

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠAROVY



## ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 5/2020 – 2/2024

### NÁVRH

Zpráva o uplatňování Územního plánu Šarovy je zpracována v souladu s ustanovením § 55, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) za použití ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon) a dále jen „stavební zákon“, a v souladu s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen „vyhláška 501/2006“).

pořizovatel:	Magistrát města Zlína, středisko územního plánování, Jana Surovcová
schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Šarovy
určený zastupitel:	starosta obce: František Langr
datum:	únor 2024

**Jana Surovcová**



Digitální podpis:  
13.02.2024 11:25

**OBSAH:**

Úvod.....	3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	17
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	18
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	33
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	34
F. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	37
Závěr.....	38

## ÚVOD

Územní plán Šarovy byl pořízen pro celé katastrální území obce Šarovy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška 500/2006“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen „vyhláška 501/2006“), v platném znění a schválen zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy č. 1/2015, které nabylo účinnosti dne 28. 11. 2015.

Zastupitelstvo obce Šarovy vydalo dne 12. 11. 2015 Územní plán Šarovy (dále jen „ÚP Šarovy“) formou Opatření obecné povahy č. 1/2015 (dále jen „OOP“), které nabylo účinnosti ke dni 28. 11. 2015. Územní plán Šarovy je k dispozici na webových stránkách města Zlína: <http://www.zlin.eu/sarovy> a také na internetových stránkách obce Šarovy: <https://www.sarovy.cz/uzemni-plan>.

Dne 20. září 2018 rozhodl Krajský soud v Brně, rozsudek č. j. 67A 2/2018 – 146, zrušit část Opatření obecné povahy č. 1/2015 - Územního plánu obce Šarovy, které bylo vydané zastupitelstvem obce Šarovy dne 12. 11. 2015 usnesením č. 03/07/15, týkající se části plochy technické infrastruktury č. T\* 14 pro splaškovou kanalizaci a centrální čističku odpadních vod na pozemku p. č. 300/1 v k. ú. Šarovy. Dokumentace byla upravena a plocha byla vypuštěna.

V roce 2018 byla pro plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 č. 7 zpracována Územní studie Šarovy - lokalita SO.3/7 "Horní konec", která byla následně zaevidována do evidence územně plánovací činnosti dne 03. 01. 2018. Do studie lze nahlédnout na obci Šarovy, Magistrátu města Zlína, středisku územního plánování, Magistrátu města Zlína, odboru stavebních a dopravních řízení a internetových stránkách obou institucí.

Dne 15. 04. 2020 usnesením č. 08/11/2020 zastupitelstvo obce projednalo a schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Šarovy za uplynulé období 2015 - 2019.

Zastupitelstvo obce Šarovy určilo určeným členem zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem pana starostu Františka Langra (dále jen „určený zastupitel“).

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Šarovy za uplynulé období 5/2020 - 1/2024 (dále jen „návrh Zprávy o uplatňování“) byl zpracován dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 a následně projednán přiměřeně v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona, pro schválení zprávy se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona. V souladu s § 55 odst. 1) stavebního zákona pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh Zprávy o uplatňování ke schválení.

## A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Obec Šarovy leží na území Zlínského kraje na urbanistické ose Zlín – Uherské Hradiště. Administrativně náleží obec do spádové oblasti ORP Zlín. Obec Šarovy se nachází na středním toku říčky Březnice, na úpatí kopanin Vizovických vrchů s nejvyšším lokálně položeným místem Vrchy (335m n. m.). Šarovy sousedí s katastrálním územím Komárov u Napajedel, Lhota u Zlína, Bohuslavice u Zlína a Březolupy. Na nadřazený komunikační systém je obec napojena silnicí II/497 mající dopravní - tranzitní – význam (dopravní zátěž 3850 vozidel/ 24hod, tj. 2,7vozidla/1min). Obec leží mimo zájmy železniční, vodní a letecké dopravy. Vlastní zástavba v rodinných domech je koncentrována paralelně s osou údolí ve výškově nejnižší poloze. Obec má průjezdní charakter. Ve vztahu k převládajícímu způsobu života, nabídce pracovních příležitostí, občanské vybavenosti a služeb lze sídlo považovat za satelit aglomerace města Zlín (20 km spádová oblast Zlín, Uherské Hradiště). Většina ekonomicky aktivních obyvatel obce (92%) vyjíždí za prací mimo hranice obce. V obci Šarovy žije dle údajů Českého statistického úřadu 253 obyvatel (k 01. 01. 2023).

### A/1.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, zejména účelové katastrální mapy Zlínského kraje, a provedených průzkumů „in situ“ k datu 1. 11. 2014 a je znázorněno v grafické části dokumentace, zejména ve výkresech: č. A/1.1 Výkres základního členění území  
č. A/1.2 Hlavní výkres

*Vzhledem k tomu, že některé zastavitelné plochy byly zastavěny, bude nutné změnou územního plánu aktualizovat hranice zastavěného území k datu zpracování změny v souladu s § 58 stavebního zákona.*

### A/1.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### A/1.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

(1) Hlavní rozvojové předpoklady obce Šarovy uplatněné v řešení územního plánu vycházely především z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPn SÚ Šarovy, r. 1997) a dále ze snahy respektovat urbanistickou strukturu sídla a významné limity v území. Koncepce rozvoje území obce Šarovy spočívala v scelení sídelní struktury a v odpovídajícím rozvoji zastavěného území vlastní obce; stabilizaci a rozvoji přírodních hodnot (návrh interakčních prvků krajinné zeleně) vč. prvků ÚSES (nezastavitelné území) a v zachování prostupnosti krajiny (fyzická, optická prostupnost).

(2) Navrženy byly zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické (**SO.3 č. 5, 7, 8, 9, 12**), občanské vybavenosti specifických forem (**OX č. 13**), veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (**PZ č. 20, 21**) a technické infrastruktury (**T\* č. 14, 33**). Navržena byly také krajinnotvorná opatření (krajinnotvorné interakční prvky) ve formě krajinné zeleně (**K č. 15, 16, 23-31**), chybějící prvky ÚSES (**P č. 32, L č. 17**) a zalesnění (**L č. 18**).

#### A/1.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

(1) Územní plán zohlednil urbanistickou strukturu obce, přírodní hodnoty v území (krajinný ráz, linie horizontu) vlastním návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací – viz kap. A/1.6b. Jihozápadní okraj katastru je dotčen dálkovým migračním koridorem, který byl respektován (viz výkres č. B/1.2). V rámci stávajících funkčních ploch byly kulturní památky místního významu (kaple) vč. staveb drobné architektury (památné kříže, pomník obětem války, křížová cesta) stabilizovány. Existující komunikační síť a veřejné prostranství byly návrhem respektovány. Byly vytvořeny podmínky pro zachování prostupnosti krajiny (obnova historických cest) - plochy PZ č. 20, 21. Byla vymezena plocha občanské vybavenosti specifická OX č. 13 – ukončení pohledové osy křížové cesty (plocha č. 13 jako pohledový uzávěr).

(2) V návaznosti na sousední obce byl vymezen a zpřesněn územní systém ekologické stability (funkční plochy L, K, S\*) vč. stabilizování nadregionálního biokoridoru č. 152 Kostelecké polesí – Hluboček a byly vytvořeny podmínky pro doplnění chybějících prvků ÚSES v lokalitě Šarovský les (L č. 17) a Pod Hlubočkou (P č. 32).

(3) Byla respektována koncepce rozvoje vodního hospodářství (zásobování pitnou vodou, odkanalizování zastavěného území) obsažená v dokumentaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Byly vytvořeny podmínky pro odkanalizování zastavěného území obce návrhem plochy T\* č. 14 pro splaškovou kanalizaci a centrální ČOV umístěnou v k. ú. Šarovy.

*Plocha byla zrušena na základě rozhodnutí Krajský soud v Brně, rozsudek č. j. 67A 2/2018 – 146 ze dne 20. září 2018. Změnou bude potřeba dát územní plán do souladu s dokumentací Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.*

(4) Plochy rekreace nebyly navrhovány vzhledem k charakteru území. Rekreace je denní povahy (vycházky do přírody, cyklovýjíždky) a byla umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití. Prostupnost územím pro pěší byla řešena návrhem ploch č. 20, 21.

(5) Neurbanizovaná část obce (nezastavěné území) má hodnotu především krajinnou – zemědělskou (ovocnářství, pěstební činnost), přírodní – stabilizační (ÚSES, protierozní funkce, migračně významné území). Byla zachována produkční zemědělská a lesnická hodnota území. Ekologická stabilita krajiny vč. estetické hodnoty byla podpořena návrhem ploch krajinné zeleně (doprovodné stromořadí, interakční prvky) jako plochy krajinné zeleně č. 15, 16, 23-31 a zalesněním č. 18 s návazností na stávající lesní pozemky.

(6) Pro jednotlivé funkční plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny podmínky využití zohledňující ochranu a rozvoj hodnot v území.

**Územní plán bude změnou dán do souladu s dokumentací Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – změna ÚP prověří odkanalizování obce včetně umístění ČOV.**

### **A/1.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **A/1.3a - Urbanistická koncepce**

Celková koncepce řešení územního plánu vycházela z charakteru sídla, stavu krajiny, územních limitů a možností a ze základních předpokladů, které byly stanoveny ve schváleném zadání územního plánu. Urbanistická koncepce (vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím) je prezentována v hlavním výkrese územního plánu Šarovy (č. výkresu A/II.2) a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce.

Hlavní zásady jsou následující:

##### 1) prostorové uspořádání

- pro novou zástavbu pro bydlení využít stávající kapacity (proluky) v souvisle zastavěném území obce a stávající nevyužívané objekty
- objemové řešení (výška a měřítko budov, orientace okapu, architektonické tvarosloví) a umístění (stavební čára podél hl. osy – silnice II/497) stávajících a navrhovaných staveb, vč. přístaveb, nástaveb a stavebních úprav stávajících objektů bude respektovat okolní zástavbu
- zabránit snižování prostupnosti (vizuální, fyzická) sídla a krajiny a v nových stavebních obvodech dbát o prostupnost pro pěší
- obraz sídla je dotvářen pásy sadů po vnějším obvodu (přechod urbanizovaného prostoru do krajiny) – parcelace, zastavitelnost pozemků určených k bydlení bude tuto skutečnost zohledňovat
- vyloučení výstavby na pohledově exponovaných horizontech či v jejich blízkosti

##### 2) funkční uspořádání

- rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení nad rámec ploch vymezených v dokumentaci je přípustný po prokázání vyčerpání všech územních rezerv

##### 3) ostatní zásady

- obnova polních cest vč. doprovodné liniové zeleně (stromořadí)
- dbát o zachování prostorové skladby zeleně ve volné krajině (pole - trvale travní porosty – keřové pásmo vzrostlá zeleň) a podporovat jejich obnovu
- podporovat výsadbu krajinné zeleně ve formě liniových pásů (stromořadí, aleje) podél pěšin, polních cest v lokalitě Šarovské paseky ve směru pohledové dominanty věže kostela ve Lhotě u Zlína (pohledová osa – pohledový uzávěr)
- novou zástavbu „usazovat“ v krajině – doplňovat architekturu výsadbou ovocných stromů, příp. rodovými stromy (velkoobjemové solitéry)
- v intravilánu obce nepoužívat jehličnany či jejich kultivary jako veřejné zeleně

**Stanovená urbanistická koncepce je pro ochranu a rozvoj obce vyhovující, je respektována a naplňována a není potřeba ji změnou měnit.**

### A/I.3b - Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

#### 1) Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)

V územním plánu bylo vymezeno 5 ploch pro rozvoj bydlení pro výstavbu cca 14 RD. Plochy byly navrženy na okraji zastavěného území obce v lokalitě Horní konec na severozápadě území obce, v přímé návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu obce, převážně pro výstavbu jednoho rodinného domu. Pro větší rozvojovou plochu bydlení č. 7 byla stanovena podmínky zpracování územní studie.

