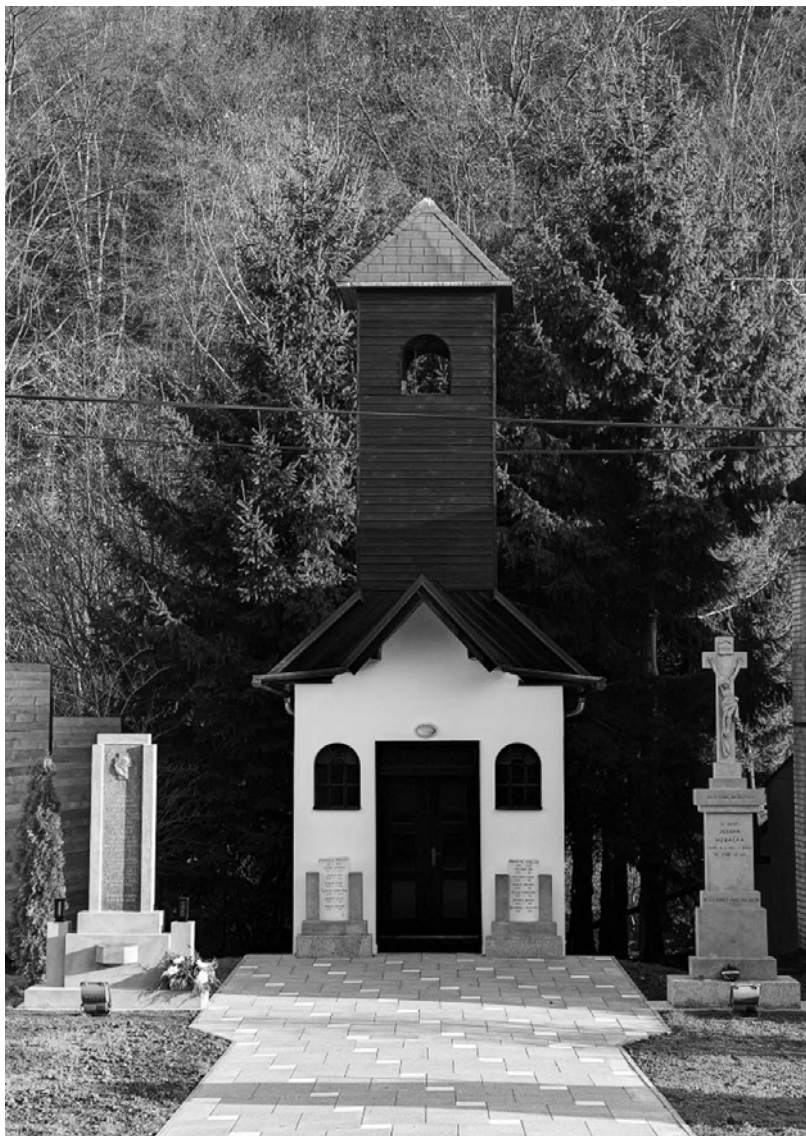


Ú Z E M N Í P L Á N

Č Á S T B – O D Ů V O D N Ě N Í



Příloha č. 3

O B S A H:**B/I - TEXTOVÁ ČÁST:**

B/I.1	Postup při pořízení územního plánu	
	B/I.1a – Pořízení územního plánu	str. 4
	B/I.1b – Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	str. 10
	B/I.1c – Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 10
	B/I.1d – Rozhodnutí o námitkách	str. 18
	B/I.1e – Vyhodnocení připomínek	str. 37
B/I.2	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	
	B/I.2a – Širší vztahy	str. 56
	B/I.2b - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR	str. 57
	B/I.2c – Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem	str. 61
	B/I.2d– Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z dalších dokumentů a širších územních vztahů	str. 63
	B/I.2e – Vyhodnocení z hlediska souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. 66
	B/I.2f – Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	str. 67
B/I.3	Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu Šarovy a úpravy po projednání	
	B/I.3a – Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu	str. 67
	B/I.3b – Úpravy po společném jednání	str. 74
	B/I.3c – Úpravy po veřejném projednání	str. 75
B/I.4	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	
	I - Základní koncepce řešení	
	I.4a - Vymezení zastavěného území	str. 76
	I.4b - Zdůvodnění přijatého řešení – koncepce rozvoje území	str. 76
	I.4c - Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	str. 77
	II - Zastavitelné plochy	
	II.4d Bydlení	str. 77
	II.4e Plochy veřejných prostranství	str. 78
	II.4f Občanské vybavení	str. 78
	II.4g Výroba	str. 79
	II.4h Rekreace	str. 79
	II.4i Dopravní infrastruktura	str. 79
	II.4j Technická infrastruktura	str. 81
	II.4k Likvidace odpadů	str. 86
	III - Koncepce uspořádání krajiny	
	III.4l Zeleň	str. 87
	III.4m Vodohospodářství	str. 87
	III.4n Územní systém ekologické stability	str. 88
	IV - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účel uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	str.90
	V - Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	str. 91

