklací stávajícího bytového fondu.

Územním plánem bylo v roce 2016 navrženo celkem 1,94 ha zastavitelných ploch smíšených obytných vesnických (SO.3, nyní SV), což jsou jediné plochy územním plánem určené také k výstavbě objektů pro bydlení. Již v roce 2021 před Změnou č. 1 bylo vyhodnoceno využití 0,80 ha, tj. 41,21 %, přičemž byly realizovány 3 rodinné domy. Změnou č. 1 (2023) došlo k vymezení západní poloviny rozvojové plochy na obecních pozemcích (dříve pouze navržená plocha SO.3 3, po Změně č. 1 navržené plochy SO.3 3 a 21 a P\* 20). Změnou č. 2 (2025) došlo pouze k dílčí úpravě rozsahu zastavitelných ploch z důvodu aktualizace zastavěného území, nové zastavitelné plochy SV (dříve SO.3) ani jiné plochy pro realizaci rodinných domů nebyly vymezovány.

Územním plánem po Změně č. 2 je tedy navrženo celkem 1,54 ha zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV). Z těchto navržených ploch je možno považovat za realizované plochy o výměře 0,87 ha, tj. 56,49 % výměry všech zastavitelných ploch. Rozvojovou lokalitu v plochách Z.3 a Z.21 je možno při zahrnutí proluk považovat za zcela využitou, v ostatních plochách vyjma plochy Z.23 došlo k zahájení vždy alespoň jednoho rodinného domu. Po dobu účinnosti územního plánu bylo realizováno, povoleno nebo závazným stanoviskem orgánu územního plánování řešeno celkem 13 rodinných domů.

K výstavbě jsou dále připraveny všechny ostatní navržené zastavitelné plochy, resp. jejich dosud nevyužité části. Podmínkou pro zahájení výstavby je zpravidla dořešení veřejných prostranství a prodloužení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch. Žádnou z navržených zastavitelných ploch SV nelze považovat za zcela nedostupnou.

Výpočet kalkulačky URBANKA, uvedený v 3. úplné aktualizaci RURÚ ÚAP SO ORP Uherské Hradiště z roku 2014 uvádí do r. 2026 potřebu zastavitelných ploch o výměře 1,81 ha. Vzhledem k výše provedené demografické analýze lze konstatovat, že naplňování této předpovědi probíhá.

### **B.3.3 Shrnutí**

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebyla shledána. Obec v současné době disponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro realizaci bytové výstavby, a tedy nemá potřebu vymezovat další zastavitelné plochy pro tento účel.

## C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

### C.1 Soulad s politikou územního rozvoje

#### C.1.1 Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (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.

***Vyhodnocení:** Naplňování rozvoje pomocí účinného Územního plánu Svárov ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Rozvoj probíhá v souladu kulturně historické tradice krajiny a požadavků na uskutečňování moderních podob rozvoje a funkce obce. Účinný územní plán vytváří předpoklady pro zabránění upadání venkovské krajiny z důvodu nedostatku lidských zásahů, a to jak pro nedostatečné užívání, tak pro nadměrnou exploataci přírodního bohatství.*

*Rozvoj obce Svárov je ovlivněn především charakterem krajiny (členitý reliéf, sesuvná území, výrazné krajinné horizonty, vodní toky v sídle) a ochranou přírody a krajiny (ÚSES nadregionálního významu).*

- (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.

***Vyhodnocení:** Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru v souladu s kvalitou zemědělské a lesní půdy a vodních ploch, toků a dalších prvků, a zajištění ekologických funkcí krajiny. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny příslušnými nástroji ochrany (přírodní park, ÚSES). Stabilní vodní režim je důležitým aspektem rozvoje obce, neboť vodní toky spoluvytváří osy urbanizované části správního území a do sídla ústí několik údolí a žlebů odvodňujících svahy nad obcí. Účelné hospodaření s vodou je nezbytným předpokladem pro rozvoj obce.*

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

***Vyhodnocení:** Řešení účinného územního plánu umožňuje předcházení prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a vytváří podmínky pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. Vzhledem k periferní poloze území se lze domnívat, že pokud by došlo k úpadku obce ve větším měřítku, může se celá obec stát segregovanou lokalitou. Rovněž stávající pasekářské osídlení v severní polovině katastru lze považovat za lokality se zvýšeným rizikem sídelní a sociální segregace, ovšem jedná se o stávající prvky sídelního systému.*

- (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.

*Vyhodnocení: Účinný územní plán upřednostňuje komplexní řešení a ve veřejném zájmu chrání udržitelný rozvoj území, zahrnující vyváženost jeho jednotlivých komponent. Řešení územního plánu zohledňuje pozici a význam sídla v sídelní struktuře státu.*

- (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.

*Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vychází z principu integrovaného rozvoje území. Je zohledněn charakter venkovského sídla v lesní harmonické krajině a jeho prostorové vazby v rámci mikroregionu i regionu.*

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

*Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladování. Převážná většina zastavěného území představující převážně původní obytnou a hospodářskou zástavbu, je vymezena jako plochy smíšené obytné venkovské, jejichž podmínky využití poskytují dostatečnou flexibilitu v případě potřeby změny užívání plochy či pozemku, a to i ve vztahu k ekonomickým činnostem, tj. možnostmi umístování nerušících výrobních i nevýrobních služeb slučitelných s obytnou funkcí.*

*Navržené řešení rovněž vytváří podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti, kromě stabilizace ploch dopravní infrastruktury pro silniční dopravu jsou vytvořeny podmínky (v rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití) pro realizaci cyklostezek, které zajistí propojení sídla s okolními obcemi mimo silnice a umožní tak rozvoj dalších, zejména udržitelných, mobilit. Konkrétní plochy nejsou vymezeny, neboť nejsou známy žádné konkrétní záměry.*

- (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.