Číslo plochy	Lokalita	Výměra plochy v ha	Způsob využití plochy	Vyhodnocení plochy 2015-2019	Využití plochy v ha	Využití plochy v % (ha)
5	Horní konec	0,21	bydlení /1 RD/	nevyužito	-	-
7	Horní konec	1,80	bydlení /10 RD/	postaveny 3 RD	0,3366	17%
8	Horní konec	0,11	bydlení /1 RD/	nevyužito	-	-
9	Horní konec	0,10	bydlení /1 RD/	nevyužito	-	-
12	Horní konec	0,13	bydlení /1 RD/	nevyužito	-	-
<b>Celkem</b>		<b>2,35 ha</b>	<b>bydlení /14 RD/</b>	<b>3 RD</b>	<b>0,3366 ha</b>	<b>17%</b>

V roce 2018 byla pro plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 č.7 zpracována Územní studie Šarovy - lokalita SO.3/7 "Horní konec", která byla následně zaevidována do evidence územně plánovací činnosti dne 03. 01. 2018.

V územním plánu bylo vymezeno 2,35 ha pro rozvoj bydlení. Pouze na ploše BI č. 7 byly postaveny tři rodinné domy. V územním plánu zbývá cca 2,013 ha k zastavění, tedy pro výstavbu asi 11 rodinných domů.

Dle Rozboru udržitelného rozvoje území (SO ORP Zlín 2020 – 5. úplná aktualizace) byla stanovena potřeba zastavitelných ploch pro obec Šarovy (dle kalkulačky URBANKA) 1,84 ha.

Zvýše uvedeného je zřejmé, že na území obce zbývá dostatečné množství ploch určených pro bydlení a není nutné vymezovat další zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení.

**Změna prověří zastavitelné plochy bydlení, ty které byly již zastavěny, budou změnou stabilizovány.**

#### 2) plochy občanského vybavení specifických forem (OX)

Plocha byla vymezena mimo zastavěné území obce, v jihozápadní části, pro ukončení křížové cesty.

Číslo plochy	Lokalita	Výměra plochy v ha	Způsob využití plochy	Vyhodnocení plochy 2015-2019	Využití plochy v ha	Využití plochy v % (ha)
13	Kopaniny	0,03	Pamětní kámen	využito	0,03	100%

**Plocha OX č. 13 byla využita a bude změnou stabilizována.**

**Další nové plochy pro občanskou vybavenost nejsou požadovány.**

#### 3) plochy technické infrastruktury (T\*)

Pro likvidaci splaškových vod stávající souvislé a nové zástavby byla navržena plocha T\* č. 14 pro splaškovou kanalizaci a centrální ČOV Šarovy v lokalitě Dolní konec, na jihu katastrálního území obce.

Pro zásobování stávající a navrhované zástavby v severovýchodní části řešeného území byla navržena plocha T\* č. 33 pro novou trafostanici.

Číslo plochy	Lokalita	Výměra plochy v ha	Způsob využití plochy	Vyhodnocení plochy 2015-2019	Využití plochy v ha	Využití plochy v % (ha)
14	Dolní konec	2,66	Odkanalizování obce	zrušeno	-	-
33	Horní konec	0,09	trafostanice	nevyužito	-	-
<b>Celkem</b>		<b>2,75 ha</b>			<b>-</b>	<b>-</b>

Na základě rozhodnutí Krajského soud v Brně, rozsudek č. j. 67A 2/2018 – 146, ze dne 20. září 2018, byla zrušena část Opatření obecné povahy č. 1/2015 - Územního plánu obce Šarovy, které bylo vydané zastupitelstvem obce Šarovy dne 12. 11. 2015 usnesením č. 03/07/15, týkající se části plochy technické infrastruktury č. T\* 14 pro splaškovou kanalizaci

a centrální čističku odpadních vod na pozemku p. č. 300/1 v k. ú. Šarovy. Dokumentace byla upravena a plocha byla vypuštěna. Změnou bude potřeba dát územní plán do souladu s dokumentací Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, kde pro obec Šarovy vyplynul požadavek na řešení splaškových respektive ředěných OV (odlehčení na trase případně před ČOV), které by měly být přivedeny pod zastavěnou část obce na pravobřežní sběrače k biologické ČOV, dimenzované pro cca 200 EO, umístěné na pravém břehu potoka Březnice, který bude rovněž recipientem vyčištěných OV.

Plocha pro ČOV bude umístěna na sousedním katastrálním území obce Březolupy a bude řešena v rámci změny územního plánu obce Březolupy.

**Změna prověří plochu pro odkanalizování obce včetně ČOV.**

**Plocha č. 33 nebyla doposud využita a zůstane vymezena beze změny. Další nové plochy nejsou požadovány.**

#### 4) Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

V územním plánu byly vymezeny dvě plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch. Plocha č. 21 na severozápadě území obce, směrem do obce Lhota, pro prostupnost krajinou ve směru Vrchy a Lhota u Zlína (obnova historické cesty krajinou) a na jihozápadě území plocha č. 20 pro prostupnost krajinou ve směru Šarovský les a Lhota u Zlína (křížová cesta - obnova historické cesty krajinou).

Číslo plochy	Lokalita	Výměra plochy v ha	Způsob využití plochy	Vyhodnocení plochy 2015-2019	Využití plochy v ha	Využití plochy v % (ha)
20	Křížová cesta	0,37	obnova historické cesty	využita	0,37	100%
21	Ke Lhotě	0,33	obnova historické cesty	využita	-	-
<b>Celkem</b>		<b>0,70 ha</b>			<b>0,37</b>	<b>54%</b>

**Plocha PZ č. 20 byla realizována, plocha bude změnou stabilizována. Plocha PZ č. 21 zůstane vymezena beze změny. Další plochy nebyly požadovány.**

#### A/I.3c - Vymezení ploch přestavby

V územním plánu nebyly navrženy žádné plochy přestavby a nové plochy přestavby nejsou navrhovány.

#### A/I.3d - Systém sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména plochy BI, SO.3, O, OK, OS, OX, P\*, PZ, T\*). Tyto plochy mohou být zahrnuty i v rámci veřejně přístupných ploch. Samostatně plocha sídelní zeleně (Z\*) byla vymezena jako plocha pro parkové úpravy v části Horní konec a bude plnit současně funkci retenční. Nové plochy sídelní zeleně nebyly navrhovány.

Nové plochy sídelní zeleně nejsou požadovány.

### A/I.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

#### A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

##### (1) Silnice

Stávající plochy silnice II. třídy byly stabilizovány (funkční plocha DS). Nebyly navrhovány žádné nové plochy dopravy pro silnice I., II. a III. třídy.

##### (2) Místní komunikace, účelové komunikace

Síť stávajících účelových komunikací byla v územním plánu stabilizována. Nebyly navrhovány žádné nové plochy. Rozšíření možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost – viz kap. A/I.6b.

##### (3) Doprava v klidu

Územní plán nenavrhuje samostatné plochy určené k hromadnému parkování. Parkování (odstavování vozidel) jako přípustná funkce byla umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy BI, SO.3, O, OK, OS, P\*, T\*) - viz kap. A/I.6b.

##### (4) Cyklistická doprava

Cyklistická doprava byla stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy DS, PZ, P\*, T\*) – samostatné plochy pro cyklistickou dopravu nebyly navrhovány.

#### **(5) Pěší doprava**

Stávající trasy pěší dopravy byly respektovány. Byly vytvořeny podmínky pro zlepšení prostupnosti územím. V územním plánu byly vymezeny plochy pro pěší PZ č. 20 (Křížová cesta) a 21 (obnova historické cesty) ve směru obce Lhota u Zlína.

**Plocha PZ č. 20 byla realizována, plocha bude změnou stabilizována.**

**Plocha PZ č. 21 zůstane vymezena beze změny.**

#### **(6) Železniční doprava**

Obec leží mimo zájmy železniční dopravy a žádné návrhové plochy nebyly vymezeny.

**Koncepce dopravní infrastruktury je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou řešit.**

### **A/1.4b - Koncepce technické infrastruktury**

Stávající plochy technické infrastruktury byly stabilizovány a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná činnost v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití - viz kap. A/1.6b.

#### **(1) Vodní hospodářství - zásobování vodou**

Obec je napojena na skupinový vodovod Zlín. Zdrojem vody je úpravna vody Tlumačov. Zastavěné území a zastavitelné plochy BI, SO.3 budou nadále zásobovány ze skupinového vodovodu Zlín, kapacita vodojemu je dostatečná. Navrženo bylo rozšíření vodovodní sítě bez požadavku na vymezení samostatných ploch (tech. infrastruktura jako přípustná funkce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití).

#### **(2) Vodní hospodářství - kanalizace**

Likvidace splaškových vod stávající souvislé a nové zástavby do doby vybudování centrální ČOV Šarovy zůstávají stávající (domovní, příp. skupinové ČOV). Navržena byla plocha T\* č. 14 pro splaškovou kanalizaci a centrální ČOV Šarovy v lokalitě Dolní konec. Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí.

*Vzhledem k zrušení plochy T\* č. 14 na základě rozhodnutí Krajského soud byla plocha z územního plánu vypuštěna.*

**Změnou bude potřeba dát územní plán do souladu s dokumentací Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, Změna prověří plochu pro odkanalizování obce včetně plochy pro ČOV.**

#### **(3) Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže**

V územním plánu byly stávající vodní plochy respektovány a stabilizovány dle právního stavu (evidence KN). Nové plochy nebyly navrhovány. Malé vodní plochy jako přípustná funkce lze situovat v rámci plochách zemědělských Z, krajinné zeleně K, lesních L, přírodních P a smíšených nezastavěného území S\*.

#### **(4) Energetika - zásobování el. energií**

Návrh zásobování el. energií - stávající vedení či zařízení distribuční soustavy 0,4kV pro zásobování el. energií byly stabilizovány. Samostatné plochy pro rozšíření distribuční sítě nebyly navrhovány. V současné době je zástavba zásobována ze 3 trafostanic T1, T3, T4. Nově byla navržena trafostanice T2 (plocha č. 33) pro zásobování stávající a navrhované zástavby v severovýchodní části řešeného území – viz výkres č. B/II.5

Rozvody VN 22 kV - vedení 22kV v řešeném území byly stabilizovány. Nově byla navržena plocha T\* č. 33 – krátká přípojka pro navrhovanou trafostanici T2. Rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch lze řešit zemním kabelem zejména v plochách silniční dopravy DS, tech. infrastruktury T\* a veřejných prostranství P\*.

Veřejné osvětlení – pro zastavitelné plochy lze řešit novým rozvodem veřejného osvětlení kabelovým vedením v rámci stávajících a navrhovaných ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Stávající trasy byly stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy DS, P\*, T\*) - viz kap. A/1.6b.

Samostatné plochy nebyly navrhovány.

#### **(5) Energetika - zásobování plynem**

Obec je plynofikována. Návrhové plochy pro zásobování plynem nebyly vymezeny. Rozšíření distribuční sítě bylo umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména plochy DS, P\*, T\*) - viz kap. A/1.6b.

#### **(6) Energetika - zásobování teplem**

Na území obce se nenachází objekty soustavy centrálního zásobování teplem a územním plánem nebyly navrhovány žádné plochy technické infrastruktury pro zásobování teplem.

#### **(7) Elektronické komunikace**

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové plochy nebyly navrhovány.



### **(8) Nakládání s odpady**

Shromažďování a sběr odpadů jako přípustná činnost lze řešit v rámci ploch O, OK, OS, DS, P\* – viz kap. A/I.6b. Samostatné plochy pro nakládání s odpady nebyly navrhovány.

**V rámci změny je potřeba řešit odkanalizování obce včetně vymezení plochy pro ČOV.**

#### **A/I.4c - Koncepce občanského vybavení**

V územním plánu byly stávající plochy občanského vybavení (O, OK, OS) stabilizovány. Rozvoj občanské vybavenosti v obci v kombinaci s bydlením lze řešit v rámci ploch smíšených obytných (SO, SO.3). Pro pohledový uzávěr křižové cesty byla navržena plochou OX č. 13 – viz kap. A/I.11.

