

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
ŠAROVY**



**V UPLYNULÉM OBDOBÍ  
2015 - 2019**

pořizovatel:	Magistrát města Zlína, středisko územního plánování
schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Šarovy
určený zastupitel:	starosta obce
datum:	říjen 2019

**OBSAH :**

Úvod.....	<b>3</b>
<b>A.</b> 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.....	<b>3</b>
<b>B.</b> Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	<b>11</b>
<b>C.</b> Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	<b>12</b>
<b>D.</b> Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	<b>15</b>
<b>E.</b> Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	<b>16</b>
<b>F.</b> Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	<b>18</b>
<b>G.</b> Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	<b>18</b>
<b>H.</b> Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyloučí potřebu změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	<b>19</b>
<b>I.</b> Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	<b>19</b>
<b>J.</b> Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	<b>19</b>
Závěr.....	<b>19</b>

## 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.

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.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Šarovy je zpracován dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

### **A. 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**

#### **A.1 VYHODNOCENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

##### **1/ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území obce Šarovy byla vymezena k datu 1. 11. 2014 a v územním plánu byla vymezena 2 samostatná zastavěná území.

*Vzhledem k tomu, že některé návrhové plochy byly zastavěny, bude nutné změnou územního plánu aktualizovat hranice zastavěného území k datu zpracování změny.*

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

###### **• ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Pro zajištění vyváženého vztahu podmínek na příznivé životního prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, byly v dokumentaci vytvořeny vhodné územní podmínky vycházející ze stávajícího funkčního a prostorového uspořádání obce, potřeb dané oblasti a požadavků obyvatel obce.

Koncepce rozvoje území obce Šarovy vycházela především z potřeby rozvoje zastavěného území obce a scelení sídelní struktury, stabilizací a rozvojem přírodních hodnot včetně prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a zachování prostupnosti krajiny spolu s řešením protierozních opatření. V současné době na obci probíhají komplexní pozemkové úpravy ohledně protipovodňových a protierozních opatření, které mají být ukončeny v roce 2022.

Pro rozvoj zastavěného území obce bylo navrženo pět ploch smíšených obytných vesnických určených pro bydlení, jedna plocha občanské vybavenosti specifických forem pro ukončení křížové cesty, dvě plochy veřejných prostranství s převahou nezpěvněných ploch pro obnovu historické cesty a realizaci křížové cesty a dvě plochy technické infrastruktury pro posílení dodávky elektrické energie pro rozvojovou plochu bydlení a plocha pro odkanalizování obce. Na plochách pro bydlení se již začíná stavět, plocha pro obnovu historické cesty spolu s ukončením křížové cesty byla již využita. Plochy pro obnovu historické cesty a pro posílení elektrického vedení budou využity později. Plocha pro odkanalizování obce byla v části pro umístění čističky odpadních vod krajským soudem v Brně zrušena.

Pro stabilizaci a ochranu přírodních hodnot území byla v dokumentaci navržena krajinná opatření. Jedná se o plochy krajinné zeleně pro interakční prvky, plochy přírodní a lesní pro doplnění prvků územního systému ekologické stability a pro zalesnění. Plochy jsou postupně realizovány.

**Koncepce rozvoje obce splňuje všechny požadavky pro ochranu a rozvoje hodnot v území obce, koncepce je respektována, postupně naplňována a není potřeba ji změnou měnit.  
Z vyhodnocení vyplynula potřeba navržení plochy pro umístění ČOV.**

### 3/ URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### • URBANISTICKÁ KONCEPCE

Je územním plánem respektována a naplňována zachováním a respektováním původní urbanistické struktury obce a rozložením funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé funkční plochy byly rozvíjeny tak, aby byla zachována půdorysná stopa a bylo zajištěno jejich vzájemné bezkonfliktní spolupůsobení. Obec je rozvíjena jako jeden souvisle urbanizovaný celek. Důraz byl kladen na respektování a rozvíjení prvků přírodních systémů ekologické stability ve vztahu obce a krajiny. Pro ochranu urbanistické struktury obce byly pro jednotlivé funkční plochy s rozdílným způsobem využití v dokumentaci stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

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

#### • ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Pro rozvoj obce s ohledem na respektování stávající ucelené zástavby spolu s ochranou všech hodnot v území byly v územně plánovací dokumentaci vymezeny zastavitelné plochy a to v přímé blízkosti zastavěného území a v návaznosti na veřejnou infrastrukturu.

