

# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVÁROV

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
VÝROKOVÁ ČÁST



Projektant:  
Ing. arch. Vladimír Volman  
ČKA 02527  
zpracováno: 11/2020  
upraveno: 03/2021

## OBSAH:

### ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVÁROV

#### I. - VÝROKOVÁ ČÁST

I.a) Vymezení zastavěného území .....	3
I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
I.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
I.c1 – Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
I.c2 – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
I.c3 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
I.c4 – Systém sídelní zeleně	
I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	3
I.d1 – Dopravní infrastruktura	
I.d2 – Technická infrastruktura	
I.d3 – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	3
I.e1– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití	
I.e2– Územní systém ekologické stability	
I.e3– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
I.e4– Koncepce rekreačního využívání krajiny	
I.e5- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	4
I.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	4
I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona. ....	4
I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	4
I.j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	4

## I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### ÚVOD:

Předmětem změny č.2 je v souladu se schváleným obsahem změn ÚP Svárov změna využití na pozemku parc.č. 61/1, na části pozemku parc.č. 193/3 a úprava textové části v podmínkách prostorového uspořádání u stávající plochy Z20.

### I.a) Vymezení zastavěného území

Mění se datum vymezení zastavěného území obce - zastavěné území obce je vymezeno k datu 12.2.2021.

### I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Nemění se.

### I.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### I.c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Nemění se.

#### I.c2) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č.2 ÚP mění:

Využití pozemku parc.č. 61/1 v k.ú. Svárov u Unhoště z plochy NS na zastavitelnou plochu SV „Smíšené obytné venkovské“ plocha 2-Z1.

Využití nezastavitelné části pozemku parc. č. 193/3 v k.ú. Svárov u Unhoště z plochy NZ plocha zemědělská na plochu ZZ „Zeleň - zahrady v obytné zóně“ plocha 2-K1.

#### I.c3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č.2 ÚP se vymezuje zastavitelná plocha v rozsahu 1924 m<sup>2</sup> označená jako plocha 2-Z1

#### I.c4) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Nemění se.

### I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

#### I.d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Nemění se.

#### I.d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Nemění se.

#### I.d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Nemění se.

### I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

#### I.e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A JEJICH VYUŽITÍ

Nemění se.

## **I.e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Nemění se.

## **I.e3) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Nemění se.

## **I.e4) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Nemění se.

## **I.e5) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Nemění se.

**I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

Pro plochu Z20 na pozemku parc.č. 109/22 v k.ú. Svárov u Unhoště se doplňuje do podmínek prostorového uspořádání tato specifická podmínka: Na ploše lze umístit maximálně 2 stavby pro hospodářská zvířata s výjimkou vepřového dobytku o rozměrech 12 x 40 m a zastřešený výběh o rozměrech 40 x 20 m. V ploše bude směrem k zastavěné části obce vysazena ochranná zeleň.

**I.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

Nemění se.

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

Nemění se.

**I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**

Nemění se.

**I.j) Údaje o počtu listů změny č.1 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.**

1. Textová část územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 2 listy A4 textové části (strany 3 a 4 tohoto dokumentu).
2. Grafická část změny územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.  
Seznam příloh:  
I/1– Výkres základního členění území 1 : 5 000  
I/2– Hlavní výkres (ve výřezech) 1 : 5 000