**Plocha č. 13 byla využita a bude změnou stabilizována.**

**Koncepce občanského vybavení je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou řešit.**

#### **A/I.4d – Koncepce veřejného prostranství**

Stávající plochy veřejných prostranství byly v územním plánu stabilizovány ve svých polohách. Tyto plochy byly označeny P\* (plochy veřejných prostranství) a jsou určeny především pro zajištění prostupnosti území pro pěší a automobilovou dopravu, pro umístění inženýrských sítí, sídelní zeleň a dopravní infrastrukturu. V dokumentaci byly vymezeny plochy veřejných prostranství s převahou nezápevných ploch k zajištění prostupnosti území pro pěší PZ č. 20 (Křížová cesta) a 21 (obnova historické cesty ve směru Vrchy a Lhota u Zlína) – viz kap. A/I.4a, odst. 5. Veřejná prostranství lze řešit v rámci plochách s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6b.

**Plocha č. 20 byla využita a bude změnou stabilizována. Plocha č. 21 zůstane vymezena beze změny.**

**Koncepce veřejných prostranství je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou řešit.**

### **A/I.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ**

(1) V návrhu územního plánu byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině zobrazující současnou organizaci krajiny a byly stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A/I.6b.

V územním plánu v nezastavěném území byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití

#### **1) plochy zemědělské (Z)**

(plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)

#### **2) plochy lesní**

(lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)

#### **3) plochy přírodní**

(plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)

#### **4) plochy krajinné zeleně**

(plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).

#### **5) plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky**

(pozemky vodních ploch, koryt vodních toků)

#### **6) plochy smíšené nezastavěného území**

(plochy v nivě vodotečí zahrnující pozemky břehových porostů vč. krajinné zeleně, lesů či travních porostů)

(2) V územním plánu byly zapracovány nadregionální a lokální prvky ÚSES a stabilizovány i plochy lesní, zemědělské, přírodní, krajinné zeleně a plochy vodní a vodohospodářské. Řešené území patří k migračně významným územím pro volně žijící živočichy. Do jihozápadní části katastru v lokalitě Šarovský les zasahuje okrajově dálkový migrační koridor ve směru východ – západ, který byl vyznačen ve výkresové části dokumentace (výkres č. B/II.2). Dotčené území bylo vymezeno jako nezastavitelné území, prostupnost krajinou byla zachována.

(3) Zvýšení retenční schopnosti krajiny, snížení eroze půdy, zvýšení koeficientu ekologické stability bylo dosaženo návrhem plochy přírodní č. 32, zalesnění č. 17, 18 a plochami krajinné zeleně č. 15, 16, 23-31.

(4) Rekreační potenciál krátkodobého (denního) charakteru pro místní obyvatele souvisí s péčí o krajinu, byl podpořen vymezením ploch veřejných prostranství s převahou nezepevněných ploch č. 20, 21 (Křížová cesta, cesta pro pěší) s návazností na katastrální území Lhota u Zlína.

### A/1.5a - Koncepce uspořádání krajiny

(1) Organizace krajiny v návrhu územního plánu byla založena na členění hospodářsky obdělávaných ploch krajinnou zelení s cílem zvýšit podíl ekologicky stabilních prvků (zejména plochy P, L, K, S\*, WT). Území obce patří do kulturní krajinné oblasti Otrokovicka s vysokým podílem orné půdy, se zbytky sadů a trvale travních porostů Přírodně nejcennější biotopy byly zachovány podél toku Březnice, Hlubočského potoka a Lhotského potoka, které byly vymezeny jako reprezentativní prvky ÚSES. Návrhem územního plánu byla stabilizována tato kulturní krajina a byly vytvořeny podmínky pro zachování její prostupnosti a zvýšení ekologické stability krajiny.

(2) Plochy změn v krajině:

Číslo plochy	Lokalita	Výměra plochy v ha	Způsob využití plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v % (ha)
<b>Plochy krajinné zeleně (K)</b>					
15	Horní konec	0,15	doprovodné stromořadí podél cesty ve směru Lhota u Zlína (krajinotvorné opatření – posílení pohledové osy ve směru vertikály kostela sv. Anny ve Lhotě u Zlína; zvýšení biodiverzity krajiny, posílení retenční schopnosti, protierozní opatření	-	-
16	Šarovské paseky, Hlubočky	4,39	doprovodné stromořadí podél cesty ve směru Lhota u Zlína (krajinotvorné opatření – posílení pohledové osy ve směru vertikály kostela sv. Anny ve Lhotě u Zlína; obnova zeleně v krajině, zvýšení biodiverzity krajiny, posílení retenční schopnosti, protierozní opatření	-	-
23	Dolní konec	0,66	zvýšení retenční schopnosti území, protierozní opatření, krajinotvorná funkce	-	-
24	Horní konec	0,15	izolační zeleň	-	-
25	Kopaniny	0,33	zvýšení retenční schopnosti území,	-	-
26		0,21	protierozní opatření, krajinotvorná funkce	-	-
27		0,28	zvýšení retenční schopnosti území, protierozní opatření,	-	-
28	Šarovské paseky	0,11	zvýšení retenční schopnosti území,	-	-
29		0,25	protierozní opatření, krajinotvorná funkce	-	-
30		0,06		-	-
31		0,27		-	-
<b>celkem</b>		<b>6,86</b>		-	-
<b>Plochy lesní (L)</b>					
17	Šarovský les	2,26	zalesnění, NRBK 152 Kostelecké polesí – Hluboček (záměr ze ZUR ZK)	-	-
18		2,52	zalesnění, zvýšení biodiverzity krajiny a retenční schopnosti území, protierozní opatření, krajinotvorná funkce	-	-
<b>celkem</b>		<b>4,78</b>		-	-

Plochy přírodní (P)					
32	Pod Hlubočkou	0,43	biocentrum	-	-
celkem		0,43		-	-
Celkem		12,07 ha		-	-

Navržené plochy krajinné zeleně nebyly doposud realizovány, plochy zůstanou vymezeny beze změn. Další plochy nejsou změnou navrhovány.

**Koncepce uspořádání krajiny je pro obec dostačující a není potřeba ji změnou řešit.**

#### A/I.5b - Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu byly vymezeny prvky nadregionálního a lokálního územního systému ekologické stability, téměř výhradně na stávajících funkčních společenstvech. Prvky územního systému ekologické stability byly vymezeny jako stávající – funkční a jsou tvořeny biocentry a biokoridory nivního, lesního až kombinovaného typu (vodní toky a plochy, zamokřené plochy, krajinná zeleň, udržované trvalé travní porosty s hygrolíni vegetací). Nově byly navržené plochy pro rozšíření biocentra „Pod Hlubočkou“ č. 32 a pro chybějící část nadregionálního biokoridoru č. 152 lesního typu (plocha L č. 17).

Číslo plochy	Označení	Výměra plochy v ha	Prvky ÚSES	Název	Statut	Cílová společenství	Využití plochy v ha	Využití plochy v % (ha)
<b>Nadregionální ÚSES</b>								
17	NRBK	2,26	Nadregionální biokoridor	152 Kostelecké polesí - Hluboček	stávající, navrhovaný	lesní	-	-
<b>Lokální ÚSES</b>								
32	LBC 1	0,43	Lokální biocentrum	Pod Hlubočkou	stávající, navrhovaný	lesní	-	-
	LBK 1	-	Lokální biokoridor	Březnice	stávající	nivní		
	LBK 2	-	Lokální biokoridor	Lhotský potok	stávající	nivní		
	LBK 3	-	Lokální biokoridor		stávající	kombinovaný	-	-

ÚSES je v územním plánu respektován, pro podporu a doplnění byly navržené plochy přírodní P č. 32 a lesní L č. 17, plochy nebyly doposud realizovány, plochy zůstanou vymezeny beze změn. Další nové plochy nejsou navrhovány.

#### A/I.5c - Prostupnost krajiny

Návrhem řešení byly vytvořeny podmínky pro prostupnost sídla a krajiny a to vymezením zastavěného území, zastavitelných ploch a volné (nezastavitelné) krajiny. Zvýšení prostupnosti krajiny pro přírodní složku bylo dosaženo vymezením navrhované plochy přírodní P č. 32, krajinné zeleně K č. 15, 16, 23-31 a lesa L č. 17, 18.

Prostupnost krajinou byla řešena rovněž návrhem ploch č. 20, 21 pro pěší. Možnost realizace polních cest v krajině lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost (L, Z, K, P, WT, S\*) – viz kap. A/I.6b.

**Prostupnost krajinou byla v dokumentaci řešena, je pro obyvatele obce dostačující a není potřeba ji změnou řešit.**

#### A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Samostatné plochy protipovodňového opatření nebyly navrhovány. Funkce protierozní ochrany byla zajištěna organizací neurbanizované krajiny a návrhem podmínek jejich využití. Realizaci technických opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují plochy s rozdílným způsobem využití (zejména plochy P, K, Z, L, S\*) bez nároku na samostatnou plochu – viz kap. A/I.6b. Protierozní funkce plní zejména:

- v zastavěném území – plocha sídelní zeleně (parková úprava)
- v krajině plochy smíšené nezastavěného území, lesní plochy a plochy krajinné zeleně stávající a nově navrhované L č. 17, 18 a K č. 15, 16, 23-31.

**Protierozní opatření a ochrana před povodněmi byla v dokumentaci řešena, je pro obec dostačující a není potřeba je změnou řešit.**

#### **A/I.5e - Rekreace**

Plochy individuální a hromadné rekreace nebyly samostatně vymezeny. Rekreaci lze řešit v rámci ploch smíšených obytných vesnických SO.3.

**Rekreace je na území obce řešena, není potřeba ji změnou řešit.**

#### **A/I.5f – Plochy pro dobývání nerostů**

V řešeném území plochy pro dobývání nerostů nebyly vymezeny.

**Nové plochy nebyly na území obce zjištěny.**

**Koncepce uspořádání krajiny je pro obec vyhovující a není potřeb ji změnou řešit.**

**A/I.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

#### **A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly v územním plánu stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou naplňovány a respektovány.

**Stanovené podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití budou změnou prověřeny, případně přehodnoceny a doplněny.**

**A/I.7 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**

#### **A/I.7a – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V územním plánu byly vymezeny 2 plochy veřejně prospěšných staveb:

Číslo plochy	Označení
14	T1 – koridor splaškové kanalizace a plocha pro centrální ČOV Šarovy
33	T2 – přípojka nadzemního vedení VN 22kV a trafostanice

**Plocha VPS č. 14 pro odkanalizování obce a ČOV byla zrušena. Změna prověří odkanalizování obce včetně vymezení plochy pro ČOV. Další nové plochy nejsou navrhovány.**

#### **A/I.7b – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V dokumentaci nebyly navrhovány žádné veřejně prospěšné opatření. Pro plochu L č. 17 (označení VPO K3) a K č. 32 (označení VPO K2) vyplývá veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění ze ZÚR ZK.