V územním plánu bylo vymezeno 10 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, jednalo se o:

- 1) plochy smíšené obytné vesnické /5 ploch/,
- 2) plochu občanského vybavení specifických forem /1 plocha/,
- 3) plochy technické infrastruktury /2 plochy/,
- 4) plochy veřejných prostranství s převahou nezepevněných ploch /2 plochy/,

#### 1) plochy individuálního bydlení - BI

V dokumentaci byly zastavěné plochy stabilizovány a vzhledem k tomu, že se v zastavěném území nenacházelo dostatečné množství volných ploch (proluky) umožňující výstavbu, bylo proto v přímé blízkosti zastavěného území vymezeno v severovýchodní části území obce 5 nových ploch pro rozvoj bydlení. Z nichž plochy č. 5, 8, 9 a 12 pro realizaci 1 RD a plocha č. 7 pro 4 a více RD se zahradami. Vzhledem k ochraně krajinného rázu a respektování sídelní struktury obce byly pro tyto návrhové plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a pro plochu č. 7 stanovena podmínka zpracování územní studie. Na ploše SO.3 č. 7 se na dvou pozemcích začíná stavět.

**Z vyhodnocení vyplynulo, že rozvojové plochy určené pro bydlení byly již zastavěny nebo se začínají využívat.**

**Přehled navržených ploch bydlení:**

Číslo plochy	Označení v územním plánu	Výměra plochy v ha	Způsob využití plochy	Vyhodnocení plochy 2015-2019	Využití plochy v ha	Využití plochy v % (ha)
5	SO.3	0,21	bydlení individuální /1RD/	nevyužito	-	-
7	SO.3	1,8	bydlení individuální /6-10 RD/	nevyužito	-	-
8	SO.3	0,11	bydlení individuální /1RD/	nevyužito	-	-
9	SO.3	0,1	bydlení individuální /1RD/	nevyužito	-	-
12	SO.3	0,13	bydlení individuální /1 RD/	nevyužito	-	-
<b>Celkem</b>		<b>2,35 ha</b>	<b>bydlení individuální /10 RD/</b>	nevyužito	nevyužito	<b>0%</b>

V současné době má obec navrženo dostatečné množství ploch určených pro bydlení. V územním plánu bylo k zastavění navrženo 2,35 ha, které nebyly doposud využity, pro výstavbu cca 14 rodinných domů. Dle 4. úplné aktualizace Rozboru udržitelného rozvoje území byla stanovena potřeba zastavitelných ploch pro bydlení pro obec Šarovy dle kalkulačky URBANKA na 1,84 ha, což v územním plánu je navrženo o cca 0,5ha více.

**Změna prověří návrhové plochy bydlení, ty které byly již zastavěny, budou změnou stabilizovány. Z vyhodnocení vyplynulo, že není potřeba navrhnout další plochy pro rozvoj bydlení.**

## **2) plochy občanského vybavení specifických forem - OX**

V územním plánu byla vymezena **plocha občanského vybavení specifických forem OX 13** pro ukončení křižové cesty. Plocha byla již využita.

**Plocha bude změnou stabilizována, další požadavky na nové plochy nejsou.**

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

V územním plánu byly vymezeny **dvě plochy technické infrastruktury:**

- **T\* 14** – pro odkanalizování stávajících a navrhovaných ploch a pro realizaci čističky odpadních vod (dále jen „ČOV“) v lokalitě Dolní konec. Plocha byla Krajským soudem v Brně zrušena. Z aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (dále jen „PRVaK ZK“) nevyplynuly žádné požadavky na změny v území. Vzhledem k požadavku PRVaK ZK na odkanalizování obce spolu s umístěním plochy pro ČOV, dimenzované pro cca 200 EO na pravém břehu potoka Březnice, nechala obec zpracovat územní studii, která prověřila další možnosti odkanalizování obce (ze studie vyšly čtyři varianty odkanalizování). Studie potvrdila správnost původně navržené plochy pro ČOV. Proto v současné době obec prověřuje další možnosti způsobů odkanalizování např. decentralizované čištění (domácí čističky odpadních vod) nebo využití kořenové ČOV na jiném místě a z tohoto důvodu jedná se Státním pozemkovým úřadem ohledně směny pozemků na sousedním katastrálním území obce Březolupy, kde by mohla být umístěna ČOV. V případě nalezení vhodnějšího způsobu odkanalizování bude nutné pro pořízení změny ÚP obce nejprve změna PRVaK ZK, který je závazným dokumentem.

**Změna prověří plochu pro umístění ČOV.**

- **T\* 33** – krátká přípojka pro navrhovanou trafostanici T2 určenou k zásobování rozvojové oblasti bydlení na východním okraji obce elektrickou energií. **Plocha nebyla doposud zrealizována.**

**Plocha zůstane vymezena beze změny.**

## **4) plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch - PZ**

V územním plánu byly vymezeny **dvě plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch:**

- **20 PZ** – pro obnovu historické cesty krajinou (Křižová cesta) a pro zajištění prostupnosti krajinou ve směru Šarovský les a Lhota u Zlína. Plocha byla již zrealizována.

**Plocha bude dána změnou do stavu.**

- **21 PZ** – pro zajištění prostupnosti krajinou ve směru Vrchy a Lhota u Zlína pro obnovu historické cesty krajinou. Plocha nebyla doposud zrealizována.