*Vyhodnocení: Řešené území se nachází ve venkovské oblasti se slabou vazbou na městské oblasti, zde představované především souměstím Staré Město-Uherské Hradiště-Kunovice, aglomerací města Zlína a městem Uherský Brod. 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. Podporovat rozvoj obce vzhledem k posílení polycentrického rozvoje sídelního systému by bylo nesystémové a pravděpodobně by vedlo k degradaci území i podstatné části této cenné přechodové krajiny.*

- (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 a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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.

***Vyhodnocení:** Účinný územní plán vytváří podmínky pro účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energii. Řešení územního plánu vytvoří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch a rovněž pro recyklaci dalších nevyužitých ploch v zastavěném území. Navržená koncepce rozvoje obce minimalizuje fragmentaci krajiny s ohledem na charakter krajiny a systému osídlení.*

- (20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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.

***Vyhodnocení:** Řešení územního plánu prověřilo stanovené podmínky pro ochranu přírody a krajiny a pro posilování její ekologicko-stabilizační funkce a zajistí jejich aktualizaci podle nejnovějších přístupů k ochraně přírody a krajiny. 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). Územní plán rovněž prověřil plochy vhodné pro plnění ekostabilizačních a ekonomických funkcí krajiny a jsou vytvořeny obecné podmínky pro jejich ochranu. Řešení územního plánu vytváří také podmínky pro snižování dopadu probíhajících klimatických změn na území. Komplexní pozemková úprava ve správním území obce dosud probíhá, dle známých skutečností nebyly zjištěny rozpory rozpracované pozemkové úpravy s účinným územním plánem.*

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

***Vyhodnocení:** Řešení účinného územního plánu vytváří územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Obec Svárov není srostlá s žádným jiným sídlem nebo jeho částí, vzhledem k charakteru sídelní struktury není srůst sídel ani možný.*

- (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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

***Vyhodnocení:** Účinný územní plán 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.*

- (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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

*Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu respektuje charakter území, které se nachází v oblasti se zvýšeným podílem rekreace, avšak s nízkou atraktivitou pro turismus a cestovní ruch. Výjimku tvoří atraktivita poutního místa při soše Panny Marie ve středu obce. Plochy pro rekreaci nejsou vymezeny, tyto funkce je však možno realizovat zejména v rámci ploch smíšených obytných venkovských nebo ploch občanské vybavenosti. Obec Svárov není centrem osídlení v turisticky atraktivní oblasti.*

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění 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).

*Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro lepší 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. Doprava železniční, vodní ani letecká v řešeném území nemají své zájmy.*

- (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 osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnosti napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).

*Vyhodnocení: Účinný územní plán prověřil podmínky pro zlepšování dostupnosti území s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Veřejná doprava v řešeném území představuje pouze autobusové spojení obce se sousedními sídly (Nedachlebice, Bílovice, Březolupy) a spádovými středisky (Uherské Hradiště, Zlín). Možnosti nové výstavby jsou podmíněny dostatečnou veřejnou infrastrukturou, pro kterou účinný územní plán vytváří podmínky. Současně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a*

*zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. Plochy pro pěší a cyklistickou dopravu nejsou vymezeny, neboť nejsou známy konkrétní záměry, nicméně tyto záměry je možno realizovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.*

- (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 a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

*Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu 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, skladovacích a logistických areálů, ale také od ploch občanského vybavení, jejichž funkce by mohla snížit kvalitu života v plochách bydlení.*

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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.

*Vyhodnocení: Navržené řešení vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zvýšené riziko zde mohou představovat také bleskové povodně způsobené intenzivními srážkami za krátký časový úsek, ve správním území obce jsou stanoveny kritické body povodí. Území je rovněž ohroženo sesuvy, erozí i suchem, vzhledem k dostatku ploch zeleně uvnitř i vně sídla a lesních ploch v okolí sídla je riziko přehřívání nižší. Vytvoření podmínek pro uvedená opatření, která mohou sloužit rovněž pro hospodárné nakládání s vodou a boj se suchem, jsou řešena probíhající komplexní pozemkovou úpravou. Koncepce hospodaření s vodou není územním plánem samostatně stanovena.*

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

*Vyhodnocení: V řešeném území není vyhlášeno žádné záplavové území.*

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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.

***Vyhodnocení:** Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro koordinované umístění infrastruktury v území. Budou prověřeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a obslužnosti území vzhledem k přirozeným regionálním centrům (zde zejména Uherské Hradiště a Zlín). Doprava silniční má v území zájmy pouze na mikroregionální úrovni, doprava železniční, vodní ani letecká v území nemají žádné zájmy.*

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

***Vyhodnocení:** Řešení územního plánu 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. Zelená infrastruktura není účinným územním plánem samostatně vymezována, s ohledem na dobu zpracování účinného územního plánu to ani nebylo nutné. Vzhledem k velikosti obce a podrobnosti řešení nejsou veřejná prostranství zvláště členěna, plochy sloužící pro veřejnou i soukromou sídelní zeleň jsou zahrnovány především pod veřejná prostranství nebo do ploch smíšených obytných venkovských.*

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné druhy dopravy a vytvářet 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.

***Vyhodnocení:** Řešení účinného územního plánu vytváří podmínky pro realizaci různých druhů mobility a dosažitelnosti v území.*

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

***Vyhodnocení:** Účinný územní plán obsahuje koncepci technické infrastruktury a vytváří podmínky pro vybudování infrastruktury v oblasti zásobování vodou a zpracování odpadních vod. Koncepce zásobování obce vodou je v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, koncepce odkanalizování připravovaná k realizaci a stabilizovaná Změnou č. 1 (2023) územního plánu není plně v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby bylo možno je napojit na stávající veřejnou infrastrukturu buď přímo, anebo prostřednictvím jejího prodloužení.*

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

***Řešení:** Účinný územní plán vytváří možnosti územních podmínek pro rozvoj energie z obnovitelných zdrojů, při zajištění minimalizace negativních vlivů na kvalitu života, přírodu i krajinu, a to zejména v plochách zastavěného území a plochách zastavitelných.*

- (31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch pro přepravní síť.