VI - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování str. 91

B/1.5	Vyhodnocení řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	str. 91
B/1.6	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	str. 92
B/1.7	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	str. 95
B/1.8	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	
	B/1.8a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	str. 95
	B/1.8b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	str. 101
B/1.9	Údaje o počtu listů textové části odůvodnění a počtu výkresů připojené grafické části	str. 102

B/II - GRAFICKÁ ČÁST:

B/II.1	Výkres širších vztahů	1:100 000
B/II.2	Koordinační výkres	1:5 000
B/II.3	Koordinační výkres – výřez zastavěného území	1:2 000
B/II.4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
B/II.5	Dopravní a technická infrastruktura	1:5 000

Seznam použitých zkratk:

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky	Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀	záplavové území stanovené (hladina 5-ti, 20-ti, 100 leté vody)
BPEJ	bonitovaně půdně ekologická jednotka	RBC	regionální biokoridor
ČGS	Česká geologická služba	ŘSD ČR	Ředitelství silnice a dálnic České republiky
ČOV	čistička odpadních vod	SV	skupinový vodovod
ČSÚ	Český statistický úřad	TTP	trvale travní plochy
KES	koeficient ekologické stability	UAP ZK	Územně analytické podklady Zlínského kraje
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky	ÚP	územní plán
MŽP	Ministerstvo životního prostředí	ÚPn SÚ	Územní plán sídelního útvaru
NPÚ	Národní památkový ústav	ÚSES	územní systém ekologické stability
ZK	Zlínský kraj	VDJ	vodojem
ORP	obec s rozšířenou působností	VKP	významný krajinný prvek
PP	přírodní památka	VPO	veřejně prospěšné opatření
PRVK ZK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje	VPS	veřejně prospěšná stavba
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa	VVN	velmi vysoké napětí
PÚR ČR	Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1	ZPF	zemědělský půdní fond
		ZUR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

kódy funkčních ploch – viz textová část návrhu

B / I - Textová část

B/I.1 Postup při pořízení územního plánu

B/I.1a – Pořízení územního plánu

(I) Pořízení územního plánu

Pro správní území obce Šarovy byla vydána platná územně plánovací dokumentace – Územní plán sídelního útvaru Šarovy schválená ke dni 03.03.1997 vč. změn č. 1 – 3. Ve vazbě na nový stavební zákon a v souvislosti s novými požadavky na rozvoj území rozhodlo zastupitelstvo obce Šarovy o pořízení nového územního plánu dle ust. § 6 odst. 5 písmene a) ve spojení ust. § 44 písmene a) a § 45 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona /dále jen stavebního zákona/ na svém 20. zasedání dne 25.06.2013 usnesením č. 20/2013. Následně obec požádala Magistrát města Zlína, oddělení územního plánování dne 04.07.2013 o pořízení Územního plánu Šarovy. V říjnu 2013 byly zpracovány doplňující průzkumy a rozborů jako podklad pro zpracování zadání územního plánu Šarovy. Při zpracování návrhu zadání byly využity zejména Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Zlín /ÚAP ORP Zlín – 2012/, Politika územního rozvoje České republiky /PÚR ČR 2008/ a Zásady územního rozvoje Zlínského kraje /ZÚR ZK/. Určeným členem zastupitelstva (dále jen určený zastupitel) obce Šarovy pro spolupráci s pořizovatelem v procesu zpracování a projednání územního plánu byl usnesením č. 20/2013 ze dne 25.06.2013 pověřen po celou dobu volebního období starosta p. František Langr.