**Plocha zůstane vymezena beze změny.**

### **• PLOCHY PŘESTAVBY**

V územním plánu nebyly navrženy žádné plochy přestavby a **nejsou ani požadovány.**

### **• PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV**

V územním plánu nebyly vymezeny plochy územních rezerv a **nejsou ani požadovány.**

### **• PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z\***

V územním plánu byla vymezena jedna stávající plocha sídelní zeleně, další nové plochy nebyly navrhovány z toho důvodu, že plochy sídelní zeleně jsou v územním plánu součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v rámci ploch bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství a technické infrastruktury. **Zastoupení ploch sídelní zeleně je v obci dostačující a není potřeba navrhnout další plochy.**

#### 4/ KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

##### • KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

*Koncepce dopravní infrastruktury*, vycházející ze širších vztahů a dopravních poměrů v území, je územním plánem *respektována*. Plochy pro *silniční dopravu* byly *stabilizovány* a *nebyly navrhovány žádné nové plochy dopravy*.

*Stávající místní a účelové komunikace* byly na území obce *stabilizovány* a další *nebyly navrhovány*. Jejich rozšíření je možné řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, kde jsou přípustné.

V územním plánu *nebyly navrženy samostatné plochy určené k hromadnému parkování*. *Odstavování vozidel* je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách BI, SO.3, O, OK, OS, P\*, T\*.

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

Stávající trasy určené *pro pěší* byly v dokumentaci *respektovány* a v územním plánu byly vytvořeny podmínky pro zlepšení *prostupnosti územím*. V územním plánu byly vymezeny dvě plochy pro pěší:

- **20 PZ** – pro obnovu historické cesty krajinou (Křížová cesta) a pro zajištění *prostupnosti krajinou* ve směru Šarovský les a Lhota u Zlína. *Plocha byla již zrealizována*.

*Plocha bude dána změnou do stavu*,

- **21 PZ** – pro zajištění *prostupnosti krajinou* ve směru Vrchy a Lhota u Zlína a pro obnovu historické cesty krajinou. *Plocha nebyla doposud zrealizována*.

*Plocha zůstane vymezena beze změny*.

*Stávající dopravní infrastruktura v obci je dostačující a navrhované plochy vzhledem k dopravní problematice v území a významu komunikací se zřetelem na jejich zátěž a využití jsou pro potřeby obce dostačující a proto není potřeba je změnou měnit. Z tohoto důvodu se neuvažuje o změně koncepce dopravní infrastruktury*.

##### • KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

*Koncepce technické infrastruktury obce* řeší v územním plánu několik oblastí veřejné infrastruktury, zejména *odkanalizování obce* a *zásobování severovýchodní části obce elektrickou energií*.

Stávající plochy technické infrastruktury byly v územním plánu *stabilizovány* a jejich realizace je *přípustná* v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

- **Pro odkanalizování obce a umístění centrální ČOV** v lokalitě Dolní konec byla navržena plocha *technické infrastruktury T\*14*. Část plochy byla v místě umístění ČOV Krajským soudem v Brně zrušena.

*Z aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (dále jen „PRVaK ZK) nevyplynuly žádné požadavky na změny v území. Vzhledem k požadavku PRVaK ZK na odkanalizování obce spolu s umístěním plochy pro ČOV, dimenzované pro cca 200 EO na pravém břehu potoka Březnice, nechala obec zpracovat územní studii, která prověřila další možnosti odkanalizování obce (ze studie vyšly čtyři varianty odkanalizování). Studie potvrdila správnost původně navržené plochy pro ČOV. Proto v současné době obec prověřuje další možnosti způsobů odkanalizování např. decentralizované čištění (domácí čističky odpadních vod) nebo využití kořenové ČOV na jiném místě a z tohoto důvodu jedná se Státním pozemkovým úřadem ohledně směny pozemků na sousedním katastrálním území obce Březolupy, kde by mohla být umístěna ČOV. V případě nalezení vhodnějšího způsobu odkanalizování bude nutné pro pořízení změny ÚP obce nejprve změna PRVaK ZK, který je závazným dokumentem.*

*Změna prověří plochu pro umístění ČOV*.

- **Pro zásobování severovýchodní části stávajícího a zastavitelného území elektrickou energií a pro umístění nové trafostanice** byla v dokumentaci navržena *plocha technické infrastruktury T\*33*. *Plocha bude využita v nejbližší době*.

*Plocha zůstane vymezena beze změny*.

## 5/ KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

### • KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

byla založena na současné organizaci krajiny, podle ní pak byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a také stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití.