***Vyhodnocení:** Koncepce ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur není účinným územním plánem prověřena, nejsou však známy podrobnější specifikace ani konkrétní záměry.*

### C.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

- **OB9<sup>1</sup>:** Rozvojová oblast Zlín

***Vyhodnocení:** Řešení účinného územního plánu respektuje úkoly a požadavky vyplývající z rozvojové oblasti OB9.*

### C.1.3 Specifické oblasti

- **SOB9<sup>2</sup>:** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

***Vyhodnocení:** Účinný územní plán řeší problematiku ohrožení suchem především obecnými nástroji, tj. stanovením koncepce uspořádání krajiny, vymezením ploch zeleně uvnitř i vně zastavěného území, navržením vodních ploch a ploch pro retenci povrchové vody a ploch, v nichž je možné (a vhodné) řešit úpravy zemědělského půdního fondu. Pomoci k naplňování těchto cílů může přispět také rozpracovaná komplexní pozemková úprava. Územní plán byl uveden do souladu s požadavky vyplývajícími z SOB9 Změnou č. 1 (2023) a aktualizován vzhledem k úpravám vyplývajícím ze Změny č. 9 PÚR ČR Změnou č. 2 (2025). Změnou č. 8 PÚR ČR, která nabyla účinnosti po vydání Změny č. 2 ÚP, došlo pouze k nepodstatným úpravám, které nemají na správní území obce Svárov vliv. Účinný územní plán tedy není v rozporu s úkoly a požadavky vyplývajícími z této specifické oblasti.*

- **SOB10<sup>3</sup>:** 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.

***Vyhodnocení:** Účinný územní plán řeší tuto problematiku především obecnými nástroji, tj. stanovením koncepce technické infrastruktury. Na skutečnosti vyplývající z vymezené SOB10 účinný územní plán přímo nereaguje, neboť tato specifická oblast byla vymezena až Změnou č. 9 PÚR ČR v roce 2025, přičemž v době vydání Změny č. 2 nebyly k dispozici příslušná legislativa řešící tuto problematiku ani navazující dokumentace zpřesňující rozsah této SOB. Soulad Změny č. 2 s požadavky vyplývajícími z této SOB*

<sup>1</sup> Označení dle PÚR ČR.

<sup>2</sup> Označení dle PÚR ČR.

<sup>3</sup> Označení dle PÚR ČR.

byl nicméně proveden a vyhodnocení souladu bylo potvrzeno nadřízeným orgánem. Změnou č. 8 PÚR ČR, která nabyla účinnosti po vydání Změny č. 2 ÚP, došlo pouze k nepodstatným úpravám, které nemají na správní území obce Svárov vliv. Účinný územní plán tedy není v rozporu s úkoly a požadavky vyplývajícími z této specifické oblasti.

- **SOB11<sup>4</sup>**: 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.

*Vyhodnocení: Účinný územní plán řeší tuto problematiku především obecnými nástroji, tj. stanovením koncepce technické infrastruktury a stanovením podmínek ochrany krajinného rázu. Na skutečnosti vyplývající z vymezené SOB11 účinný územní plán přímo nereaguje, neboť tato specifická oblast byla vymezena až Změnou č. 9 PÚR ČR v roce 2025, přičemž v době vydání Změny č. 2 nebyly k dispozici příslušná legislativa řešící tuto problematiku ani navazující dokumentace zpřesňující rozsah této SOB. Soulad Změny č. 2 s požadavky vyplývajícími z této SOB byl nicméně proveden a vyhodnocení souladu bylo potvrzeno nadřízeným orgánem. Změnou č. 8 PÚR ČR, která nabyla účinnosti po vydání Změny č. 2 ÚP, došlo pouze k nepodstatným úpravám, které nemají na správní území obce Svárov vliv. Účinný územní plán tedy není v rozporu s úkoly a požadavky vyplývajícími z této specifické oblasti.*

## C.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem

### C.2.1 Veřejně prospěšná opatření pro založení územního systému ekologické stability

- **NRBK96-95<sup>5</sup>**: Kostelecké polesí (96) – Hluboček (95)

*Vyhodnocení: VPO je převzato ze ZÚR ZK, v platném znění. Prvky nadregionálního ÚSES jsou účinným územním plánem zpřesněny a respektovány a budou pozemkově stabilizovány probíhající komplexní pozemkovou úpravou – viz kap. A.5.2.*

## C.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

### C.3.1 Požadavky vyplývající ze stanovené koncepce rozvoje území kraje

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

*Vyhodnocení: Rozvoj obce Svárov probíhá v souladu s principy udržitelnosti. Lze tak tvrdit proto, že tento rozvoj probíhá v souladu s účinným územním plánem, který byl pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování, a tedy i v souladu s principy udržitelného rozvoje. Probíhá-li tedy rozvoj obce podle dokumentace zpracované podle principů udržitelného rozvoje a byla-li tato dokumentace schválena zástupci obyvatel území, tj. zastupitelstvem obce, lze tvrdit, že rozvoj obce probíhá udržitelným způsobem.*

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci

<sup>4</sup> Označení dle PÚR ČR.

<sup>5</sup> Označení veřejně prospěšného opatření dle ÚRP.

republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politické 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).