**A/II.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 § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

(1) Předkupní právo ve prospěch obce Šarovy lze uplatnit pro následující veřejně prospěšné stavby:

Číslo plochy	Označení VPS	Popis	Dotčené pozemky v k.ú. Šarovy
13	O1	zastavení, kaple – pohledový uzávěr křížové cesty (ve prospěch obec Šarovy)	537/34, 523/28, 523/29, 523/31

(2) Předkupní právo ve prospěch obce Šarovy lze uplatnit pro veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství:

Číslo plochy	Označení VPS	Popis	Dotčené pozemky v k.ú. Šarovy
20	P3	křížová cesta (ve prospěch obce Šarovy)	321/27
21	P4	účelová komunikace – pěší stezka (ve prospěch obce Šarovy)	211/4, 211/3, 211/5, 510/4, 509/4, 509/2, 509/5, 509/1, 511/3, 509/6, 513/12, 512/1, 512/3, 513/11, 513/7, 513/6, 513/5, 513/4, 513/8, 513/3, 513/2

**Další VPS nebyly navrhovány.**

**A/II.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nebyla stanovována.

**A/II.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

V územním plánu byla vymezena 1 plocha, pro kterou byla stanovena podmínka pořízení územní studie:

Číslo plochy	Kód	Lokalita	Způsob využití	Vložení dat do evidence v roce
7	SO.3	US 1	plocha smíšená obytná vesnická	2020

Pro řešení územní pro lokalitu SO.3 č. 7 studií byly stanoveny podmínky:

- zastavovací skladbu řešit v kontextu místa – bude zohledněna výšková hladina okolní zástavby, stavební čára existující zástavby, vstupy do území
- vymežit související plochu veřejného prostranství
- bude respektována etapizace výstavby – viz grafické schema A/II.4
- bude řešeno:
  - dopravní infrastruktura – prostupnost územím, doprava v klidu (odstavování, parkování),
  - prostupnost pro pěší
  - technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, elektrifikace, plynofikace, veřejné osvětlení)
  - parcelace a hustota zástavby (velikost pozemků bude odpovídat vesnickému charakteru)
  - zajistit plynulý přechod urbanizovaného prostoru do krajiny (zahrady)
- stanovit podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby:
  - míra zastavění (koeficient zastavěnosti) pozemku
  - výšková hladina max. 1 NP + využitelné podkroví
  - sklon střech

- bude vyhodnocen vliv umístění staveb rodinných domů a dopravní infrastruktury na krajinný ráz v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální
- přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb

V roce 2018 byla pro plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 č.7 zpracována Územní studie Šarovy - lokalita SO.3/7 "Horní konec", která byla následně zaevidována do evidence územně plánovací činnosti dne 03. 01. 2018. Do studie lze nahlédnout na obci Šarovy, Magistrátu města Zlína, středisku územního plánování, Magistrátu města Zlína, odboru stavebních a dopravních řízení a internetových stránkách obou institucí.

**Další nové plochy ani koridory, pro které je potřeba zpracovat územní studii, nebyly navrženy.**

#### **A/1.11 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

V územním plánu byla vymezena jedna plocha pro architektonicky významnou stavbu:

Číslo plochy	Kód	Lokalita	Způsob využití
13	OX	Kopaniny	zastavení, zvonička, kaple, drobná architektura (kříž, stéla); velkoobjemová zeleň nebo kombinace architektury a zeleně

**Plocha OX č. 13 byla využita, byl zde položen Pamětní kámen, plocha bude změnou stabilizována.**

#### **A/1.12 VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN**

**Územním plán Šarovy nabyl účinnosti dne 28. 11. 2015.** Do dnešní doby nebylo požádáno o změnu ani o nový územní plán.

##### ➤ **Politika územního rozvoje České republiky 2008**

byla schválena vládou České republiky dne 20. 07. 2009 usnesením č. 929.

Po vydání Územního plánu Šarovy byly schváleny následující aktualizace Politiky územního rozvoje ČR:

- **Aktualizace č. 2** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, která nabyla účinnosti dne 01. 10. 2019.
- **Aktualizace č. 3** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, která nabyla účinnosti dne 01. 10. 2019.
- **Aktualizace č. 5** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, která nabyla účinnosti dne 11. 09. 2020.
- **Aktualizace č. 4** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, která nabyla účinnosti dne 01. 09. 2021.
- **Aktualizace č. 6** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, která nabyla účinnosti dne 01. 09. 2023.

**Z vyhodnocení PÚR ČR vyplynula potřeba řešit odkanalizování obce včetně ČOV.**

##### ➤ **Zásady územního rozvoje Zlínského kraje**

byly vydány Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 usnesením č. 0761/Z23/08 s účinností od 23. 10. 2008.

- **Aktualizací č. 1** Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“), vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 09. 2012 usnesením č. 0749/Z11/12 s nabytím účinnosti ke dni 05. 10. 2012.

ÚP byl vydán v souladu z výše uvedenou dokumentací.

Po vydání Územního plánu Šarovy byly vydány následující aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje:

- **Aktualizací č. 2** Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05. 11. 2018 a nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018.;

- o Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje rozhodlo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0776/Z25/20 ze dne 10. 02. 2020, na návrh oprávněného investora Povodí Moravy s. p., ve věci vodního díla Vlachovice. Aktualizace není doposud vydána.
- Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28. 02. 2022 a nabyla účinnosti dne 22. 03. 2022.

**Z vyhodnocení ZÚR ZK vyplynula potřeba řešit odkanalizování obce včetně ČOV.**

➤ **Územně analytické podklady:**

- 4. úplná aktualizace Územně analytických podkladů Zlínského kraje (2016),
- 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů Zlínského kraje (2020),

**Z vyhodnocení vyplynula potřeba řešit odkanalizování obce včetně ČOV.**

➤ **Novela stavebního zákona, zákon č. 169/2018 Sb.,**

kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, která nabyla účinnosti dne 31. 08. 2018.

**Územní plán bude dán do souladu se stavebním zákonem.**

➤ **Generel dopravy Zlínského kraje schválený Radou Zlínského kraje dne 23. 8. 2021**

Územní plán je v souladu, v územním plánu byly plochy pro silniční dopravu stabilizovány.

➤ **Národní plán povodí Dunaje (schválený Usnesením Vlády České republiky č. 31, dne 19. 1. 2022**

Územní plán je v souladu, v rámci ucelených ploch zemědělské půdy byly navrženy pásy zeleně přírodního charakteru (doplnění biokoridorů a interakčních prvků, pásy izolační zeleně), které současně zvýší protierozní ochranu navazujících zemědělsky využívaných ploch. Ochrana zástavby před extravilánovými vodami a zajištění zadržení vody v krajině byla v územním plánu řešena stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

➤ **Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021 – 2027**

➤ **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021 - 2027**

Územní plán je v souladu, v ÚP byly stanoveny podmínky pro zadržení vody v krajině a pro zlepšení přirozeného vodního režimu na území obce Šarovy. Na území obce se nenachází záplavové území. Opatření pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami a povodněmi byla řešena v rámci navržených ploch krajinné zeleně a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

➤ **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje**

Základní systém zásobování vodou v obci byl stabilizován. Pro odvedení a likvidaci odpadních vod v obci byly v ÚP navržena plocha technické infrastruktury, která byla následně vypuštěna na základě rozhodnutí soudu. ÚP bude potřeba dát do souladu s touto dokumentací.

➤ **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje**

➤ **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji**

Územní plán je v souladu, systém sběru, likvidace odpadů a druhotného využití obalů byl na území obce respektován a stabilizován.

➤ **Územní energetická koncepce Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, stávající základní systém zásobování energiemi byl na území obce stabilizován.

➤ **Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, na území obce nebyly vymezeny plochy pro těžký průmysl ani nebyly vymezeny zdroje znečištění ovzduší.

➤ **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, ve volné krajině a v plochách navazujících na zástavbu obce byly vymezeny plochy krajinné zeleně. Systém ekologické stability krajiny byl v územním plánu stabilizován a pro jeho doplnění a posílení byly navrženy plocha lesní a plocha přírodní.

➤ **Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO)**

Územní plán je v souladu, ÚSES byl v dokumentaci řešen stabilizací nadregionálního a lokálního územního systému ekologické stability v rámci vymezení biocenter formou ploch přírodních a biokoridorů formou ploch lesních. Pro doplnění a zvýšení ekologické stability území byly navrženy plochy krajinné zeleně pro interakční prvky a vytvořeny podmínky pro její ochranu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Pro zachování prostupnosti krajiny byly navrženy plochy krajinné zeleně a plochy dopravní pro účelové komunikace. Územní plán respektuje pohledové horizonty sídla a krajiny i nemovitě kulturní památky a památky místního významu. V ÚP byly

stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nová zástavba přispěla k vhodnému zapojení kompaktního zastavěného území do okolní krajiny, aby nebylo možné vytvářet negativní dominanty zejména v pohledově exponovaných polohách.

➤ **Krajinný ráz Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, byly stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nová zástavba přispěla k vhodnému zapojení kompaktního zastavěného území do okolní krajiny, aby nebylo možné vytvářet negativní dominanty zejména v pohledově exponovaných polohách, aby byla do okrajových poloh umísťována nízká obytná zástavba, která nepřesáhne 1 NP s podkrovím.

➤ **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, na území obce se nachází nadregionální ÚSES, pro jehož doplnění byly navrženy plochy krajinné zeleně. Lokální biocentra a biokoridory byly na území obce stabilizovány. Pro jejich doplnění a zvýšení ekologické stability byly navrženy plochy přírodní a krajinné zeleně a dále byly vytvořeny podmínky pro její ochranu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. V územním plánu byly zapracovány návaznosti na sousední katastrální území.

➤ **Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji**

Územní plán je v souladu, byly vymezeny plochy pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu v obci.

➤ **Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje**

Požadavky vyplývající z programu územního obvodu ZK se nedotýkají území obce Šarovy.

➤ **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030**

Požadavky vyplývající ze strategie rozvoje kraje se nedotýkají území obce Šarovy.

➤ **Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, v ÚP byly stávající značené cyklotrasy respektovány. Realizované úseky účelových komunikací byly stabilizovány, tím byla zajištěna základní dopravní síť v krajině, která bude využívána pro pěší a cyklistickou dopravu v bezprostředním okolí obce i s vazbou na sousední katastrální území z hlediska širších územních vztahů. Dále byly vymezeny plochy krajinné zeleně pro prostupnost územím. Řešení rozvoje služeb a zařízení přispívající k atraktivitě území obce byly stabilizovány.

➤ **Územní studie identifikace nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, nezastavitelné části krajiny nebyly na území vymezeny. V územním plánu byl plně respektován systém ekologické stability, byly respektovány základní migrační trasy v krajině situované zejména v návaznosti na stávající vodní toky a lesní porosty.

**Změna prověří odkanalizování obce včetně plochy pro ČOV.**

**Změna územního plánu bude dána do souladu s případnými aktualizovanými dokumenty a závaznými rozvojovými dokumenty či s dalšími aktualizovanými předpisy.**

## **A/1.13 VYHODNOCENÍ NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

**Během uplatňování ÚP Šarovy nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.**



## B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Obec Šarovy spadá pod správní obvod obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen „ORP“). Pro celý správní obvod ORP Zlín byla provedena v roce 2020, v souladu s ust. § 26 až 29 stavebního zákona, 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), včetně aktualizace „Rozboru udržitelného rozvoje území“ (dále jen „RURÚ“).

V souhrnném vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek byla obec Šarovy zařazena dle vyváženosti pilířů územního rozvoje do kategorie **2a – vyváženost nadprůměrná, tedy silný pilíř hospodářský a životního prostředí, slabý pilíř sociální**. Což ovlivnilo koncepci rozvoje obce, která byla založena na vytvoření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, která by měla uspokojit potřeby současné generace, aniž by ohrožovala podmínky života generací budoucích.

V územním plánu byly pro posílení sociálního pilíře navrženy plochy občanského vybavení specifických forem a veřejných prostranství s převahou nezápevných ploch.

Z územně analytických podkladů vyplynul místní problém: **neexistence kanalizačního sběrače a svedení odpadních vod na ČOV.**

Na základě rozhodnutí Krajského soud v Brně, rozsudek č. j. 67A 2/2018 – 146, ze dne 20. září 2018 byla zrušena část Opatření obecné povahy č. 1/2015 - Územního plánu obce Šarovy, které bylo vydané zastupitelstvem obce Šarovy dne 12. 11. 2015 usnesením č. 03/07/15, týkající se části plochy technické infrastruktury č. T\* 14 pro splaškovou kanalizaci a centrální čističku odpadních vod na pozemku p. č. 300/1 v k. ú. Šarovy. Dokumentace byla upravena a plocha byla vypuštěna.

Změnou bude potřeba dát územní plán do souladu s dokumentací Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, kde pro obec Šarovy vyplynul požadavek na řešení splaškových respektive ředěných OV (odlehčení na trase případně před ČOV), které by měly být přivedeny pod zastavěnou část obce na pravobřežní sběrače k biologické ČOV, dimenzované pro cca 200 EO, umístěné na pravém břehu potoka Březnice, který bude rovněž recipientem vyčištěných OV. **Změna prověří plochu pro odkanalizování obce a ČOV.**

## C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### C/I SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) je strategický dokument s celostátní působností a podle ustanovení § 31 odst. 4 stavebního zákona je kromě jiného závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. PÚR ČR definuje republikové priority územního plánování, vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy včetně stanovení úkolů pro územní plánování, vymezuje specifické oblasti včetně stanovení úkolů pro územní plánování, vymezuje koridory a plochy dopravní infrastruktury včetně stanovení úkolů pro územní plánování, vymezuje koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů včetně stanovení úkolů pro územní plánování, stanovuje další úkoly pro územní plánování. Relevantní republikové priority a stanovené úkoly jsou dále rozpracovány a upřesněny jak v ZÚR ZK, tak i v ÚP.

