



ÚZEMNÍ PLÁN
SVIADNOV
ZMĚNA Č. 4

I.
ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVIADNOV
I.A TEXTOVÁ ČÁST

II.
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVIADNOV
II.A TEXTOVÁ ČÁST



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ PLÁN SVIADNOV ZMĚNA Č. 4

OBJEDNATEL: OBEC SVIADNOV
KRAJ: MORAVSKOSLEZSKÝ

ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ

TELEFON: 596939530

E-MAIL: h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 468

DATUM: PROSINEC 2021

ZPRACOVALO: URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.
SPARTAKOVců 3, OSTRAVA-PORUBA, PSČ 708 00

.....

Obsah elaborátu

I. Změna č. 4 Územního plánu Sviadnov

I.A Textová část

I.B Grafická část

1. Základní členění území

1 : 5 000

2. Hlavní výkres

1 : 5 000

II. Odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Sviadnov

II.A Textová část

II.B Grafická část

7. Koordinační výkres

1 : 5 000

I.
ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVIADNOV

I.A TEXTOVÁ ČÁST

**Změnou č. 4
se Textová část I.A**

Územního plánu Sviadnov,
vydaného Opatřením obecné povahy č. 1/2009,
ve znění

Změny č. 2 Územního plánu Sviadnov,
vydané Opatřením obecné povahy č. 1/2016
a ve znění

Změny č. 3 Územního plánu Sviadnov,
vydané Opatřením obecné povahy č. 1/2020

mění takto:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Text kapitoly se mění takto:

V bodě č. 2. se datum vymezení zastavěného území „1. 10. 2019“ nahrazuje datem „1. 7. 2021“.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Text kapitoly se nemění.

**C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH
S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY
A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

**C.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch
s rozdílným způsobem využití**

Text kapitoly se mění takto:

Z 1. odrážky bodu č. 3.1. se vypouštějí texty „Z4“ a „Z13B“.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Text kapitoly se mění takto:

a) Zastavitelné plochy

Z tabulky s výčtem zastavitelných ploch se vypouštějí plochy č. Z4 a Z13B.

U následujících zastavitelných ploch se mění výměra v ha takto:

- Z3 původní výměra 0,54 ha se nahrazuje novou výměrou 0,53 ha
- Z16 původní výměra 2,14 ha se nahrazuje novou výměrou 1,96 ha
- Z2/2 původní výměra 1,96 ha se nahrazuje novou výměrou 1,02 ha
- Z3/7 původní výměra 0,17 ha se nahrazuje novou výměrou 0,09 ha.

b) Plochy přestavby:

Tabulka s výčtem ploch přestavby se nemění.

C.3 Systém sídelní zeleně

Text kapitoly se nemění.

**D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ,
VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ
STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

D.1. Dopravní infrastruktura

D.1.1. Doprava silniční

Text kapitoly se nemění.

D.1.2. Doprava statická – odstavování a parkování automobilů

Text kapitoly se nemění.

D.1.3. Provoz chodců a cyklistů

Text kapitoly se nemění.

D.1.4. Hromadná doprava osob

Text kapitoly se nemění.

D.2. Technická infrastruktura

Text kapitoly se nemění.

D.2.1. Vodní hospodářství

Text kapitoly se nemění.

D.2.2. Energetika, spoje

Text kapitoly se nemění.

D.2.3. Ukládání a zneškodňování odpadů

Text kapitoly se nemění.

D.3. Občanské vybavení

Text kapitoly se nemění.

D.4. Veřejná prostranství

Text kapitoly se nemění.

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, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Text kapitoly se nemění.

E.2. Územní systém ekologické stability

Text kapitoly se nemění.

E.3. Prostupnost krajiny

Text kapitoly se nemění.

E.4. Protierozní opatření

Text kapitoly se nemění.

E.5. Ochrana před povodněmi

Text kapitoly se nemění.

E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny

Text kapitoly se nemění.

E.7. Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin

Text kapitoly se nemění.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Text kapitoly se nemění.