*Vyhodnocení: Pro správní území obce Svárov z této priority nevyplývají žádné nové požadavky na zpřesnění či zapracování. Územní plán Svárov stabilizuje nadregionální biokoridor procházející severním okrajem správního území. Je zajištěn soulad územního plánu s požadavky vyplývajícími ze specifické oblasti republikového významu SOB9 a nebyly zjištěny rozpory s požadavky nových specifických oblastí SOB10 a SOB11.*

- (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.

*Vyhodnocení: Správní území obce Svárov náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Uherské Hradiště. Tato priorita není pro rozvoj obce ani pro řešení územního plánu relevantní.*

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

*Vyhodnocení: Rozvoj obce Svárov dle účinného územního plánu je uvažován v širším kontextu regionu a mikroregionu, a tedy s ohledem jak na příslušná centra rozvoje (souměstí Staré Město-Uherské Hradiště-Kunovice, aglomerace města Zlína, město Uherský Ostroh), tak na subregion Bílovic a jeho návaznost na urbanizační osu Uherské Hradiště–Zlín a dopravní osu Bílovice–Částkov–Uherský Brod. Jsou respektovány záměry a limity nadmístního významu.*

- (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, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu 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;

*Vyhodnocení: Železniční doprava nemá v řešeném území své zájmy.*

- 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;

*Vyhodnocení: Účinný územní plán umožňuje rozvoj cyklistické dopravy. Cyklistická doprava může být uskutečňována po stávajících silnicích III. třídy a účelových komunikacích.*

- 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;

*Vyhodnocení: Urbanistická koncepce účinného územního plánu navrhuje nové plochy obytné zástavby mimo lokality zasažené negativními účinky provozu dopravy ze stávající dopravní infrastruktury.*

- (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;

*Vyhodnocení: Účinný územní plán respektuje ráz kulturní krajiny ve správním území obce Svárov a vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných částí krajiny. Jedná se zejména o navržené plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a stabilizovaný ÚSES. Rozvoj krajiny probíhá v souladu s pravidly udržitelnosti. Ve správním území obce probíhá komplexní pozemková úprava.*

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

*Vyhodnocení: Územní plán vymezuje takovýto záměr navržením zastavitelné plochy výroby všeobecné (VU, dříve V). Je zohledněn možný vliv záměru na okolí, nicméně nebylo nutno stanovit kompenzační opatření; Změnou č. 2 (2025) byl možný negativní vliv opětovně prověřen a byla stanovena etapizace počítající s přednostní výsadbou zeleně.*

- 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;

*Vyhodnocení: Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by poukazovaly na možnost negativního ovlivnění architektonického rázu obce a nekoncepční fragmentaci krajiny novými záměry.*

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky;

*Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj sociálního a kulturního pilíře udržitelnosti.*

- (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;

*Vyhodnocení: Rozvoj v obci probíhá podle účinného územního plánu, který je zpracován tak, aby byla upřednostňována komplexní hlediska před jednostrannými a soukromými zájmy.*

- 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;

Vyhodnocení: Účinný územní plán respektuje kulturní charakter obce, urbanistická řešení a ráz kulturní krajiny ve správním území obce Svárov a vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných prvků těchto struktur. Územní plán stabilizuje i navrhuje prvky zeleně uvnitř i vně zastavěného území.

- 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;

Vyhodnocení: Územní plán nevymezuje plochy přestavby. Jsou vytvořeny podmínky pro podnikání v plochách smíšených obytných venkovských (SV), což podpoří diverzitu ekonomických činností a zabrání orientace obce na jednu hospodářskou oblast. Územní plán rovněž vymezuje plochy výroby všeobecné (VU) určené primárně pro výrobu, a to jak stávající, tak navržené.

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;

Vyhodnocení: Nebyly zjištěny žádné skutečnosti vedoucí k fragmentaci nezastavěného území nebo požadavkům na tuto fragmentaci.

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;

Vyhodnocení: Účinný územní plán vytváří podmínky pro obnovu upadajících či zanedbaných částí krajiny a pro realizaci zeleně v krajině. Jedná se zejména o navržené plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a stabilizovaný ÚSES. Komplexní pozemková úprava ve správním území obce dosud probíhá, ve 2. čtvrtletí roku 2025 byl projednáván návrh plánu společných zařízení.

- 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;

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu v podobě intenzivního využívání stávajících ploch a infrastruktury. Nejsou navrhovány žádné nové plochy pro rekreaci.

- 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;

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu v nezastavěném území obce, stejně jako podmínky pro uplatňování různých funkcí zemědělství. Pozemkové úpravy ve správním území probíhají a dosud nebyly ukončeny.

- 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;

Vyhodnocení: Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní a technické vybavenosti.

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;

*Vyhodnocení: Navržené řešení vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zvýšené riziko zde mohou představovat také bleskové povodně způsobené intenzivními srážkami za krátký časový úsek, ve správním území obce jsou stanoveny kritické body povodí. Území je rovněž ohroženo sesuvy, erozí i suchem. Vytvoření podmínek pro uvedená opatření, která mohou sloužit rovněž pro hospodárné nakládání s vodou a boj se suchem, jsou řešena probíhající komplexní pozemkovou úpravou. Koncepce hospodaření s vodou není územním plánem samostatně stanovena.*

- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

*Vyhodnocení: V řešeném území není stanoveno žádné záplavové území.*

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

*Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod. Tyto činnosti jsou naplňovány v rámci individuálních záměrů a realizací, není vytvořena koncepce hospodaření s dešťovou vodou pro celou obec.*

- 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;

*Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Jsou vymezeny stávající i navržené plochy výroby všeobecné (VU). Ekonomické činnosti však lze provozovat také v plochách smíšených obytných venkovských (SV), byť se jedná o malé podnikatelské a hospodářské provozovny.*

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

*Vyhodnocení: Urbanistická koncepce účinného územního plánu navrhuje nové plochy obytné zástavby převážně mimo lokality zasažené negativními vlivy výrobní činnosti a s dostatečným odstupem od stávajících i navržených ploch průmyslové či zemědělské výroby.*

- (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.