- Vláda České republiky schválila dne 20. 07. 2009 usnesením č. 929 **Politiku územního rozvoje České republiky 2008**.
- **Aktualizace č. 1 PÚR ČR** byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 04. 2015.

*Platný Územní plán Šarovy, který byl vydán Zastupitelstvem obce Šarovy s nabytím účinnosti ke dni 28. 11. 2015, tedy po vydání Aktualizaci č. 1 PÚR ČR, je v souladu s výše uvedenou dokumentací.*

- **Aktualizace č. 2 PÚR ČR** schválena usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, která nabyla účinnosti dne 01. 10. 2019.
- **Aktualizace č. 3** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, která nabyla účinnosti dne 01. 10. 2019.
- **Aktualizace č. 5** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, která nabyla účinnosti dne 11. 09. 2020.
- **Aktualizace č. 4** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, která nabyla účinnosti dne 01. 09. 2021.
- **Aktualizace č. 6** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, která nabyla účinnosti dne 01. 09. 2023.

Z PÚR ČR vplynuly pro správní území obce Šarovy následující požadavky:

#### 1) **PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

*V ÚP bylo respektováno. Navržená koncepce v ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, respektuje strukturu historické zástavby a krajinnou zeleň. V územním plánu byly základní hodnoty území stabilizovány. Ochrana těchto hodnot je v ÚP zabezpečena stanovením podmínek pro využití území a zachováním rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic.*

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát ve vazbě na rozvoj primárního sektoru při zohlednění zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*V ÚP bylo respektováno. V územním plánu byly stanoveny podmínky na ochranu PUPFL, ZPF a související primární výrobu. Návrh nových lokalit byl soustředěn především do stávajících proluk, nebo v těsné návaznosti na stávající zástavbu. V rámci návrhu územního plánu Šarovy bylo dbáno na to, aby nedocházelo k rozvolňování zástavby do volné krajiny. Pro ochranu zemědělské půdy před extravilánovými vodami, větrnou a vodní erozí byly navrženy plochy*

krajinné zeleně. Pro posílení, ochranu a doplnění stávajícího územního systému ekologické stability byly navrženy plocha lesní a plocha přírodní pro nadregionální biokoridor a lokální biocentrum. Dále byly pro plochy s rozdílným způsobem využití, nacházející se v nezastavěném území, stanoveny podmínky umožňující v těchto plochách opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi – meze, zatravněné průlehy, stromořadí; územní systém ekologické stability, liniové prvky pro ochranu přírody a krajiny s protierozní funkcí, opatření přispívající k zadržení vody v krajině, vodní plochy zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.

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

*V ÚP bylo respektováno - v rámci urbanizovaných částí obce se neprojevuje prostorová ani sociální segregace obyvatelstva. V územním plánu nebyly navrženy žádné prostorově oddělené plochy bydlení či plochy se smíšeným využitím, které by přispívaly k sociální segregaci obyvatelstva a měly negativní vliv na sociální soudržnost.*

- (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 oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*V ÚP bylo respektováno. Při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. V dokumentaci byly navrženy a doplněny plochy s obytnou funkcí, plochy veřejných prostranství, plochy občanského vybavení a plochy pro technickou infrastrukturu.*

- (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.

*V ÚP bylo respektováno. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v přímé návaznosti na plochy s obdobným využitím tak, aby nezpůsobovaly konflikty v území. Princip integrovaného rozvoje území byl v územním plánu zohledněn přiměřeně s ohledem na umístění obce v regionu.*

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*Obec Šarovy není součástí hospodářsky problémového regionu. Priorita hospodářského rozvoje je spatřována především v dalších činnostech slučitelných primárně s bydlením, které však nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení.*

- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení partnerství vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

*V územním plánu byly vytvořeny podmínky pro výrobu, bydlení, občanskou vybavenost a pro krátkodobou rekreaci denní povahy, ale i pro nezastavěnou část 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). 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 úsporně 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.

*Bylo respektováno. Plochy nevyužívaných areálů se v na území obce Šarovy nenacházejí. Na území obce je sídelní zeleň stabilizována. Dále je veřejná zeleň řešena jako součást ploch veřejných prostranství. Nezastavěná část krajiny má převažující hospodářský charakter s fragmenty plošné a liniové zeleně. Zejména na západě území obce byly pozemky PUPFL stabilizovány, vymezeny jako součást ploch lesních (L), případně byly vymezeny jako plochy přírodní*

(P) pro biocentra. Pro posílení a doplnění prvků ÚSES byla navrženy plochy krajinné zeleně (K) pro realizaci liniové doprovodné zeleně, tak i mohou plnit protierozní funkci. Nové zastavitelné plochy ve volné krajině nebyly navrhovány.

(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.

*Bylo v dokumentaci respektováno. Západním územím obce je trasován nadregionální biokoridor NRBK K 152, pro jeho doplnění byla navržena plocha lesní (L) č. 17. Pro doplnění ÚSES pro lokální biocentrum byla navržena plocha přírodní (P) č. 32 a dále plochy krajinné zeleně (K) č. 15, 16, 23 až 31 pro liniovou doprovodnou zeleň cest a průchod krajinou a plocha lesní (L) č. 18.*

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

*Bylo respektováno, plochy zeleně byly v územním plánu koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí funkční územní systém ekologické stability včetně propojení zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území. V ÚP byly navrženy plochy krajinné pro rozčlenění rozsáhlé zemědělské krajiny nejen pro zachování prostupnosti územím, ale i pro ochranu území proti vodní a větrné erozi a zadržení vody krajině.*

(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).

*Bylo respektováno. Stávající turistické a cyklistické trasy byly v územním plánu respektovány. Plochy občanského vybavení (OK, OS), veřejných prostranství (P\*), ploch silniční dopravy (DS) byly v dokumentaci stabilizovány. V nezastavěném území byly navrženy plochy veřejných prostranství s převahou nezaplněných ploch (PZ) a krajinné zeleně (K) pro umožnění průchodnosti územím.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávajících i budovaných sítí dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, 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 koridorů 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).

*Bylo v dokumentaci respektováno, v územním plánu byly vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Stávající infrastruktura včetně propojení byla zachována. V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití bylo umožněno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury.*

(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 uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi,

s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Bylo respektováno, nová zástavba byla situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Stávající dopravní propojení byla v územním plánu stabilizována.*

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních 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 územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*Na území obce se nenachází žádné výrobní areály.*

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat rozsah případných škod jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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 využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

*V územním plánu byly pro zastavěné území a zastavitelné plochy nacházející se v záplavovém území či svahově nestabilním území v ploše BI a SO.3 stanoveny podmínky pro jejich ochranu. Lokální vyšší sklonitost terénu společně s intenzivním hospodařením se spolupodílí na erozi půdy. V územním plánu byly vytvořeny podmínky pro zvýšení a obnovu přirozených hydrologických cyklů včetně zvýšení retence vody v krajině. Pro zadržování vody v krajině byly v ÚP navrženy protierozní pásy krajinné zeleně K č. 15, 16, 23 až 31 (vhodné pro vsakování dešťových vod), které také budou plnit protierozní funkci a ochranu před extravilánovými vodami.*

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.

*Na území obce Šarovy bylo stanoveno záplavové území Q 100 a aktivní zóna záplavového území toku Březnice. V územním plánu v těchto rizikových plochách nebyly navrženy žádné rozvojové plochy pro bydlení. Pro ochranu ploch byly v územním plánu stanoveny podmínky v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v ploše BI a SO.3.*

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění 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.

*Bylo v územním plánu respektováno stabilizaci stávajících sítí veřejné infrastruktury. V dokumentaci byly navrženy plochy pro rozvoj technické infrastruktury – odvedení a likvidace odpadních vod návrhem ploch T\* č. 14 a 33 pro posílení elektrického vedení a trafostanici.*

*Část plocha č. 14 byla zrušena na základě rozhodnutí Krajský soud v Brně pro umístění ČOV. Změnou bude potřeba dát územní plán do souladu s dokumentací Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. **Změna prověří odkanalizování obce včetně umístění ČOV.***

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech v dlouhodobém horizontu, včetně a nároků na veřejnou infrastrukturu., včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Bylo v územním plánu respektováno stabilizací stávajících sítí veřejné infrastruktury, silniční dopravy a veřejných prostranství a dále návrhem plochy pro odkanalizování obce T\* č. 14 a 33 pro posílení elektrického vedení a novou trafostanicí. Na základě rozhodnutí Krajského soud v Brně byla plocha technické infrastruktury č. T\* 14 pro splaškovou kanalizaci a centrální čističku odpadních vod na pozemku p. č. 300/1 v k. ú. Šarovy. Dokumentace byla upravena a plocha byla vypuštěna. Změnou bude potřeba dát územní plán do souladu s dokumentací Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. **Změna prověří plochu pro odkanalizování obce a ČOV.**

- (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. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Bylo v územním plánu respektováno stabilizací stávajících sítí dopravní infrastruktury a veřejných prostranství pro propojení ploch bydlení. Pro zajištění rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území byly v územním plánu stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v plochách zemědělských (Z), smíšeného nezastavěného území (S\*), lesních (L) a krajinné zeleně (K) pro zajištění obsluhy a prostupnosti územím. Dále návrhem ploch krajinné zeleně (K) č. 15, 16, 23 až 31 pro liniové prvky.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života.

Bylo respektováno, v územním plánu byly pro rozvoj technické infrastruktury, zejména pro odkanalizování obce, v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“ navržena plocha T\* č. 14 a 33 pro posílení elektrické energie. Vzhledem ke zrušení části plochy technické infrastruktury T\* č. 14 pro umístění ČOV, bude potřeba **změnou prověřit odkanalizování obce včetně ČOV.**

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

V územním plánu nebyly vymezeny plochy vhodné pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a jejich rozšiřování se v současnosti nepředpokládá. Možnost využívání obnovitelných zdrojů energie (solární, větrná, geotermální, vodní) jsou v ÚP umožněny jako přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití v rámci související technické infrastruktury, zejména v plochách BI, BX, RI, OV, OS, SP, VZ, TE, TO. Jedna se o využití zemského tepla, resp. vodní energie pro tepelná čerpadla (vrty, zemní kolektory), dále o využití teploty vzduchu pro tepelná čerpadla, využití proudění vzduchu pro pasivní odvětrávání budov, využití sluneční energie pro solární panely a FTV elektrárny, které jsou součástí konstrukce staveb tj. na střeše.

## 2) ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

- (48) **OB9 Rozvojová oblast Zlín**

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovic a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. TŽK a uvažovaná propojení Zlína prostřednictvím dálnice D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovic prostřednictvím dálnice D55 z Hulína do Břeclavi.

Obec Šarovy i když je součástí ORP Zlína, které spadá do rozvojové oblasti OB9, není území obce záměrem dotčeno.

## 3) SPECIFICKÉ OBLASTI

- (75b) **SOB9 Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.

- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

#### Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

#### Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- i. vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- ii. vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- iii. vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- iv. vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- v. vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- vi. pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní *studie krajiny*.

Řešené území obce Šarovy je součástí ORP Zlín, které spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Ochrana kvality zemědělské půdy před vlivy vodní a větrné eroze a pro zadržení a vsakování vody v krajině byly v územním plánu řešeny stabilizací ploch lesních a přírodního charakteru. Na rozsáhlých zemědělských půdách byly navrženy pásy krajinné zeleně (K) 15, 16, 23 až 31. Dále byly pro plochy s rozdílným způsobem využití, nacházející se v nezastavěném území, stanoveny podmínky umožňující v těchto plochách opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi – meze, zatravněné průlehy, stromořadí; územní systém ekologické stability, liniové prvky pro ochranu přírody a krajiny s protierozní funkcí, opatření přispívající k zadržení vody v krajině, vodní plochy zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami. V rámci urbanizovaného území byly v územním plánu vytvořeny podmínky pro realizaci sídelní zeleně.