(II) Zadání územního plánu

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu pořizovatel, Magistrát města Zlína, oddělení územního plánování, zpracoval v souladu s ust. § 47 stavebního zákona a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“), na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů, ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu. V souladu s ust. 6 odst. 1 písmene c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání Územního plánu Šarovy. Pořizovatel zaslal návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je územní plán pořizován. Pořizovatel doručil návrh zadání veřejnou vyhláškou v souladu s ust. § 25 zákona č. 500/2004 Sb, správního řádu (dále jen „správní řád“) vyvěšením na úřední desce obce Šarovy a Magistrátu města Zlína v období od 29.01.2014 do 01.03.2014 a též způsobem umožňující dálkový přístup. Patnáctým dnem po dni vyvěšení, se písemnost považovala za doručenou dle § 25 odst. 2) správního řádu. Do 15 dnů ode dne doručení tj. do 28.02.2014 mohl každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedl požadavky na obsah zadání územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů; ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím lhůty doručil příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíželo. Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a spolu se zprávou o projednání jej předložil dne 05.03.2014 Zastupitelstvu obce Šarovy, které zadání územního plánu schválilo dne 11.03.2014 usnesením č. 25/2014.

(III) Společné jednání o návrhu územního plánu

V souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu Územního plánu Šarovy nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím. Krajskému úřadu zároveň předal návrh územního plánu k posouzení podle § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona. Společné jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi se uskutečnilo dne 15.08.2014 na Magistrátu města Zlína. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek do 30-ti dnů ode dne společného jednání tj. do 15.09.2014. Ve stejné lhůtě mohly

sousední obce uplatnit své připomínky. Projednávaný materiál byl k nahlédnutí od 30.07.2014 do 15.09.2014 u pořizovatele na Magistrátu města Zlína, oddělení územního plánování; na Obecním úřadě Šarovy, pro kterou je územní plán pořizován a také na elektronických úředních deskách výše uvedených institucí. V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení tj. do 15.09.2014 mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíželo.

• Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

V souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona pořizovatel dne 23.09.2014 doručil návrh územního plánu spolu se stanovisky a připomínkami Krajskému úřadu Zlínského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu – oddělení územního plánování na posouzení souladu návrhu ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Dne 21.10.2014 krajský úřad vydal nesouhlasné stanovisko č.j. KUZL56982/2014 ÚP-Br, ve kterém upozornil na nedostatky a nepřesnosti v návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 8) stavebního zákona uvedené nedostatky a nepřesnosti odstranil a ještě před veřejným projednáním dne 17.04.2015 zaslal upravenou dokumentaci krajskému úřadu k potvrzení, že byly nedostatky odstraněny. Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 07.05.2015 potvrdil odstranění nedostatků a také soulad návrhu územního plánu s aktualizovanou dokumentací Zlínského kraje, účinnou ke dni 05.10.2012 a upozornil, že návrh ÚP má být vyhodnocen s aktualizovanou PÚR ČR. Vzhledem k tomu, že dne 15.04.2015 vláda projednala a usnesením č. 276 schválila dokument Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky a doposud platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též PÚR ČR) pořizovatel upravil návrh v souladu s touto dokumentací a požádal krajský úřad dne 27.05.2015 o posouzení, zda upravená dokumentace je v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Krajský úřad posoudil předloženou dokumentaci a dne 10.06.2015 vydal stanovisko č.j. KUZL 32667/2015, ve kterém souhlasil s návrhem ÚP Šarovy z hlediska souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

ze dne 21.10.2014 č.j.: KUZL 56982/2014 ÚP-Br

Posouzení:

1) Z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ust. § 50 odst. 7

„Posoudil předloženou dokumentaci a jako nadřízený orgán nesouhlasí s návrhem ÚP Šarovy z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil ÚP Šarovy z následujících hledisek:

1) zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů je v předloženém návrhu územního plánu řešena koordinace sousedními obcemi nedostatečně. Z věty "Je zajištěna návaznost prvků ÚSES a dopravní infrastruktury na územní plány sousedních obcí výkres B/1.2)" není zřejmé, zda je zajištěna návaznost návrhové plochy technické infrastruktury T č.14 pro kanalizaci na sousední území. V koordinačním výkresu chybí zákresy návazností ÚSES na sousední území. Požadujeme doplnit kapitolu Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů o popis, zda je zajištěna návaznost na jednotlivé územní plány sousedních území a v případě, že není, doplnit požadavek na zajištění návazností v územních plánech sousedních obcí. Požadavek je uveden v kap. B/1.3 Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu Šarovy, ale schází v kapitole vyhodnocení širších vztahů. Obec Březolupy v současné době pořizuje změnu územního plánu, ale tato změna potřebnou plochu pro kanalizaci a ČOV pro obec Šarovy neřeší. Dále požadujeme doplnit koordinační výkres o návaznosti prvků ÚSES na sousední území.*

2) soulad s politikou územního rozvoje

Návrh ÚP Šarovy není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR) schválenou dne 20.07.2009 usnesením vlády ČR č. 929, protože v návrhu ÚP nejsou důsledně uplatněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Po posouzení územního plánu bylo zjištěno, že priority Č. (25) (Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zejména zajistit územní ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní, vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod,) a Č. (26) (Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu je ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech, vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro

přemístění zástavby z území s vysokou mírou riziku vzniku povodňových škod) nebyly důsledně uplatněny. Na plochách, které jsou ohroženy sesuvem je navržena část plochy BI č.1 a plocha SO.3 Č. 5. V záplavovém území Q 100 a také částečně v aktivní záplavové zóně jsou navrženy plochy pro bydlení BI č.2, BI č.3 a SO.3 Č. 11 bez odůvodnění, že jde o výjimečný a zvláště odůvodněný případ. Tato problematika je uvedena i v Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín 2012 (dále RURU) jako problém k řešení a střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území: zastavěné území a zastavitelné plochy zasahují do záplavového území Q 100 a zastavitelné plochy zasahují do sesuvného území. Požadujeme tyto priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v ÚP Šarovy důsledně uplatnit.

3) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje vydané Zastupitelstvem Zlínského kraje nabyly účinnosti dne 23.10.2008, 1. aktualizace ZÚR ZK nabyly účinnosti dne 05.10.2012.

- priority územního plánování - uplatněno
- další záměry ze ZÚR ZK -VPO
- PU 23 nadregionální biokoridor 152 Kostelecké polesí - Hluboček je zpracováno
- požadavky vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot není v odůvodnění uvedeno, jak byly požadavky splněny
- požadavky vyplývající ze stanovené cílové charakteristiky krajiny: Krajinný celek Otrokovicko a krajinný prostor Komárovska - krajina zemědělská harmonická. Cílové charakteristiky jsou uvedeny ve vyhodnocení dalších dokumentů, konkrétně dokumentu Krajinný ráz Zlínského kraje a není uvedeno jak byly požadavky splněny.

V návrhu ÚP je chybně uvedeno, že obec Šarovy se nachází v rozvojové oblasti 089 Zlín. Dále je zde uvedeno, že "Podmínky vyplývající z Aktualizace Zásad územního rozvoje (dále jen "ZÚR ZK") byly vyhodnoceny a respektovány". Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012 (po vydání poslední aktualizace) a tuto je možné nazvat v dalším textu "ZÚR ZK". Nelze vyhodnocovat a respektovat pouze podmínky vyplývající z aktualizace Zásad územního rozvoje, ale ZÚR ZK (platné ke dni 5.10.2012).

V kapitole A/1.7.b. vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nelze uvádět veřejně prospěšná opatření ze ZÚR ZK (VPO pod označením K3 č. plochy 17). Ve výroku ÚP Šarovy nelze uvádět záležitosti, které byly schváleny Zastupitelstvem Zlínského kraje, protože je nelze opětovně přeschvalovat Zastupitelstvem obce Šarovy. Výroková část obsahuje jen to, o čem může rozhodovat zastupitelstvo obce.

Návrh ÚP Šarovy není řešen v souladu se ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012.