F.2. Definice použitých pojmů

Text kapitoly se mění takto:

Doplňují se další odrážky:

- Řadový rodinný dům – rodinný dům v souvislé řadě minimálně tří rodinných domů, které na sebe navazují společnou zdí.
- Řadová garáž – objekt, sloužící k odstavení nebo parkování vozidel, který má více než tři stání, každé stání má samostatný vjezd a prostory mezi samostatnými vjezdy jsou stavebně odděleny.
- Hromadná garáž – objekt, případně oddělený prostor, který slouží odstavení nebo parkování vozidel a má více než tři stání se společným vjezdem a výjezdem.

F.3 Podmínky pro využití ploch

Tabulky s podmínkami pro využití ploch bydlení v rodinných domech BI (tab. č. 1) a ploch smíšených obytných SO (tab. č. 2) se nahrazují novým zněním:

tab. č. 1

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH BI
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none">- bydlení v rodinných domech
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- stavby rodinných domů- stavby vila domů – pouze v ploše přestavby P2- stavby pro rodinnou rekreaci- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat- stavby občanského vybavení, např. stavby pro vzdělávání a výchovu, stavby pro sociální služby, stavby pro zdravotní služby, stavby pro kulturu, stavby pro veřejnou správu a administrativu, stavby a zařízení pro obchodní prodej do 500 m² zastavěné plochy, stavby pro tělovýchovu, stavby pro sport, stavby pro ubytování, stavby pro stravování, stavby pro nevýrobní služby- stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům dané lokality- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod.- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, opěrné zdi, mosty, doprovodná izolační zeleň, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily pro potřeby obyvatel dané lokality- stavby garáží (pouze jako staveb doplňkových ke stavbě hlavní)- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody- fotovoltaické panely instalované na budovách- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství

Nepřípustné využití:

- stavby bytových domů
- stavby vila domů, s výjimkou plochy přestavby P2, kde jsou stavby vila domů přípustné
- stavby řadových rodinných domů
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, těžbu nerostů, skladové areály, zemědělské stavby, stavby a zařízení technických služeb, stavby větrných elektráren
- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 500 m² zastavěné plochy
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autoservisů, autobazarů a pneuservisů
- stavby řadových a hromadných garáží

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina staveb rodinných domů 2 NP a podkroví, staveb vila domů v ploše přestavby P2 max. 2 NP a podkroví nebo 3 NP bez podkroví, max. výšková hladina hřebene střechy staveb občanského vybavení a staveb drobné a řemeslné výroby 12 m
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,40
- minimální výměra nově oddělovaných stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů (tj. pro každý jednotlivý rodinný dům) ve stabilizovaných plochách je 800 m², přičemž musí zůstat zachována minimální výměra pozemku se stávající stavbou 800 m²; výstavba na pozemcích s výměrou menší než 800 m², oddělených před nabytím účinnosti Změny č. 4 Územního plánu Sviadnov, je možná
- v případě výstavby nového rodinného domu ve stabilizované ploše, kdy nedojde k dělení pozemku, musí být zachována minimální výměra 800 m² na 1 rodinný dům a dodržen stanovený koeficient zastavění pozemku
- minimální výměra nově oddělovaných stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů (tj. pro každý jednotlivý rodinný dům) ve vymezených zastavitelných plochách je 800 m²; toto ustanovení se nevztahuje na jednotlivé zastavitelné plochy s výměrou menší než 800 m², vymezené před nabytím účinnosti Změny č. 4 Územního plánu Sviadnov a na případy, kdy se od zastavitelné plochy odděluje pozemek pro stavbu veřejné infrastruktury

tab. č. 2

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SO**Hlavní využití:**

- stavby pro bydlení

Přípustné využití:

- stavby rodinných domů
- stavby občanského vybavení, např. stavby pro vzdělávání a výchovu, stavby pro sociální služby, stavby pro zdravotní služby, stavby pro kulturu, stavby pro veřejnou správu a administrativu, stavby a zařízení pro obchodní prodej do 1000 m² zastavěné plochy (avšak max. do 15 % z celkové zastavitelné plochy), stavby pro tělovýchovu, stavby pro sport, stavby pro ubytování, stavby pro stravování, stavby pro nevýrobní služby
- stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům dané lokality
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, opěrné zdi, mosty, doprovodná izolační zeleň, autobusové zastávky,

- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily pro potřeby obyvatel dané lokality
- stavby samostatně stojících garáží (pouze jako staveb doplňkových ke stavbě hlavní)
- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- fotovoltaické panely instalované na budovách

Nepřípustné využití:

- stavby bytových domů a vila domů
- stavby řadových rodinných domů
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkářských osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, pro těžbu nerostů, skladové areály, zemědělské stavby, stavby větrných elektráren
- stavby a zařízení pro výrobní služby, pro drobnou a řemeslnou výrobu, neslučitelné s bydlením, stavby a zařízení technických služeb
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 2000 m² zastavěné plochy
- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autoservisů, autobazarů a pneuservisů
- stavby řadových a hromadných garáží
- stavby pro bydlení nesmí být realizovány v ochranném pásmu dálnice D56

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina hřebene střechy staveb občanského vybavení 12 m, max. výšková hladina staveb rodinných domů 2 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,30
- minimální výměra nově oddělovaných stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů (tj. pro každý jednotlivý rodinný dům) ve stabilizovaných plochách je 800 m², přičemž musí zůstat zachována minimální výměra pozemku se stávající stavbou 800 m²; výstavba na pozemcích s výměrou menší než 800 m², oddělených před nabytím účinnosti Změny č. 4 Územního plánu Sviadnov, je možná
- v případě výstavby nového rodinného domu ve stabilizované ploše, kdy nedojde k dělení pozemku, musí být zachována minimální výměra 800 m² na 1 rodinný dům a stanovený koeficient zastavění pozemku
- minimální výměra nově oddělovaných stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů (tj. pro každý jednotlivý rodinný dům) ve vymezených zastavitelných plochách je 800 m²; toto ustanovení se nevztahuje na jednotlivé zastavitelné plochy s výměrou menší než 800 m², vymezené před nabytím účinnosti Změny č. 4 Územního plánu Sviadnov a na případy, kdy se od zastavitelné plochy odděluje pozemek pro stavbu veřejné infrastruktury

Další tabulky se upravují takto:

Tab. č. 3 Plochy bydlení v bytových domech BH

Odstavec Přípustné využití se doplňuje o další odrážku tohoto znění:

- fotovoltaické panely instalované na budovách

Tab. č. 5 Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV

V odstavci Přípustné využití se text poslední odrážky nahrazuje novým zněním:

- fotovoltaické panely instalované na budovách

Tab. č. 6 Plochy občanského vybavení komerčního typu OK

V odstavci Přípustné využití se text poslední odrážky nahrazuje novým zněním:

- fotovoltaické panely instalované na budovách

Tab. č. 7 Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS

V odstavci Přípustné využití se text poslední odrážky nahrazuje novým zněním:

- fotovoltaické panely instalované na budovách

Tab. č. 15 Plochy jezdeckého areálu JA

V odstavci Přípustné využití se text poslední odrážky nahrazuje novým zněním:

- fotovoltaické panely instalované na budovách

Tab. č. 16 Plochy výroby zemědělské VZ

V odstavci Přípustné využití se text poslední odrážky nahrazuje novým zněním:

- fotovoltaické panely instalované na budovách

Tab. č. 17 Plochy výroby průmyslové VP

V odstavci Přípustné využití se text poslední odrážky nahrazuje novým zněním:

- fotovoltaické panely instalované na budovách

Tab. č. 18 Plochy výroby a skladování VS

V odstavci Přípustné využití se text poslední odrážky nahrazuje novým zněním:

- fotovoltaické panely instalované na budovách

Tab. č. 24 Plochy zemědělské NZ

V odstavci Nepřípustné využití se text 4. odrážky nahrazuje novým zněním:

- stavby větrných a fotovoltaických elektráren

Ostatní tabulky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se nemění.

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

Text kapitoly se nemění.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Text kapitoly se nemění.

I. VYMEZENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Text kapitoly se nemění.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Text kapitoly se nemění.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Text kapitoly se nemění.

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Text kapitoly se nemění.

M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- I.A Textová část Změny č. 4 Územního plánu Sviadnov obsahuje 8 stran textu.
- I.B Grafická část Změny č. 4 Územního plánu Sviadnov obsahuje tyto výkresy:
 - 1. Základní členění území
 - 2. Hlavní výkres

I.B GRAFICKÁ ČÁST