#### **4) KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

I když území obce Šarovy je součástí ORP Zlín, není území obce dotčeno žádným koridorem, ani plochou dopravní infrastruktury.

#### **5) KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ**

I když území obce Šarovy je součástí ORP Zlín, není území obce dotčeno žádným koridorem, ani plochou technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

#### **6) DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**

Území obce Šarovy je součástí ORP Zlín, pro které byly stanoveny úkoly pro územní plánování, které se však netýkají území obce.

**Z vyhodnocení vyplynulo, že změna územního plánu prověří odkanalizování obce.**

### **C/II SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Územní plán Šarovy byl vydán Zastupitelstvem obce Šarovy s nabytím účinnosti ke dni 28. 11. 2015 v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 usnesením č. 0761/Z23/08 s účinností od 23. 10. 2008 a Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“), vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 09. 2012 usnesením č. 0749/Z11/12 s nabytím účinnosti ke dni 05. 10. 2012.

Po vydání Územního plánu Šarovy byly vydány následující aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje:

- Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05. 11. 2018 a nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018.;
- o Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje rozhodlo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0776/Z25/20 ze dne 10. 02. 2020, na návrh oprávněného investora Povodí Moravy s. p., ve věci vodního díla Vlachovice. Aktualizace není doposud vydána.
- Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28. 02. 2022 a nabyla účinnosti dne 22. 03. 2022.



Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a jejich úplného znění vplynuly následující požadavky na správní území obce Šarovy:

## 1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- (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.

*Bylo v územním plánu respektováno. V územním plánu byly vytvořeny podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, spočívající ve stanovení hranice rozvoje zastavěného území a zvýšení ekologické stability nezastavěné krajiny a posílení retenční schopnosti krajiny.*

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (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).

*Bylo v dokumentaci řešeno. V souladu s nadřazenou dokumentací byly v územním plánu vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření podchycené v ZÚR ZK pro nadregionální biokoridor NRBK 152 - Kostelecké polesí – Hluboček, který byl v dokumentaci respektován vymezením plochy lesní (L) č. 17 a plochy přírodní (P) č. 32 pro lokální biocentrum Pod Hlubočkou.*

- (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. Provéřít soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

*Bylo v dokumentaci respektováno. Obec Šarovy je součástí ORP Zlín. Žádné regionálně významné hospodářské aktivity nejsou na území obce navrhovány. V řešeném území byly stávající plochy pro výrobu a podnikatelské aktivity stabilizovány v rámci plochy smíšené obytné vesnické SO.3. Pro zajištění potřebné dopravní a technické infrastruktury byly plochy dopravní a veřejných prostranství stabilizovány a pro posílení vedení elektrické energie byla navržena plocha technické infrastruktury T\* č. 33 a odkanalizování obce T\* č. 14.*

*Na základě rozhodnutí Krajského soud v Brně, rozsudek č. j. 67A 2/2018 – 146, ze dne 20. září 2018, byla zrušena část Opatření obecné povahy č. 1/2015 - Územního plánu obce Šarovy, které bylo vydané zastupitelstvem obce Šarovy dne 12. 11. 2015 usnesením č. 03/07/15, týkající se části plochy technické infrastruktury č. T\* 14 pro splaškovou kanalizaci a centrální čističku odpadních vod na pozemku p. č. 300/1 v k. ú. Šarovy. Dokumentace byla upravena a plocha byla vypuštěna. Změnou bude potřeba dát územní plán do souladu s dokumentací Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, kde pro obec Šarovy vplynul požadavek na řešení splaškových respektive ředěných OV (odlehčení na trase případně před ČOV), které by měly být přivedeny pod zastavěnou část obce na pravobřežní sběrače k biologické ČOV, dimenzované pro cca 200 EO, umístěné na pravém břehu potoka Březnice, který bude rovněž recipientem vyčištěných OV. **Změna prověří plochu pro odkanalizování obce a ČOV.***

- (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.

*Bylo v ÚP respektováno. V územním plánu byl požadavek na zvýšení atraktivity sídla řešen posílením biodiverzity území, ekologické stability a průchodnosti krajiny návrhem ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ), přírodních (P), lesních (L) a krajinné zeleně (K).*

- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;

*Požadavek nemá dopad na území obce Šarovy, neboť na území obce se nenachází žádná železniční doprava.*

- 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;

*Bylo respektováno, stabilizací stávající sítě cyklostezek a dopravní infrastruktury. Průchod krajinou byl zajištěn stanovením podmínek v rámci ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením ploch veřejných prostranství s převahou nepevněných ploch (PZ), přírodních (P), lesních (L) a krajinné zeleně (K).*

- 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.

*Bylo respektováno. Nové plochy bydlení byly navrženy v dostatečné vzdálenosti od komunikace vedoucí obcí. Přes obec vede silnice II/497.*

- (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;

*Bylo v územním plánu respektováno. Obnova výrazu kulturní krajiny byla posílena návrhem pásů krajinné zeleně v rámci kompaktních ploch orné půdy, které budou mít zejména protierozní charakter. Rozvojové plochy bydlení byly navrženy tak, aby plně respektovaly stávající zástavbu. Nejcennější plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny byly v dokumentaci stabilizovány jako plochy přírodní a lesní. Pro jejich posílení byly navrženy nové plochy přírodní, lesní a krajinné zeleně.*

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

*Bylo respektováno. Nové zastavitelné plochy byly navrženy pro doplnění stávající zástavby s ohledem na využití stávajících komunikací a inženýrských sítí. Samostatné plochy nové výstavby ve volné krajině nebyly navrhovány.*

- 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;

*Bylo respektováno. Nové zastavitelné plochy byly navrženy pro doplnění stávající zástavby s ohledem na využití stávajících komunikací a inženýrských sítí. Samostatné plochy pro novou výstavbu ve volné krajině nebyly navrhovány.*

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

*Bylo respektováno, základní občanská vybavenost byla na území obce stabilizována a doplněna návrhem plochy OX č. 13 pro památník a plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PZ č. 20 pro Křížovou cestu.*

- (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;

*Bylo respektováno, v ÚP byly v maximální možné míře zachovány primární funkce krajiny (ekologicko stabilizační), umožňující její hospodářské využití s ohledem na hodnoty a limity v území a umožňující urbanizační zásahy. Potenciál využití krajiny spočívá ve vyváženém vztahu mezi antropogenními zásahy (výstavba, hospodářské využívání krajiny) a ochranou přírodních hodnot.*

- 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;

*Bylo respektováno. Likvidace splaškových vod byla řešena v souladu s PRVKZK návrhem ploch technické infrastruktury T\* č. 14 a T\* č. 33 pro posílení elektrického vedení a trafostanic. Plochy dopravní infrastruktury byly na území obce stabilizovány.*

*Na základě rozhodnutí Krajského soud v Brně, rozsudek č. j. 67A 2/2018 – 146, ze dne 20. září 2018, byla zrušena část Opatření obecné povahy č. 1/2015 - Územního plánu obce Šarovy, které bylo vydané zastupitelstvem obce Šarovy dne*

12. 11. 2015 usnesením č. 03/07/15, týkající se části plochy technické infrastruktury č. T\* 14 pro splaškovou kanalizaci a centrální čističku odpadních vod na pozemku p. č. 300/1 v k. ú. Šarovy. Dokumentace byla upravena a plocha byla vypuštěna. Změnou bude potřeba dát územní plán do souladu s dokumentací Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, kde pro obec Šarovy vyplynul požadavek na řešení splaškových respektive ředěných OV (odlehčení na trase případně před ČOV), které by měly být přivedeny pod zastavěnou část obce na pravobřežní sběrače k biologické ČOV, dimenzované pro cca 200 EO, umístěné na pravém břehu potoka Březnice, který bude rovněž recipientem vyčištěných OV. **Změna prověří plochu pro odkanalizování obce a ČOV.**

- 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;

*Bylo respektováno. Stávající plochy výroby byly v ÚP stabilizovány v rámci ploch smíšených obytných vesnických SO.3 a jsou umožněny v návrhových plochách SO.3. Samostatné plochy výroby nebyly navrhovány.*

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

*Bylo respektováno. Organizace území a jeho plošné uspořádání má za cíl stanovit maximální hranici přípustného rozvoje zástavby a vytvořit podmínky pro retenci vody v krajině a zmírnění účinků eroze na ZPF vymezením ploch krajinné zeleně (K), lesních (L) a přírodních (P). v územním plánu byla plocha sídelní zeleně (Z\*) stabilizována. Pro zajištění a podporu sídelní zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách byly v ÚP stanoveny podmínky zajišťující jejich realizaci v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.*

- 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;

*Bylo respektováno. Ochrana krajiny byla zajištěna stabilizací zastavěného území a rozvoj nové zástavby byl umožněn pouze v přímé návaznosti na zastavěné území a veřejné síť. Další plochy pro zástavbu nebyly ve volné krajině navrhovány a nejsou ani žádoucí. Pro zajištění a podporu sídelní zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách byly v ÚP stanoveny podmínky zajišťující jejich realizaci v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Pro krátkodobou rekreaci a prostupnost územím byly ve volné krajině navrženy plochy veřejných prostranství s převahou nepevných ploch (PZ), krajinné zeleně (K), lesní (L) a plochy přírodní (P).*

- 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;

*Bylo řešeno. Plocha silniční dopravy (DS) byla stabilizována a pro krátkodobou rekreaci a prostupnost územím byly ve volné krajině navrženy plochy veřejných prostranství s převahou nepevných ploch (PZ) a krajinné zeleně (K).*

- 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 návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

*Bylo řešeno, pro ochranu a podporu zemědělské půdy a ekologické stability území, byly v územním plánu stávající plochy zemědělské, lesní, přírodní a krajinné zeleně stabilizovány a pro jejich doplnění a posílení byly navrženy další plochy přírodní (P) č. 32, lesní (L) č. 17, 18 a krajinné zeleně (K) č. 15, 16, 23 až 31, které lze využít i pro průchodnost krajinou a krátkodobou rekreaci.*

- 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;

*Bylo respektováno, stávající hospodářská činnost byla na území obce řešena stabilizací ploch zemědělských a lze ji řešit v rámci ploch smíšených obytných vesnických SO.3.*

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

*Bylo řešeno v rámci ploch BI, SO.3, byly stanoveny podmínky pro ochranu před povodní, záplavami a sesuvem.*

- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní;

Požadavky byly respektovány. V územním plánu byly vytvořeny podmínky pro zvýšení a obnovu přirozených hydrologických cyklů včetně zvýšení retence vody v krajině. Pro zadržování vody v krajině byly v ÚP navrženy protierozní pásy krajinné zeleně K č. 15, 16, 23 až 31 (vhodné pro vsakování dešťových vod), které také budou plnit protierozní funkci a ochranu před extravilánovými vodami.

- 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;

Nedotýká se území obce Šarovy.

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

Nedotýká se území obce Šarovy, na území obce nejsou žádné průmyslové ani zemědělské areály.

- (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;

Bylo v dokumentaci respektováno. Obec Šarovy je součástí ORP Zlín. Žádné regionálně významné hospodářské aktivity nejsou na území obce navrhovány. V řešeném území byly stávající plochy pro výrobu a podnikatelské aktivity stabilizovány v rámci plochy smíšené obytné vesnické SO.3. Na území obce byly stabilizovány plochy dopravní infrastruktury a navrženy plochy pro posílení elektrického vedení T\* č. 33 a odkanalizování obce T\* č. 14.