Vyhodnocení: Správní území obce Svárov je součástí specifické oblasti celostátního významu SOB9. Jedná se o specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Účinný územní plán je v souladu s požadavky vyplývajícími z této skutečnosti. Dále je správní území obce součástí specifických oblastí celostátního významu SOB10 a SOB11, které jsou vymezeny pro urychlení výroby energie z obnovitelných zdrojů. Soulad účinného územního plánu s požadavky těchto specifických oblastí je prověřen Změnou č. 2 (2025), nicméně dosud nejsou k dispozici příslušná legislativa ani podrobnější dokumenty zpřesňující náležitosti uvedené v podmínkách SOB10 a SOB11. Navržené řešení pouze vytváří podmínky pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie (zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách), nicméně tyto podmínky nejsou rozsáhleji využívány.

- (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.

Vyhodnocení: Ve správním území obce se nenachází zdroj nerostných surovin. Navržené řešení vytváří podmínky pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie, nicméně tyto podmínky nejsou rozsáhleji využívány.

- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejdůležitějších 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

Vyhodnocení: Řešení účinného územního plánu minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu. Zábory nejkvalitnějšího představují pouze plochy účelné pro udržitelný rozvoj obce a jejich umístění na těchto půdách je nezbytné, neboť pro něj neexistuje vhodná alternativa. Takto jsou plochy odůvodněny i v odůvodnění účinného územního plánu. Navržené plochy byly v rámci projednání účinného ÚP odsouhlaseny s orgánem ochrany ZPF i orgánem ochrany přírody a krajiny, a lze je tedy považovat za dostatečné. Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, že by vznikl nový rozpor s prioritou ÚP a se zájmy ochrany zvláště chráněného ZPF. Plochy půd zařazených do II. třídy ochrany ZPF se nacházejí na západním okraji správního území a nejsou dotčeny žádným záměrem.

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

Vyhodnocení: Zájmy obrany státu a civilní ochrany jsou rozvojem obce respektovány.

- (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.

Vyhodnocení: Koncepce kraje a obcí jsou koordinovány mimo jiné účinným územním plánem.

- (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.

Vyhodnocení: Dosud známé nadmístní záměry s dopadem na řešení územního plánu a rozvoj obce jsou koordinovány účinným územním plánem, nejsou známy žádné požadavky na zpracování nebo zpřesnění. Správní území obce Svárov se nenachází na

*hranicích se Slovenskou republikou nebo v jejich blízkosti.*

- (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.

*Vyhodnocení: Dosud známé nadnárodní priority s dopadem na řešení Územním plánem Svárov a rozvoj obce jsou deklarovány zájmy uvedenými v PÚR ČR, ÚRP a ZÚR ZK. Nejsou žádné nové požadavky.*

### **C.3.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Dle ZÚR ZK je obec Svárov součástí rozvojové oblasti mezinárodního a celostátního významu **OB9 Zlín**. Rozvojová oblast byla převzata a zpřesněna z PÚR ČR.

Řešení účinného územního plánu respektuje úkoly a požadavky vyplývající z rozvojové oblasti OB9.

### **C.3.3 Nadregionální ÚSES**

- **NRBK123<sup>6</sup>**: nadregionální biokoridor (NRBK) 152-Kostelecké polesí – Hluboček

*Vyhodnocení: Nadregionální biokoridor byl zpřesněn v řešení územního plánu, je zde pouze uveden pod neaktuálním označením VPO dle ZÚR ZK ve znění před nabytím účinnosti Změny č. 7 (tj. PU23). Změnou č. 1 územního plánu (2023) došlo k úpravě trasy s ohledem na přesun plochy pro ČOV a s tím související infrastruktury. Prvek ÚSES bude územně stabilizován komplexní pozemkovou úpravou.*

### **C.3.4 Cílové kvality krajiny**

Obec Svárov je zařazena do krajinného celku *Otrokovicko* a krajinného prostoru 9.3 *Březolupsko*. Cílovou kvalitou krajiny je *KRJ2. krajina zemědělská harmonická*.

Územní plán toto zařazení respektuje a navržená urbanistická koncepce je v souladu se zásadami pro využívání těchto cílových kvalit krajiny.

## **C.4 Soulad s územními studii pořízenými krajským úřadem**

### **C.4.1 Územní studie krajiny obcí Zlámanec a Kelníky**

Správní území obce Svárov bylo řešeno územní studií *Územní studie krajiny obcí Zlámanec a Kelníky*. Územní studie byla registrována k využití dne 18.01.2016 a její aktuálnost byla potvrzena dne 27.11.2018.

Územní studie neřeší celé správní území obce, je zde pouze navrženo propojení LBC *Osúšek II* (LBC vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 152 na pozemku parc. č. 1063/1 v k.ú. Zlámanec) a LBC *Slatiny* (severně od obce Kelníky, např. na pozemku parc. č. 2003 v k.ú. Kelníky). Na k.ú. Zlámanec bylo do této trasy vloženo ještě LBC *Mladě* (přibližně na pozemku parc. č. 1803 v k.ú. Zlámanec). Trasa doplněného LBK byla na k.ú. Zlámanec i Kelníky stabilizována příslušnými pozemkovými úpravami a územními plány těchto obcí. Změnou č. 1 Územního plánu Svárov (2023) došlo k doplnění částí LBK také na k.ú. Svárov u

<sup>6</sup> Označení veřejně prospěšného opatření dle ZÚR ZK.

Uherského Hradiště, čímž byl územní plán uveden do souladu s touto územní studií.