Na území obce převažují zemědělské pozemky, které byly v dokumentaci stabilizovány. *Další nové plochy pro zemědělskou výrobu nebyly navrhovány a není potřeba změnou navrhnout další plochy.*

Pro zachování a zvýšení ekologické stability území byly územním plánem plochy lesní, přírodní, krajinné zeleně a plochy vodní a vodo hospodářské stabilizovány a navrženy nové **plochy krajinné zeleně K 15, 16, 23-31 a plocha lesní L 18 pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, snížení eroze půdy a zajištění prostupnosti územím.**

Pro doplnění územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) byla navržena **plocha lesní L 17 pro doplnění nadregionálního biokoridoru NRBK „152-Kostelecké polesí-Hluboček“ a plocha přírodní P 32 pro lokální biocentrum LBC 1 Pod Hlubočkou pro rozmnožování a migraci volně žijících živočichů. Plochy jsou postupně realizovány.**

**Změnou budou plochy prověřeny a ty, které jsou již zrealizovány, budou dány do stavu.**

**Koncepce uspořádání krajiny je pro obec vyhovující a není potřeba ji měnit.**

### • ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V územním plánu byly **stabilizovány** prvky pro lokální síť ÚSES jako jsou údolní nivy, lesy a částečně funkční společenstva – břehové porosty, louky v rámci ploch přírodních, plochy lesní a krajinné zeleně.

Pro doplnění nadregionálního migračního koridoru NRBK 156 V byla navržena **plocha lesní L 17 a plocha přírodní P 32** pro lokálního biocentra LBC 1 Pod Hlubočkou.

Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, snížení eroze půdy a zajištění prostupnosti územím byly navrženy plochy **krajinné zeleně K 15, 16, 23-31 a plocha lesní L 18. Plochy jsou postupně realizovány.**

**Plochy zůstanou vymezeny beze změny; ty, které byly již zrealizovány, budou změnou vymezeny jako plochy stavové.**

### • PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny byla v územním plánu zajištěna **stabilizací plochy pro silniční dopravu DS a veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch PZ.**

Pro tyto účely byly v územním plánu navrženy dvě **plochy PZ 20 a 21** pro obnovu historických cest. Plocha PZ 20 byla již zrealizována. Další plochy nejsou navrhovány, jelikož prostupnost krajinou lze řešit v rámci ploch krajinné zeleně, lesních, přírodních a zemědělských ploch.

**Plocha PZ 20 bude změnou dána do stavu, plocha PZ 21 zůstane vymezena beze změny, další plochy nejsou navrhovány.**

### • PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

I když protierozní opatření nebyla v územním plánu řešena **jsou přípustná v rámci ploch zemědělských (Z), lesních (L), přírodních (P) a krajinné zeleně (K).**

V současné době na obci probíhají komplexní pozemkové úpravy ohledně protipovodňových a protierozních opatření, které mají být ukončeny v roce 2022.

**Pořizovatel doporučuje pro zvýšení ochrany zastavěného území, zadržení vody v krajině, zachycení smyté zeminy, snížení rychlosti větru a jeho škodlivých účinků tato opatření změnou prověřit a v rámci ploch krajinné zeleně (K) navrhnout další plochy pro ochranu a zvýšení ekologické stability území.**

**Změna prověří další plochy pro protierozní opatření.**

- **OCHRANA PŘED POVODNĚMI A EXTRAVILÁNOVÝMI VODAMI**

V územním plánu byla opatření pro ochranu území obce před povodněmi a extravilánovými vodami řešena zejména v rámci ploch zemědělských (Z), lesních (L), přírodních (P) a krajinné zeleně (K), kde jsou tato opatření přípustná.

Pořízovatel doporučuje změnou řešit další opatření pro zvýšení ochrany zastavěného území zejména před extravilánovými vodami.

- **REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY**

Plochy rekreace nejsou na území obce řešeny. Pro krátkodobou rekreaci lze v území využít plochy krajinné zeleně K, lesní L a přírodní P.

*Plochy pro rekreaci nejsou požadovány.*

- **DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Na území obce se nenachází žádná výhradní ložiska nerostných surovin.

**Závěr:**

*Z vyhodnocení vyplynulo, že koncepce uspořádání krajiny je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou měnit.*

**6/ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

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

*Změnou územního plánu budou návrhové plochy, které jsou již zastavěny vymezeny jako plochy stavové.*

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

**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**

V územním plánu nebyly vymezeny pozemky ani stavby, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění.

*Požadavky na vymezení VPS, VPO a ploch pro asanaci, u kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou požadovány.*

**8/ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

V územním plánu lze předkupní právo uplatnit pro:



- **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNOU STAVBU**
  - **O1: pro o ukončení křížové cesty – vymezena návrhová plochy občanského vybavení č. 13**
- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ:**
  - **P3: pro ukončení křížové cesty – vymezena návrhová plocha č. 20,**
  - **P4: účelová komunikace – pěší stezka – vymezena plocha č. 21.**

*Nové plochy pro uplatnění předkupního práva nejsou požadovány.*

#### **9/ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Na území obce nebyly navrženy žádné plochy rezerv.

*Z vyhodnocení vyplynulo, že plochy rezerv není potřeba změnou vymezovat.*

#### **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 TÉTO STUDIE DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

V územním plánu byla tato podmínka územní studie stanovena pro *plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 č. 7*. Územní studie byla již zpracována a zaevidována do evidence územně plánovací činnosti.