Na základě rozhodnutí Krajského soudu v Brně byla plocha technické infrastruktury č. T\* 14 pro splaškovou kanalizaci a centrální čističku odpadních vod na pozemku p. č. 300/1 v k. ú. Šarovy zrušena. Dokumentace byla upravena a plocha byla vypuštěna. Z výše uvedeného bude **změnou prověřena plocha pro odkanalizování obce a ČOV.**

- 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;

Bylo v územním plánu respektováno. Nová zástavba výrobních objektů, které by mohly mít svým objemem a charakterem negativní vliv na okolní krajinu, nebyla navrhována. Nejcennější plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny byly v dokumentaci stabilizovány jako plochy přírodní a lesní. Pro jejich posílení byly navrženy nové plochy přírodní, lesní a krajinné zeleně.

- 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.

Bylo v územním řešeno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách BI a SO.3. V územním plánu byly vytvořeny podmínky pro zvýšení a obnovu přirozených hydrologických cyklů včetně zvýšení retence vody v krajině. Pro zadržování vody v krajině byly v ÚP navrženy protierozní pásy krajinné zeleně K č. 15, 16, 23 až 31 (vhodné pro vsakování dešťových vod), které také budou plnit protierozní funkci a ochranu před extravilánovými vodami.

- (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.

Bylo v územním řešeno. V územním plánu nebyly vymezeny plochy vhodné pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a jejich rozšiřování se v současnosti nepředpokládá. Možnost využívání obnovitelných zdrojů energie (solární, větrná, geotermální, vodní) jsou v ÚP umožněny jako přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití v rámci související technické infrastruktury, zejména v plochách BI, SO, SO.3, O, OK, OS. Jedna se o využití zemského tepla, resp. vodní energie pro tepelná čerpadla (vrty, zemní kolektory), dále o využití teploty vzduchu pro tepelná čerpadla, využití proudění vzduchu pro pasivní odvětrávání budov, využití sluneční energie pro solární panely a FTV elektrárny, které jsou součástí konstrukce staveb tj. na střeše.

- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územní plánovací dokumentace a územní plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zaborování, 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.

V ÚP bylo respektováno. V územním plánu byly stanoveny podmínky na ochranu ZPF. Návrh nových lokalit byl soustředěn především do stávajících proluk, nebo v těsné návaznosti na stávající zástavbu. V rámci návrhu územního plánu Šarovy bylo dbáno na to, aby nedocházelo k rozvolňování zástavby do volné krajiny. Pro ochranu zemědělské půdy před extravilánovými vodami, větrnou a vodní erozí byly navrženy plochy krajinné zeleně. Pro posílení, ochranu a doplnění stávajícího územního systému ekologické stability byly navrženy plochy krajinné zeleně, lesní a plochy přírodní pro lokální biocentra a nadregionální a lokální biokoridory. Dále byly pro plochy s rozdílným způsobem využití, nacházející se v nezastavěném území, stanoveny podmínky umožňující v těchto plochách opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi – meze, zatravněné průlehy, stromořadí; územní systém ekologické stability, liniové prvky pro ochranu přírody a krajiny s protierozní funkcí, opatření přispívající k zadržení vody v krajině, vodní plochy zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.

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

V řešeném území nejsou evidovány objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany, nezasahují zde ochranná pásma a bezpečnostní pásma AČR ani objekty civilní ochrany.

(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.

Bylo respektováno, požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje byly v dokumentaci řešeny, byla zajištěna stabilizace a rozvoj základní dopravní a technické infrastruktury a dále řešením územního systému ekologické stability, stabilizací ploch ZPF a pozemků určených k plnění funkce lesa a jejich doplnění.

(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

Řešené území se nachází mimo příhraniční území státu.

(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.

Řešené území se nachází mimo národní a nadnárodní plánovací iniciativy, programy, projekty a aktivity, které by mohly ovlivnit rozvoj území kraje.

## 2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

### 2.1 ROZVOJOVÁ OBLAST MEZINÁRODNÍHO A REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

(15) ZÚR zpřesňují vymezení **rozvojové oblasti OB9 Zlín**, vymezené v PÚR ČR územím ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části)

Obec Šarovy je součástí správního území obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen ORP) a je zařazena dle ZÚR ZK do Rozvojové oblasti OB9 Zlín.

(16) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín byly stanoveny úkoly pro územní plánování:

a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9;

Bylo respektováno, na území obce byly plochy pro nadregionální koridor NRBK: PU23 – 152 – Kostelecké polesí – Hluboček zapracován a pro jeho doplnění byla vymezena plocha lesní (L) č. 17.

b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití;

Bylo řešeno návrhem ploch pro rozvoj obce, zejména návrhem ploch pro bydlení, občanskou vybavenost v přímé návaznosti na zastavěné území obce včetně související dopravní a technické infrastruktury (odkanalizování obce). Dále v rámci ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny podmínky pro využití těchto ploch.

c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

V ÚP bylo respektováno, v rámci urbanizovaných částí obce se neprojevuje prostorová a sociální segregace obyvatelstva. V územním plánu nebyly navrženy žádné prostorově oddělené plochy bydlení či plochy se smíšeným využitím, které by přispívaly k sociální segregaci obyvatelstva a měly negativní vliv na sociální soudržnost.

### 3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Území obce Šarovy leží mimo specifické oblasti.

### 4. PLOCHY A KORIDORY

I když obec Šarovy je součástí ORP Zlína, které spadají do rozvojové oblasti OB9, leží území obce mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury podchycené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ZK.

#### 4.7 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

##### 4.7.1 NADREGIONÁLNÍ ÚSES

(65) ZÚR stanovují plochy a koridory skladebných prvků nadregionálního územního systému ekologické stability, vymezené jako VPO.

Bylo respektováno. Na území obce se nachází **NRBK: 152 Kostelecké polesí – Hluboček**, který je na území obce stabilizován a pro jeho doplnění byla vymezena plocha lesní (L) č. 17.

### 5. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

#### 5.1 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

(75) Na území Zlínského kraje se nachází přírodní hodnoty - významné prvky přírodního dědictví kraje, které se nacházejí i na území obce Šarovy:

- **Obecně chráněná území přírody a krajiny**

(skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES, významné krajinné prvky, přírodní parky a přechodně chráněné plochy podle přehledů ÚAP kraje);

- **Typické znaky krajinného rázu a krajinné scény**

(otevřenost či uzavřenost krajiny, charakteristické modelace a pokryvy, typické výhledy, horizonty, dominanty a detaily podle přehledů dokumentace Krajinný ráz Zlínského kraje);

- **Ostatní přírodní hodnoty**

(vlastnosti přírody a krajiny užitečné pro lidskou společnost, např. specifické účinky fyzikální, chemické, estetické, rekreační apod.).

(76) Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot kraje byly stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

a) prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou;

Bylo v ÚP respektováno. V územním plánu byl požadavek na zvýšení atraktivity sídla řešen posílením biodiverzity území, ekologické stability a průchodnosti krajiny návrhem ploch přírodních, lesních a krajinné zeleně.

b) upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů;

Bylo řešeno. Pro doplnění nadregionálního migračního koridoru NRBK K 152 byla navržena plocha lesní L č. 17 a pro doplnění lokálního biocentra LBC Pod Hlubočkou plocha přírodní P č. 32. Dále pro doplnění a zvýšení ÚSES, zvýšení retenční schopnosti krajiny, snížení eroze půdy a zajištění prostupnosti územím byly navrženy interakční prvky vymezením ploch krajinné zeleně K č. 15, 16, 23 až 31 a lesní L č. 18.

c) podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů;

Bylo řešeno. Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, snížení eroze půdy a zajištění prostupnosti územím byly navrženy plochy krajinné zeleně (K) 15, 16, 23 až 31.

d) dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území;

Na území obce nejsou evidovány žádné přírodní léčivé zdroje.

e) respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovina na řešení způsobu jeho dalšího využívání.

Na území obce nejsou evidovány žádné výhradní ložisková území ani dobývací prostory a území s prognózními zásobami nerostných surovin.

## 5.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

(77) Na území Zlínského kraje se nachází kulturní hodnoty, který mi se rozumí následující významné prvky kulturního dědictví kraje:

- **Památkový fond kraje**

(památká UNESCO Areál zámku Kroměříž, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace a městské a vesnické památkové zóny podle přehledů ÚAP kraje);

Na území obce se nenachází žádný památkový zdroj kraje.

- **Území s archeologickými nálezy** (lokality a naleziště podle přehledů ÚAP kraje).

Bylo řešeno. Část zastavěného území obce se nachází v archeologickém nalezišti (jev A016) a dále v centru obce se nachází nemovitá kulturní památka – kříž (jev A008) a další kulturní památky lokálního významu: drobné architektonické stavby, Pamětní kámen a Křížová cesta. Bylo v dokumentaci vymezeno.

(78) Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot kraje byly stanoveny úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkové fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy;

b) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti

Bylo řešeno, v dokumentaci byly hodnoty území vymezeny. V ÚP byly stanoveny podmínky pro ochranu kulturních památek stanovením podmínek pro zastavěné území a zastavitelné plochy (výšková regulace, uliční čára, tvar a orientace střešní roviny).

## 6. CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY

(81) Území obce Šarovy na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ a dle pro potřeb stanovení cílových charakteristik krajiny na území kraje

a) je součástí **Krajiny zemědělské harmonické**,

b) nachází se v **krajinném celku 9.2 Otrokovicko, krajinném prostoru Komárovsko**.

(82) ZÚR stanovily pro vlastní krajiny cílové kvality, možná ohrožení a zásady pro využívání území:

MOŽNÁ OHROŽENÍ:

– rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území,

– zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací,

– přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků

Bylo v ÚP respektováno. Ve volné krajině nebyly navrhovány další rozvojové plochy pro zástavbu. Nové rozvojové plochy pro zástavbu byly vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a napojení na veřejnou infrastrukturu. Plochy rekreace byly na území obce stabilizovány v rámci ploch bydlení a další nové plochy nebyly navrhovány. Pro ochranu zastavěného území obce a volnou krajinu byly v ÚP pro plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky jejich využití.

ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ:

– zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů);

– nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území;

– respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Bylo v ÚP respektováno. Ve volné krajině nebyly navrhovány žádné plochy pro zástavbu. Nové rozvojové plochy byly vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území obce a napojení na veřejnou infrastrukturu. Plochy rekreace nebyly na území obce vymezeny a další nové plochy nebyly navrhovány. Pro ochranu architektonických a urbanistických znaků sídla byly v ÚP pro plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky jejich využití.

## **7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ**

---

### **7.1 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

Na území obce se nenachází žádná plocha ani koridor veřejně prospěšných staveb.

### **7.2 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ**

(88) ZÚR vymezují na území kraje plochy a koridory ÚSES VPO.

Bylo respektováno. Na území obce Šarovy byl vymezen koridor ÚSES jako VPO pod kódem PU23: lokalita 152 - Kostelecké polesí - Hluboček, NRBK. Pro jeho doplnění byla vymezena plocha lesní (L) č. 17.

## **8. POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ**

---

### **8.1 POŽADAVKY NA KOORDINACI PLOCH A KORIDORŮ VPS A VPO**

(90) ZÚR koordinuje plochy a koridory VPS a VPO na území ORP Zlína, kde spadá i území obce Šarovy.

Na území obce Šarovy byl podchyceno VPO pod kódem PU23 pro ÚSES, jedná se NRBK: lokalita 152-Kostelecké polesí - Hluboček.

Bylo v ÚP respektováno, na území obce bylo vymezeno VPO. Pro jeho doplnění byla vymezena plocha lesní (L) č. 17.

## **9. PLOCHY A KORIDORY PRO ÚZEMNÍ STUDII A REGULAČNÍ PLÁN**

---

### **9.1 PLOCHY A KORIDORY PRO ÚZEMNÍ STUDII**

(93) ZÚR stanovily potřebu zpracování územních studií (ÚS) na území kraje ORP Zlín, do kterého spadá i území obce Šarovy. Jedná se o územní studii: **Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR.**

Územní studie byla zpracována, území obce Šarovy nespadá do území pro vedení elektrického vedení.

#### **Závěr:**

**Z vyhodnocení vyplynulo, že změna prověří odkanalizování obce včetně plochy pro ČOV.**



## D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽIT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Základní koncepce obce byla založena zejména na rozvoji bytové výstavby spolu se související veřejnou infrastrukturou, řešení odkanalizování obce a také stabilizaci, ochraně a rozvoji přírodních hodnot území.