#### **C.4.2 Identifikace nezbytných nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje**

Správní území obce Svárov bylo řešeno územní studií *Územní studie Identifikace nezbytných nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje*. Územní studie byla registrována k využití dne 15.04.2016 a její aktuálnost byla potvrzena dne 27.11.2018.

Územní studie řeší ochranu území, která jsou ohrožena srůstem sídel nebo ve kterém je zvýšené riziko snížení průchodnosti krajiny. Územní studie byla pořizena a registrována po nabytí účinnosti Územního plánu Svárov (2016), pro řešení územního plánu z registrované územní studie nevyplyvají žádné požadavky na zapracování nebo zpřesnění. Lze tedy konstatovat, že účinný územní plán není s územní studií v rozporu. Tyto závěry konstatovala také Změna č. 1 územního plánu (2023).

#### **C.4.3 Územní studie krajiny Zlínského kraje**

Správní území obce Svárov bylo řešeno územní studií *Územní studie krajiny Zlínského kraje*. Územní studie byla registrována k využití dne 29.04.2024.

Dle této registrované územní studie je celé správní území obce Svárov zařazeno do vlastní krajiny *VK 13 Uhersko – Hradišsko*.

Účinný územní plán není se skutečnostmi vyplývajícími z této územní studie v rozporu a současně pro řešení územního plánu nevyplyvají žádné skutečnosti pro řešení nebo zapracování. Tyto závěry konstatovala také Změna č. 2 územního plánu (2025).

### **C.5 Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem**

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, v platném znění
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, v platném znění
- Národní plán povodí Dunaje, v platném znění
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, v platném znění
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje, v platném znění
- Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje, v platném znění
- Koncepce pro rozvoj cyklodopravy na území Zlínského kraje, v platném znění

Vyhodnocení: Nejsou známy žádné požadavky na zpřesnění nebo zapracování vyplývající z těchto strategických a rozvojových dokumentů.

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

### ***D.1 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území***

- Nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

### ***D.2 Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny***

- Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj, které by vyžadovaly eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.
- Nejsou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

### ***D.3 Vyhodnocení možného významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast***

- Ve správním území ani v jeho bezprostředním okolí není vymezena evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.
- Předložená zpráva o uplatňování neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání, a tedy ani podklady pro vydání stanoviska ve smyslu § 89 odst. 2 stavebního zákona.

### ***D.4 Vyhodnocení z hlediska vlivů koncepce na udržitelný rozvoj***

- Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.
- Předložená zpráva o uplatňování neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání, a tedy ani podklady pro vydání stanoviska ve smyslu § 89 odst. 3 stavebního zákona.

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

### ***E.1 Skutečnosti uvedené pod písmeny A) až D), ze kterých vyplývá potřeba změny územního plánu nebo nového územního plánu***

- Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- Územní plán Svárov byl uveden do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací Změnou č. 2 (2025), resp. došlo k aktualizaci souladu s dokumenty platnými v době vydání Změny č. 2.
- V období uplynulém od vydání Změny č. 2 (2025) došlo k nabytí účinnosti Změny č. 8 PÚR ČR. Změna č. 8 zavádí aktualizuje znění některých priorit územního plánování a obecně názvosloví vybraných prvků a jevů a nově zavádí sídelní strukturu. Aktualizací

a doplněním priorit nevzniká nesoulad územního plánu s PÚR, jak je ostatně odůvodněno v kapitole C.1. Ze specifických oblastí SOB10 a SOB11 dosud nevyplývají žádné požadavky na zpracování nebo řešení, neboť stále nejsou k dispozici podrobnější podklady k jejich zpřesnění a využití. Účinný územní plán tedy i přes další změnu PÚR ČR není v rozporu s PÚR ČR, v platném znění.

- Po nabytí účinnosti Změny č. 2 (2025) došlo k nabytí účinnosti Změny č. 7 ZÚR ZK. Skutečnosti řešené Změnou č. 7 se dotýkají řešení územního plánu pouze formálně, došlo ke změně označení (ne vymezení) VPO nadregionálního biokoridoru a bylo doplněno označení cílové kvality krajiny, do níž je správní území obce zařazeno. Nejsou vymezovány žádné nové skutečnosti ani nedošlo k aktualizaci koncepce rozvoje území kraje (dříve priority územního plánování). Platný územní plán tedy není v rozporu s platnou ZÚR ZK.
- Obec v tuto chvíli nemá zájem pořídit další změnu územního plánu ani nový územní plán. Není tedy důvodné nyní vytvářet pokyny pro zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu.
- Zpráva o uplatňování neobsahuje návrh zadání změny ani návrh zadání (nového) územního plánu.

## **E.2 Požadavky na řešení vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP**

1. Provéřit rozsah vymezení a definice činností v plochách smíšených obytných vesnických (bydlení individuální/hromadné, občanské vybavení, služby, drobná výroba apod.).
2. Aktualizovat podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu.
3. Aktualizovat řešení územního plánu s ohledem na plán společných zařízení komplexní pozemkové úpravy, bude-li již zpracován nebo schválen.
4. Stanovit podmínky pro umístování výroby energie z obnovitelných zdrojů ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, kde je to účelné.
5. Aktualizovat řešení územního plánu ve smyslu § 122 stavebního zákona a v souvislosti s tím prověřit vymezení ploch navazujících na obytnou zástavbu, u nichž je vhodné uvažovat realizaci oplocení a staveb s bydlením souvisejících či bydlení podmiňujících, ale není vhodné uvažovat výstavbu samostatných rodinných domů.

## **F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace**

Ke dni 31.10.2025 nejsou pořizovateli známy žádné podněty na změnu územně plánovací dokumentace podle § 109 odst. 5 stavebního zákona nesplňujících podmínky § 109 odst. 3 stavebního zákona, uplatněné na obci či u pořizovatele po 01.07.2024.