*Další plochy pro prověření změn jejich využití územní studií nejsou navrhovány.*

#### **11/ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ**

Plochy a koridory, pro které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nebyly v územním plánu vymezeny.

*Požadavek na pořízení a vydání regulačního plánu z vyhodnocení nevyplýnul.*

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

V územním plánu byla vymezena architektonicky a urbanisticky významná stavba pro ukončení křížové cesty. Jedná se o *plochu občanského vybavení specifických forem OX č. 13*.

Plocha byla již využita.

*Požadavek na vymezení další stavby, pro které musí autorizovaný projektant vypracovat architektonickou či projektovou dokumentaci, z vyhodnocení nevyplýnul.*

**A.2 VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN**

**Územním plán Šarovy** byl vydán zastupitelstvem obce dne 12.11.2015 s nabytím účinnosti ke dni **28.11.2015**. Do dnešní doby nebylo požádáno o změnu ani o nový územní plán.

V období od roku 2010 až do roku 2019 došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace a závazných rozvojových dokumentů, jednalo se zejména o:

- Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, kterou vláda projednala dne 15.04.2015 a schválila usnesením č. 276 a Aktualizace č. 2 a 3, které vláda projednala a schválila v tentýž den, tj. 2. září 2019, usnesení č. 629 a č. 630.

**Z vyhodnocení vyplývá, že územní plán je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1, 2 a 3 viz kapitola C.1.**

- Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, které nabyly účinnosti ke dni 27.11.2018,

**Z vyhodnocení vyplývá, že územní plán je v souladu se ZÚR ZK viz kapitola C.2.**

- **novelu stavebního zákona č. 225/2017 Sb.**, která nabyla účinnosti 1.1.2018,

**Z vyhodnocení vyplývá, že územní plán bude dán do souladu s novelou stavebního zákona.**

- **Národní plán Povodí Dunaje a Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje**, které byly schváleny vládou dne 21.12.2015,  
**Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu**, který byl schválen zastupitelstvem ZK dne 20.4.2016 a nahradil Plán oblasti povodí Moravy.

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Zlínského kraje /PRVKZK/**, který byl schválen usnesením Zastupitelstva Zlínského kraje č. 770/Z26/04 dne 20. 10. 2004, jehož poslední změny a aktualizace byly schváleny v září 2019.

**Z výše uvedených dokumentů nevyplývaly pro obec žádné konkrétní požadavky na změny.**

**Z vyhodnocení vyplynulo, že územní plán je v souladu s výše uvedenými dokumenty.**

**A.3. 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 2016, v souladu s ust. § 26 až 29 stavebního zákona, 4. 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 hospodářský pilíř a pilíř životního prostředí, slabý sociální pilíř**. 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. Jednalo se zejména o posílení sociálního pilíře návrhem ploch pro bydlení a občanskou vybavenost a také životního prostředí návrhem ploch pro odkanalizování obce, ploch a krajinné zeleně.

**Koncepce rozvoje obce byla v ÚP respektována a je postupně naplňována a není potřeba ji měnit.**

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

### C.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vzhledem k tomu, že Územní plán Šarovy byl vydán Zastupitelstvem obce Šarovy dne 12.11.2015 s nabytím účinnosti ke dni 28.11.2015, tedy po Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR), která byla schválena dne 15.04.20015 usnesením vlády ČR č. 276, je zřejmé, že **dokumentace je v souladu s výše uvedenou dokumentací.**

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR pořídilo Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva dopravy, která byla schválena usnesením vlády č. 629 dne 2. září 2019.

**Z výše uvedené dokumentace nevyplývají pro území obce Šarovy žádné konkrétní požadavky.**

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR pořídilo Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství, která byla schválena usnesením vlády č. 630 dne 2. září 2019.

**Z výše uvedené dokumentace nevyplývají pro území obce Šarovy žádné konkrétní požadavky.**

**Z vyhodnocení vyplynulo, že z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 nevyplývají pro obec Šarovy žádné konkrétní požadavky.**

### C.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Vzhledem k tomu, že Územní plán Šarovy byl vydán Zastupitelstvem obce Šarovy 12.11.2015 s nabytím účinnosti ke dni 28.11.2015, je zřejmé, že územní plán byl řešen v souladu s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“), vydané Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12.09.2012 usnesením č. 0749/Z21/12 s nabytím účinnosti ke dni 05.10.2012.

Další Aktualizace č. 2 ZÚR ZK byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018 a nabyla účinnosti dne 27.11.2018.