Hlavním záměrem obce bylo soustředit zástavbu rodinných domů do již existujícího zastavěného území (proluk) a do jeho bezprostřední blízkosti, tak aby nedošlo k narušení tradiční struktury obce a byla využita stávající dopravní a technická infrastruktura.

Z vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro obec Šarovy vyplynula z rozboru udržitelného rozvoje území pro rok 2014, při předpokládaném počtu obyvatel 235 v roce 2028, potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 1,84 ha. V územním plánu bylo vymezeno **5 ploch pro rozvoj bydlení o celkovém rozsahu 2,35 ha**. Pouze na ploše BI č. 7 byly postaveny tři rodinné domy. V územním plánu tak zbývá cca 2,013 ha k zastavění, tedy pro výstavbu asi 11 rodinných domů. *Plochy, které byly zastavěny, budou změnou stabilizovány.*

Z vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro obec Šarovy vyplynula z rozboru udržitelného rozvoje území pro rok 2014, při předpokládaném počtu obyvatel 235 v roce 2028, potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 1,84 ha. Dle Rozboru udržitelného rozvoje území (SO ORP Zlín 2020 – 5. úplná aktualizace) byla stanovena potřeba zastavitelných ploch pro obec Šarovy (dle kalkulačky URBANKA) 1,84 ha. V současné době je zaznamenán ke dni 1. 1. 2023 nárůst obyvatel v obci 253.

**Zvýše uvedeného je zřejmé, že na území obce zbývá dostatečné množství ploch určených pro bydlení a není nutné vymezovat další zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení.**

Pro zlepšení kvality života v obci byla na jihozápadě území obce vymezena plocha **občanské vybavenosti specifických forem OX č. 13**, která byla využita pro Pamětní kámen a dále související **plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PZ č. 20**, pro přístup do volné krajiny a pro Křížovou cestu. *Plochy byly využity a budou změnou stabilizovány.* Další plocha pro přístup do volné krajiny byla vymezena na severu katastrálního území obce, **plocha PZ č. 21**. *Plocha nebyla doposud využita, plocha zůstane vymezena beze změny.*

Na severu území obce byla navržena **plocha technické infrastruktury T\* č. 33** pro posílení elektrické energie a trafostanici. *Plocha nebyla doposud využita, plocha zůstane vymezena beze změny.* Pro odkanalizování obce byla navržena **plocha technické infrastruktury T\* č. 14** včetně plochy na jihu území obce pro ČOV.

*Na základě rozhodnutí Krajského soud v Brně, rozsudek č. j. 67A 2/2018 – 146, ze dne 20. září 2018, který zrušil část Opatření obecné povahy č. 1/2015 - Územního plánu obce Šarovy, vydané zastupitelstvem obce Šarovy dne 12. 11. 2015 usnesením č. 03/07/15, týkající se části plochy technické infrastruktury č. T\* 14 pro splaškovou kanalizaci a centrální čističku odpadních vod na pozemku p. č. 300/1 v k. ú. Šarovy. Dokumentace byla upravena a plocha byla vypuštěna.*

*Změnou bude potřeba dát územní plán do souladu s dokumentací Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, kde pro obec Šarovy vyplynul požadavek na řešení splaškových respektive ředěných OV (odlehčení na trase případně před ČOV), které by měly být přivedeny pod zastavěnou část obce na pravobřežní sběrače k biologické ČOV, dimenzované pro cca 200 EO, umístěné na pravém břehu potoka Březnice, který bude rovněž recipientem vycištěných OV. **Změna prověří plochu pro odkanalizování obce a ČOV.***

**V lednu roku 2022 vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR nový metodický pokyn s názvem Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch. Potřeba zastavitelných ploch tak bude vyhodnocena v souladu s tímto pokynem. Nové plochy budou moci být vymezeny pouze za předpokladu, že jejich potřeba bude prokázána.**

*Podle této metodiky je potřeba vyhodnotit potřebu nejen ploch pro bydlení, ale také plochy pro veřejné občanské vybavení, pro komerční občanské vybavení a pro pracoviště, což jsou plochy, ve kterých jsou umístovány provozy s pracovními místy, tj. plochy smíšené obytné, výroby a skladování a plochy smíšené výrobní.*

### **Závěr:**

*Z výše uvedeného lze konstatovat, že v územním plánu bylo vymezeno dostatečné množství ploch pro bydlení a není potřeba změnou vymezovat další rozvojové plochy. Pořizovatel upozorňuje, že další zastavitelné plochy zejména určené pro bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených návrhových ploch. Plochy, které nebyly do 5 let od vydání územního plánu zastavěny, lze změnou vypustit bez náhrady škody (§ 102 odst. 3 stavebního zákona).*

**Navržené plochy, které byly zastavěny, budou změnou stabilizovány.**

**Změna prověří plochu pro odkanalizování obce a ČOV.**

## **E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

### **1) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

- **aktualizovat hranici zastavěných území k datu zpracování změny,**
- **prověřit návrhové plochy – plochy, které byly již zastavěny nebo realizovány stabilizovat,**
- **prověřit odkanalizování obce včetně umístění ČOV,**
- **prověřit, popřípadě doplnit či přehodnotit stanovené podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na ochranu a zachování krajinného rázu (pro nové a stávající plochy),**
- **v případě, že předkupní právo bude uplatněno, bude nutno do dokumentace doplnit, v čí prospěch bude předkupní právo uplatněno, seznam dotčených parcel a katastrální území;**
- **zpracovat dokumentaci nad aktuální katastrální mapou v digitální podobě dle Metodiky SZdÚP 2021 „Standart jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“,**
- **dát dokumentaci do souladu s případnými aktualizovanými dokumenty, závaznými rozvojovými dokumenty či s dalšími aktualizovanými předpisy.**

### **2) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit, nebyly vzneseny.

### **3) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.**

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, nebyly vzneseny.

U veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství, u kterých by bylo uplatněno předkupního právo nebo právo vyvlastnění bude nutno změnou **prověřit**.

V případě, že předkupní právo bude uplatněno, bude nutno **do dokumentace doplnit, v čí prospěch bude předkupní právo uplatněno, seznam dotčených parcel a katastrální území.**

### **4) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nebyly vzneseny.

### **5) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANTNÍHO ŘEŠENÍ**

Zpracování variantního řešení není požadováno.

## 6) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh změny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu Šarovy.

Návrh změny bude zpracován pouze v rozsahu měněných částí v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky a bude obsahovat:

### **E.6a – Návrh změny územního plánu**

**Textová část bude obsahovat:**

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- 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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- 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,
- 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, v platném znění, bude-li požadováno obcí
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- stanovení kompenzačního opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

**Grafická část:**

Bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v digitální podobě dle Metodiky SZdÚP 2021 „Standart jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“, [https:// www.kr-zlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html](https://www.kr-zlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html)

a bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

- **Výkres základního členění území** 1:5 000
- **Hlavní výkres** 1:5 000
- **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** 1:5 000

## **E.6b Odůvodnění změny územního plánu**

### **Textová část odůvodnění:**

Textová část odůvodnění změny bude obsahovat náležitosti vyplývající ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Dále bude obsahovat:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- vyhodnocení splnění požadavků zadání,
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení, pokud takové budou
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění).

### **Grafická část odůvodnění:**

Grafická část odůvodnění změny bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

- |                                               |                      |
|-----------------------------------------------|----------------------|
| • Výkres širších vztahů                       | 1 : 100 000          |
| • Koordinační výkres                          | 1 : 5 000, 1 : 2 000 |
| • Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000            |
| • Výkres dopravní a technické infrastruktury  | 1 : 5 000            |

Součástí odůvodnění změny bude úplné znění po vydání změny:

- |                                                         |           |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| • Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| • Hlavní výkres                                         | 1 : 5 000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| • Koordinační výkres                                    | 1 : 5 000 |

Projektant bude územní plán v rozpracovanosti konzultovat s obcí a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle Metodiky SZdÚP 2021 „Standart jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“, [https:// www.kr-zlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html](https://www.kr-zlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html).

Skladba výkresů může být po dohodě se zpracovatelem, obcí a pořizovatelem upravena.

Návrh bude vypracován nad aktualizovaným mapovým podkladem (katastrální mapa – pozemkové úpravy).

Dokumentace bude odevzdána pro veřejné projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a zároveň i v digitální podobě, vždy na CD/DVD, a to ve formátu \*.pdf či \*.doc (popř. \*.docx) a \*.dgn či \*.shp.

Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven a předložen pořizovateli ke kontrole.

Čistopis územního plánu a také úplné znění po změně bude odevzdán v listinné podobě ve dvou tištěných vyhotoveních a zároveň 1x v digitální podobě v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, vždy na CD/DVD, a to ve formátu \*.pdf či \*.doc (popř. \*.docx) a \*.dgn či \*.shp.

Na předávaných CD/DVD nově vydaných územních plánů, resp. jejich změn, bude struktura pojmenování výkresové části (.pdf souborů) podle tohoto vzoru:

- |                      |                                        |
|----------------------|----------------------------------------|
| • 236_A_HV_Z1.pdf    | hlavní výkres změny 1                  |
| • 236_A_HV_Z1_UZ.pdf | hlavní výkres úplného znění po změně 1 |

- 236\_A\_ZC\_Z1.pdf výkres základního členění změny 1
- 236\_A\_ZC\_Z1\_UZ.pdf výkres základního členění úplného znění po změně 1
- 236\_A\_VP\_Z1.pdf výkres VPS, VPO, VP a A změny 1
- 236\_A\_VP\_Z1\_UZ.pdf výkres VPS, VPO, VP a A úplného znění po změně 1
- 236\_B\_KV\_Z1.pdf koordinační výkres změny 1
- 236\_B\_KV\_Z1\_UZ.pdf koordinační výkres úplného znění po změně 1
- 236\_B\_PF\_Z1.pdf záborový výkres změny 1
- 236\_B\_SV\_Z1.pdf širší vztahy změny 1
- 236\_B\_DTI\_Z1.pdf výkres dopravní a technické infrastruktury změny 1

Názvy předávaných souborů textů územního plánu a jeho změn budou pojmenovány dle tohoto vzoru:

- 236\_text\_navrh\_zmeny\_c01.pdf text výrokové části změny č. 1
- 236\_text\_oduvodneni\_zmeny\_c01.pdf text odůvodnění změny č. 1
- 236\_text\_navrh\_ve\_zneni\_zmeny\_c01.pdf úplné znění textu výrokové části Územního plánu Šarovy po vydání změny č. 1

Další dokumenty vydávané v rámci změny územního plánu budou pojmenovány dle tohoto vzoru:

- 236\_ZoU\_Z1.pdf záznam o účinnosti změny č. 1 Územního plánu Šarovy
- 236\_ZoU\_Z1\_UZ.pdf záznam o účinnosti úplného znění Územního plánu Šarovy po vydání změny č. 1
- 236\_OOP\_Z1.pdf kompletní opatření obecné povahy k vydané změně č. 1 Územního plánu Šarovy
- 236\_uplne\_zneni\_po\_zmene\_c01.pdf úplné znění Územního plánu Šarovy po vydání změny č. 1

Ve výše uvedené struktuře výkresové a textové části změny územního plánu bude uvedeno označení obce Šarovy dle metodiky a to odpovídající třímístné číslo **236**.

## 7) **POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

*Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyly stanoveny.*

## **F. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

**Na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Šarovy od doby jeho vydání a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (uvedeného v kap. C.2. této zprávy) není shledán žádný důvod ke vznesení návrhu na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.**

## ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Šarovy za uplynulé období 5/2020 – 1/2024 bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložení zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4.

**Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, s obcí Šarovy a s veřejností byl předložen Zastupitelstvu obce Šarovy ke schválení.**

- Údaje o schválení zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Šarovy v uplynulém období 5/2020 – 2/2024 byla schválena

zastupitelstvem obce dne ..... usnesením č. ....

.....  
**František Langr**

starosta obce

.....  
**Lubor Křen**

místostarostka obce