Veškeré návrhy na změnu územně plánovací dokumentace podané na obci či u pořizovatele nejpozději k 30.06.2024 byly řešeny postupem dle § 334a stavebního zákona, ve spojení s § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném k 31.12.2023. Pořizovatel eviduje celkem **3** takovéto návrhy, a sice:

- **INVOS spol. s r.o., IČ: 44004036, se sídlem Svárov 83, 687 12 Bílovice**, na změnu výškové regulace ve výrobním areálu společnosti z důvodu modernizace výroby na 22 m. Návrh na změnu byl pořizovatelem posouzen (dne 09.05.2024 pod č.j. MUUH-SŽP/44551/2024/SevM) a na jeho základě došlo k pořízení **Změny č. 2 Územního plánu Svárov**, kterou byl návrh prověřen a schválen. Návrh na změnu ÚP tedy již byl vyřešen a není dále aktuální.

- **Radek Ondra, bytem Svárov 52, 687 12 Bílovice**, na vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 504/7. Návrh na změnu územního plánu byl pořizovatelem posouzen (dne 13.05.2024 pod č.j. MUUH-SŽP/33994/2024/SevM) s doporučením prověřit změnou územního plánu po ukončení komplexní pozemkové úpravy, která by měla zajistit zpřístupnění těchto pozemků . Návrh na změnu ÚP tedy nebyl prověřen Změnou č. 2 (2025).
- **Aneta Řezníčková, bytem Svárov 95, 687 12 Bílovice**, na vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 652/2. Návrh na změnu územního plánu byl pořizovatelem posouzen (dne 13.05.2024 pod č.j. MUUH-SŽP/33994/2024/SevM) s doporučením prověřit změnou územního plánu, návrh na změnu ÚP nicméně nebyl prověřen Změnou č. 2 (2025).

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

- Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné místní ani nadmístní jevy, které by vyžadovaly změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.
- Žádný z nově vzniklých požadavků pro změnu územního plánu nemá charakter vyžadující změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.
- Nejsou vzneseny žádné podněty podle § 107 odst. 2 písm. g) stavebního zákona.

## H. Vyhodnocení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Svárov v uplynulém období 2021–2025

### H.1 Průběh projednání návrhu Zprávy o uplatňování

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s § 107 odst. 1 stavebního zákona návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Svárov v uplynulém období 2021–2025.
- Určeným zastupitelem ve věci územního plánování byl dne 19.10.2022 zvolen starosta obce pan Radek Ondra.
- Návrh zprávy o uplatňování neobsahuje návrh zadání změny územního plánu ani návrh zadání (nového) územního plánu.
- Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Svárov v uplynulém období 2021–2025 (dokumentace datovaná „listopad 2025“) byl ve smyslu § 107 odst. 3 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ustanoveními § 88 až § 90 stavebního zákona.
- Oznámení o projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP bylo rozesláno dotčeným orgánům a ostatním organizacím dne 10.11.2025 pod č.j. MUUH-SŽP/139333/2025/DujJ.
- Veřejná vyhláška o projednání zprávy o uplatňování územního plánu byla vyvěšena pod č.j. MUUH-SŽP/139282/2025/DujJ od 10.11.2025 do 29.12.2025 na úředních deskách pořizovatele (tj. Městský úřad Uherské Hradiště) a Obce Svárov. Návrh zprávy o uplatňování byl ve stejné době vystaven k nahlédnutí na Obci Svárov a na Městském úřadě Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče.
- Projednání zprávy o uplatňování probíhalo v souladu s § 334b odst. 1 a 6 stavebního zákona, kdy bylo možno zveřejnění v národním geoportálu územního plánování (dále NGÚP) nahradit zveřejněním způsobem umožňujícím dálkový přístup. Veřejná vyhláška i dokumentace byly tedy zveřejněny i způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele na adrese <https://www.mesto-uh.cz/prakticke-informace/verejne-dokumenty/uzemni-planovani/projednavane-uzemni-planovaci-dokumentace-obci>. Zveřejnění projednávané dokumentace v NGÚP v průběhu projednání nebylo provedeno.
- Stručný přehled úprav Zprávy o uplatňování po projednání je uveden v kapitole H.2.
- Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu zprávy o uplatňování ÚP bylo vydáno dne 25.11.2025 pod č.j. KUZL 105478/2025. Vyjádření v plném znění a jeho vyhodnocení je uvedeno v kapitole H.3.
- Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle ust. § 89 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu zprávy o uplatňování ÚP nebyla uplatněna, neboť zpráva o uplatňování ÚP neobsahuje zadání změny nebo územního plánu. Sdělení příslušného orgánu vydané pod č.j. KUZL 101119/2025 dne 11.11.2025 je uvedeno v kapitole H.4.
- Vyjádření dotčených orgánů k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP včetně vyhodnocení jsou uvedena v kapitole H.5.
- V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP nebyly uplatněny žádné podněty podle § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zprávy o uplatňování územního plánu dle uplatněných požadavků a dne 12.01.2026 pod č.j. MUUH-SŽP/5660/2026/DujJ předložil Zastupitelstvu obce Svárov k projednání.

## **H.2 Stručný přehled úprav po projednání návrhu Zprávy o uplatňování**

- nepodstatné úpravy dokumentace na základě projednání, oprava zjevných chyb
- doplnění průběhu projednání návrhu Zprávy

## **H.3 Vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Zprávy o uplatňování**

### **H.3.1 Koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy**

Z hlediska širších vztahů a koordinace území nemáme ke Zprávě o uplatňování ÚP Svárov požadavky.

Vyhodnocení: Na vědomí.