*Z tohoto důvodu bylo nutné vyhodnotit soulad Územního plánu Šarovy s touto upravenou dokumentací:*

#### 1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. Pamatovat přitom současně na:

- *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*

**Navrhovaná zastavitelná plocha pro bydlení SO.3 č. 7 je od hlavní komunikace obce navržena s dostatečným odstupem od hlavní komunikace procházející obcí. Plocha bydlení je od průjezdní silnice II. třídy oddělena plochou krajinné zeleně a zemědělskou plochou, čímž dojde k eliminaci působení možných negativních účinků z dopravy. Obcí neprochází navrhované koridory dopravní infrastruktury.**

(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- *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.*

**V obci nejsou žádné průmyslové a zemědělské areály, které by měly negativní vliv na novou obytnou zástavbu.**

(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- 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;

**Správní území obce není součástí specifické oblasti.**

**Ostatní priority a požadavky vyplývající pro katastrální území obce Šarovy nebyly aktualizací měněny.**

## 2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

### ➤ Rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu

(15) ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB9 Zlín, vymezené v PÚR ČR 2008 územím ORP Holešov (bez obcí v severní části jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (bez obcí ve východní části jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (bez obcí v nejjižnější části jen obce v severovýchodní části) takto:

ORP Zlín: Bohuslavice u Zlína, Březnice, Březůvky, Dobrkovice, Doubravy, Držková, Fryšták, Hostišová, Hřivínův Újezd, Hvozdná, Kaňovice, Karlovice, Kašava, Kelníky, Lhota, Lípa, Lukov, Lukoveček, Machová, Mysločovice, Ostrata, Provodov, Racková, Sazovice, Šarovy, Tečovice, Velký Ořechov, Vlčková, Zlín, Želechovice nad Dřevnicí.

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

**Tím, že v územním plánu obce Šarovy byly úkoly pro územní plánování vyplývající za ZÚR ZK zapracovány do územního plánu ještě před aktualizací ZÚR ZK, a to vymezením rozvojových ploch pro bydlení s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, respektuje územní plán rozvojovou oblast OB9 Zlín.**

(16) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

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.

**Zastavitelné plochy byly navrhovány v souladu se stanovenou potřebou ploch pro bydlení a plochou pro veřejnou infrastrukturu. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a v omezeném rozsahu tak, aby nedošlo k narušení zájmů ochrany přírody, krajiny a půdního fondu. Tím, že zastavitelné plochy byly vymezeny pouze v návaznosti na zastavěné území, nezasahují do volné krajiny a do chráněných území, nedochází tak k prostorové sociální segregaci a k fragmentaci krajiny.**

**Z vyhodnocení vyplývá, že minimalizace negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty jsou v územním plánu respektovány.**

- Rozvojové osy mezinárodního a republikového významu
- Rozvojové osy nadmístního významu
- Rozvojová oblast nadmístního významu

**Obec Šarovy neleží v žádné rozvojové ose ani oblasti nadmístního významu.**

## 3. SPECIFICKÉ OBLASTI

**Obec Šarovy se nenachází ve specifické oblasti.**

## 4. PLOCHY A KORIDORY

- Plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu
- Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu
- Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu
- Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu
- Plochy pro výrobu
- Plocha pro těžbu nerostných surovin

**Obec Šarovy se nenachází v žádné ploše ani koridoru dopravní a technické infrastruktury, ani v ploše výroby nebo v ploše pro těžbu nerostných surovin.**

➤ **Plochy a koridory územního systému ekologické stability**

Část území obce Šarovy je součástí koridoru nadregionálního územního systému ekologické stability 152-Kostelecké polesí – Hluboček.

**Plocha pro NRBK 152 je v územním plánu vymezena a doplněna o návrhovou plochu lesní L č. 17.**

➤ **Území speciálních zájmů**

**Obec Šarovy se nenachází v území speciálních zájmů.**

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

**Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území byly územním plánem respektovány a zapracovány a není potřeba je změnou řešit.**

## **6. CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY**

Obec Šarovy leží v Krajině zemědělské harmonické, v krajinném celku 9.2 Otrokovicko, krajinném prostoru Komárovsko.

**Zásady stanovené z vlastní cílové kvality krajiny byly územním plánem respektovány a zapracovány a není potřeba je změnou řešit.**

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

Na území obce Šarovy je vymezen koridor ÚSES jako VPO pod kódem PU 23, lokalita 152-Kostelecké polesí - Hluboček, NRBK.

**NRBK je na území obce vymezen, není potřeba jej změnou řešit.**

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

Na území obce Šarovy je vymezena plocha VPO pod kódem PU 23, lokalita 152-Kostelecké polesí - Hluboček, NRBK.

**Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK na koordinaci územně plánovací činnosti obce Šarovy byly do dokumentace zapracovány, jsou respektovány a není potřeba je změnou měnit.**

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

Obec Šarovy je součástí území ORP Zlín, pro které je stanovena potřeba zpracování územní studie: Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR.

**Územní studie nebyla doposud zpracována, tudíž není potřeba ji změnou řešit.**

**Závěr:**

**Zvýše uvedeného vyplývá, že správní území obce Šarovy je v souladu s poslední aktualizací ZÚR ZK a veškeré priority a požadavky byly v územním plánu zapracovány, respektovány a naplňovány.**

**D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Základní koncepce obce je založena zejména na rozvoji bytové výstavby spolu se související veřejnou infrastrukturou a také na ochraně a podpoře krajiny v nezastavěném území.