### **H.3.2 Politika územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.10.2025 (dále také PÚR ČR), pro řešené území vyplývá:

- celostátní priority územního plánování
- OB9 Rozvojová oblast Zlín
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
- 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
- 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

Uvedené požadavky jsou ve zprávě zahrnuty. Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.10.2025 nemáme ke Zprávě o uplatňování ÚP Svárov žádné další požadavky.

Vyhodnocení: Na vědomí.

### **H.3.3 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 bodě d).

V předložené zprávě zapracováno a vyhodnoceno.

Vyhodnocení: Na vědomí.

### H.3.4 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Změny č. 7 s nabytím účinnosti 09.10.2025 (dále též ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury
- zpřesnění rozvojové oblasti OB9 Zlín:
- 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, NRBK123
- cílové kvality krajiny:
  - KRJ2 Krajina zemědělská harmonická, 9.3 krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Březolupsko.

Uvedené požadavky jsou ve zprávě zahrnuty. Z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Změny č. 7, nemáme ke Zprávě o uplatňování ÚP Svárov žádné další požadavky.

Vyhodnocení: Na vědomí.

### H.3.5 Nepřesnosti zjištěné krajským úřadem v rámci úřední činnosti

- v kap. A.10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb je v Tab. 13. uvedeno označení plochy VU, což značí „výrobu všeobecnou“, nikoliv „plochy výroby a skladování“

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Jednalo se o zjevnou chybu, byl aktualizován pouze kód plochy a ne její název.

- upozorňujeme, že v případě, kdy z vyhodnocení vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu či nové územně plánovací dokumentace, zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje návrh zadání, viz § 107 odst. 3 stavebního zákona, nezájem obce o pořízení změny či nového územního plánu není důvodem pro nezpracování zadání

Vyhodnocení: Na vědomí. Nejedná se o případ obce Svárov, neboť z vyhodnocení v kapitole E. vyplývá, že není nutno pořídit změnu územního plánu ani nový územní plán. Z tohoto důvodu zpráva neobsahuje zadání změny ani nového územního plánu.

### H.4 Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu dle § 89 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu Zprávy o uplatňování

**Sdělení.** Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) zákona posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění obdržel dne 10. listopadu 2025 návrh **Zprávy o uplatňování územního plánu Svárov za uplynulé období 2021-2025**. Předkladatel Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí uvedl, že Zpráva o uplatňování neobsahuje návrh zadání územního plánu ani návrh zadání změny územního plánu, a tedy ani podklady pro stanoviska ve smyslu § 89 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.

Ze zpracované Zprávy o uplatňování územního plánu **nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu. Obec v tuto chvíli nemá zájem pořídit další změnu územního plánu ani nový územní plán.** Není tedy důvodné nyní vytvářet pokyny pro zpracování změny územního plánu nebo nového územního plánu. Zpráva o uplatňování neobsahuje návrh zadání změny ani návrh zadání (nového) územního plánu. Ke dni 31.10.2025 nejsou pořizovateli známy žádné podněty na změnu územně plánovací dokumentace (ÚPD).

Krajský úřad sděluje na základě výše uvedeného, že není dotčen veřejný zájem ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, neboť nejsou žádné podněty na změnu ÚPD nebo na pořízení nového ÚP, krajský úřad tedy nehodnotí vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Současně krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody uvádí, že vzhledem k výše uvedenému není účelné vydávat stanovisko ke koncepci dle § 45i zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Na vědomí.

## **H.5 Vyjádření dotčených orgánů uplatněná k návrhu Zprávy o uplatňování**

### **H.5.1 Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – vyjádření sp.zn. 208978/2025-1322/OÚZBR ze dne 12.11.2025**

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „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“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 89 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona vyjádření:

**k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Svárov nemá Ministerstvo obrany připomínky.**

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Z předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu **nevyplývá** požadavek na pořízení změny či nového územního plánu. Vymezená území Ministerstva obrany jsou poskytnuta úřadům územního plánování pro ÚAP ORP, v rámci územního plánování tvoří neopomenutelné limity v území a Ministerstvo obrany předpokládá jejich respektování.

Vyhodnocení: Na vědomí.

### **H.5.2 Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín – vyjádření č.j. KHSZL 33093/2025 ze dne 05.12.2025**

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (dále jen „KHS ZK“) jako dotčený orgán místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a § 2 zákona

č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 54 stavebního zákona, vydává v souladu s § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení Městského úřadu Uherské Hradiště, Odboru stavebního úřadu a životního prostředí, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/139333/2025/DujJ ze dne 10. 11. 2025, o projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Svárov v uplynulém období 2021 – 2025, doručeného dne 10. 11. 2025, toto

### **v y j á d ř e n í:**

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví **KHS ZK s návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Svárov v uplynulém období 2021 – 2025**

### **s o u h l a s í.**

#### **Odůvodnění:**

Dne 10. 11. 2025 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Městského úřadu Uherské Hradiště, Odboru stavebního úřadu a životního prostředí, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, o projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Svárov v uplynulém období 202–2025.

Územní plán Svárov byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“). Byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Svárov dne 08.02.2016, s nabytím účinnosti dne 25.02.2016.

Během účinnosti Územního plánu Svárov byly vydány změna č. 1 a změna č.2 Územního plánu Svárov.

Ke dni 31.10.2025 nebyly podány žádné podněty na změnu územně plánovací dokumentace.

Z vyhodnocení změny územního plánu nevyplývá potřeba změny územního plánu. Zpráva o uplatňování tudíž neobsahuje návrh zadání změny územního plánu.

Předložený návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Svárov v uplynulém období 2021–2025 není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Na vědomí.

### **H.6 Podněty uplatněné k návrhu Zprávy o uplatňování**

V rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Svárov v uplynulém období 2021–2025 nebyly uplatněny žádné podněty.