Hlavním záměrem obce bylo soustředit zástavbu rodinných domů venkovského typu 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.

V zastavěném území se nachází 12 pozemků, které by šlo využít k zastavění. Nelze však s nimi počítat z důvodu, že jsou využívány jako zahrady ke stávajícím rodinným domům. Z toho důvodu byly na severovýchodě zastavěného území v proluce navržena jedna plocha pro výstavbu SO.8 a 4 nové plochy SO č. 5, 7, 9, 12 v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby vytvářely s obcí jeden kompaktní celek a nedošlo k narušení historické struktury a charakteru obce a byla přitom dodržena i ekonomická stránka, oboustranná zástavba komunikací. V územním plánu bylo pro bydlení **navrženo 2,35 ha zastavitelných ploch**, což představuje zástavbu pro cca 10 rodinných domů o průměrné výměře pozemku 2350 m<sup>2</sup> pro 1 RD.

Pro výstavbu byla využita pouze jedna návrhová plocha SO č. 9. Pro výstavbu tedy zbývá ještě cca 2,25 ha, což je víc jak 1,25 násobek stanovené potřeby zastavitelných ploch pro bydlení. Dle podkladů nadřazené dokumentace Rozboru udržitelného rozvoje území – vypočteno kalkulačka URBANKA je **potřeba stanovena na 1,84 ha**.

**Z výše uvedeného je zřejmé, že obec má v územním plánu navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení a další nové plochy k zastavění nelze navrhovat. Změna prověří návrhové plochy bydlení, ty které byly již zastavěny, budou změnou stabilizovány.**

Na západě zastavěného území byla navržena plocha **občanské vybavenosti specifických forem OX 13 pro ukončení křížové cesty – plocha byla využita a bude dána změnou do stavu. Další plochy pro občanskou vybavenost nejsou navrhovány.**

Pro zajištění prostupnosti území byly v územním plánu navrženy dvě plochy **veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PZ 20 a PZ 21. Plocha č. 21** byla navržena na severu území obce a **nebyla doposud využita. Plocha zůstane vymezena beze změny. Plocha č. 20** byla vymezena na jihu území obce a **byla již využita pro realizaci křížové cesty – plocha bude změnou dána do stavu.**

Pro odkanalizování a zásobování stávajících a návrhových ploch elektrickou energií byly v územním plánu navrženy dvě **plochy technické infrastruktury**. Plocha **T\* č. 14** – pro odkanalizování stávající a navrhované zástavby a pro realizaci čističky odpadních vod (dále jen „ČOV“) v lokalitě Dolní konec. **Plocha byla Krajským soudem v Brně zrušena. Z aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (dále jen „PRVaK ZK) nevyplynuly žádné požadavky na změny v území. Vzhledem k požadavku PRVaK ZK na odkanalizování obce spolu s umístěním plochy pro ČOV, dimenzované pro cca 200 EO na pravém břehu potoka Březnice, nechala obec zpracovat územní studii, která prověřila další možnosti odkanalizování obce (ze studie vyšly čtyři varianty odkanalizování). Studie potvrdila správnost původně navržené plochy pro ČOV. Proto v současné době obec prověřuje další možnosti způsobů odkanalizování např. decentralizované čištění (domácí čističky odpadních vod) nebo využití kořenové ČOV na jiném místě a z tohoto důvodu jedná se Státním pozemkovým úřadem ohledně směny pozemků na sousedním katastrálním území obce Březolupy, kde by mohla být umístěna ČOV. V případě nalezení vhodnějšího způsobu odkanalizování bude nutné pro pořízení změny ÚP obce nejprve změna PRVaK ZK, který je závazným dokumentem.**

**Změna prověří a navrhne plochu pro umístění ČOV.**

Další plocha **T\* 33** byla navržena pro krátkou přípojku pro navrhovanou trafostanici T2 určenou k zásobování rozvojové oblasti bydlení a stávající zástavby na východním okraji obce elektrickou energií. **Plocha nebyla doposud zrealizována. Plocha zůstane vymezena beze změny.**

**Závěr:**

**Z výše uvedeného lze konstatovat, že v územním plánu bylo vymezeno dostatečné množství ploch pro bydlení a není potřeba změnou vymezovat další zastavitelné 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.**

**Navržené plochy, které byly během tohoto období zastavěny, budou změnou vymezeny jako plochy stavové. Změna prověří plochu pro umístění 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,
- aktualizovat přehled navržených ploch – plochy zastavěné vymezit jako plochy stavové,
- územní plán bude dán do souladu s novelou stavebního zákona č. 225/2017 Sb.,
- územní plán bude dán do souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,
- prověřit vymezení plochy pro umístění ČOV,
- prověřit návrh dalších ploch krajinné zeleně pro zvýšení ekologické stability území s ohledem na ochranu krajinného rázu – např. opatření proti povodním a extravilánovým vodám, zadržení vody v krajině, protierozní opatření, ochrana zemědělské půdy, popřípadě upravit regulativ,
- prověřit, popřípadě doplnit či přehodnotit stanovené podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na ochranu krajinného rázu zejména: respektovat urbanistickou strukturu (lánová ves), tradiční charakter venkovské zástavby, tradiční půdorys a orientaci stavebních pozemků, uliční čáru, nezastavovat zahrady a volnou krajinu,
- vypustit v regulativech u plochy SO.3 č. 5 v textové části pojem „pultová střecha“,
- prověřit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo (plochy pro odkanalizování obce),
- do kapitoly urbanistická koncepce budou doplněny zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice pro zachování krajinného rázu (např. dodržovat soustředěný charakter osídlení v kompaktní zástavbě, nepřipouštět novostavby ve volné krajině ani v odtržené poloze od zástavby, respektovat tradiční půdorys, ochrana vodních toků ...)
- nepropojovat stavebně obce Šarovy a Bohuslavice,
- neprodlužovat průjezdní úsek obce.

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

Plochy pro vymezení územní rezervy se na území obce Šarovy nepředpokládají.

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

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nejsou požadovány.



## • PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V územním plánu bylo předkupní právo uplatněno pouze pro plochy veřejných prostranství. Vzhledem k prověření a návržení plochy pro umístění ČOV, požizovatel doporučuje zvážit předkupního práva i pro tuto plochu. Další nové plochy pro uplatnění předkupního práva nejsou požadovány.

### 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 nejsou požadovány.

### 5) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANTNÍHO ŘEŠENÍ

Požadavek na zpracování variantního řešení nebyl požadován.

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

➤ Návrh změny bude zpracován formou opatření obecné povahy 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:

#### I. Návrh:

1. textová část

2. grafická část:

- Základního členění 1:5 000
- Hlavní výkres 1:5 000
- Veřejně prospěšné stavby 1:5 000

#### II. Odůvodnění:

1. textová část

2. grafická část :

- Širší vztahy dle ZÚR ZK 1:100 000
- Koordinační výkres 1:5 000, 1:2 000
- Předpokládané zábory ZPF a PUPFL 1:5 000

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

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

➤ Projektant bude návrh změny v rozpracovanosti konzultovat současně s obcí a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje.

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

➤ Změna územního plánu bude zpracována dle metodiky Zlínského kraje 2007 „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“.

➤ Návrh změny územního plánu bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x v digitální podobě na CD ve formátu pdf. pro účely společného jednání.

➤ Na základě výsledků projednání po společném jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem bude návrh změny ÚP upraven, předložen pořizovateli ke kontrole a následně pro účely veřejného projednání vyhotoven 2x v listinné podobě a jednou na CD ve formátu pdf.

- Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven, předložen pořizovateli ke kontrole a následně změna bude odevzdána 2x v listinné podobě a 4x v digitální podobě na CD ve formátu pdf. a dgn. Jedno CD bude obsahovat kompletní datovou sadu změny ÚP dle požadavku Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje.
- Po vydání změny bude vyhotoven územní plán zahrnující úplné znění a to v počtu 3 vyhotovení v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, včetně digitální podoby 4 x na CD a bude obsahovat datovou sadu dle požadavků Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje:

#### I. Návrh:

1. textová část

2. grafická část:

- **Základního členění** 1:5 000
- **Hlavní výkres** 1:5 000
- **Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanací** 1:5 000

#### II. Odůvodnění:

grafická část :

- **Širší vztahy dle ZÚR ZK** 1:100 000
- **Koordinační výkres** 1:5 000, 1:2 000
- **Předpokládané zábory ZPF a PUPFL** 1:5 000

- doplněn požadavek na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a dále bude doplněn do části odůvodnění požadavek na zpracování předpokládané podoby úplného znění ÚP po změně č. 1 v rozsahu: Hlavní výkres, Výkres základního členění a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v souladu s požadavkem na zpracování změny územního plánu dle metodiky Zlínského kraje;

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

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nestanovují.

**F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Vzhledem k tomu, že v katastru obce Šarovy se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast a rozvojové plochy nemají žádný vliv na životní prostředí, není potřeba stanovovat požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

Zpracování variantního řešení není požadováno.

**H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

*Z vyhodnocení vyplynula potřeba změny územního plánu, která se bude projednávat zkráceným postupem. Změna ÚP nebude mít podstatný vliv na koncepci územního plánu.*

**I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

*Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny.*

**J. 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 bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením 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 bude předložen Zastupitelstvu obce Šarovy ke schválení.*

- Údaje o schválení zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Šarovy v uplynulém období 2015-2019 byla schválena

zastupitelstvem obce dne 15.4.2020 usnesením č. 08/11/20

.....  
František Langr  
starosta obce



.....  
David Fejt  
místostarosta obce