4) Z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ust. § 171

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu, upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny následující nepřesnosti, které doporučujeme znovu zvážit či vyhodnotit a ještě před veřejným projednáním doplnit nebo upravit:

- v celém územním plánu již nepoužívat identifikátor návrhové plochy ID ale číslo, na výkresech již nepoužívat označení Copyright, protože mapové podklady jsou veřejně dostupné,

• textová část návrhu:

- návrh ploch v pro novou zástavbu územním plánu převyšuje reálnou poptávku dle výpočtu Urbanky téměř čtyřnásobně. Doporučujeme přehodnotit vymezení ploch individuálního bydlení, protože takto vymezené návrhové plochy přesahují o více než 6 hektarů (téměř 300 % nadhodnocení) prognózu z RURÚ (přičemž optimální je 20 % rezerva), navíc obec Šarovy se nenachází v žádné republikové a ani krajské rozvojové oblasti nebo ose. V ÚP není ani uvedena žádná demografická prognóza, která by vymezení těchto ploch opodstatňovala.

- v kapitole A/1.6b podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně stanovení prostorového uspořádání je dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou uvedeny podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu a nebo územním rozhodnutím. Např. min. šířka účelové komunikace a její dvoupruhové uspořádání, druhové zastoupení stromů -jehličnany a jejich kultivary, min. šířka společenstva 20m, vyjmenovávání ochranných pásem 50m od lesa, 6m od břehové hrany vodoteče apod. V podmínkách prostorového uspořádání jsou zahrnuty i podmínky, které patří do stanovení podmínek pro podmíněně přípustné využití, případně etapizace, nebo nepatří do této kapitoly vůbec, např. požadavek zpracování inženýrsko-geologického posouzení (zohlednění založení jednotlivých staveb v ploše), požadavek na zajištění kapacitní technické infrastruktury a účelové komunikace, požadavek protipovodňového opatření apod. Stanovení podmíněně přípustného využití v územním plánu chybí. Text má být zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro

rozhodování, do výrokové části se nezahrnují popisy, nevyjmenovávají ochranná pásma, neopisují ustanovení zákona a vyhlášek a odůvodňování. Přednostně se používají pojmy uvedené v právních předpisech (ve významu, v jakém jsou v těchto předpisech používány). Pokud je třeba používat další pojmy, jejich definice se uvádějí v odůvodnění. Obsah výrokové části nelze oproti výčtu ve vyhlášce rozšiřovat. Stanovení koeficientu zeleně ve vyhlášce není uvedeno (je uveden koeficient zastavěnosti spolu se stanovením rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků) a bez vysvětlení tohoto pojmu a stanovení podmínek výpočtu koeficientu jej nelze použít. Podmínku zpracování územní studie u ploch SO.3 č. 7 a B1 č.1 není nutné uvádět v rámci podmínek prostorového uspořádání, protože pro stanovení územní studie je vymezena samostatná kapitola. Doporučujeme tuto kapitolu přehodnotit.

- v kapitole A/1.7.b. je v ploše veřejného prostranství navržena možnost vyvlastnění plochy pro účelovou komunikaci. Z ust. § 101 stavebního zákona je možné veřejnému prostranství navrhnout pouze předkupní právo. Veřejné prostranství není veřejně prospěšnou stavbou. Pro vyvlastnění plochy pro účelovou komunikaci doporučujeme navrhnout plochu dopravy.

- v kapitole vymezení podmínek pro pořízení územní studie je třeba zohlednit skutečnost, že podmínka pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je pro navrženou plochu omezující do doby jejího splnění a lhůta by neměla být delší než 4 roky. Tyto plochy a koridory se vymezují jen, je-li to účelné. Schválením podmínky pořízení územní studie v územním plánu se obec zavazuje k její úhradě. Doporučujeme tuto kapitolu přehodnotit.

• **textová část odůvodnění**

- je zpracovaná tak, že a osnova nekoresponduje s přílohou č.7 vyhlášky Č. 500/2006 Sb., kde je uvedeno, že textová část odůvodnění obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona. V předloženém ÚP chybí přezkoumání návrhu územního plánu dle ust. § 53 odst. 4 písm. c) a d) stavebního zákona. Odůvodnění územního plánu je nepřehledné, např. kapitola 8/1.2a -s nadpisem Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů (z přílohy č.7 vyhlášky) obsahuje podkapitoly 8/1.2a -Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR, 8/1.2b Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem (z ust. § 53 odst. 4 písm. a stavebního zákona) a podkapitolou 8/1.2c -Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z dalších dokumentů a širších územních vztahů (z přílohy č.7 část II. odst. 1 písm. a vyhlášky), chybí vyhodnocení z hlediska koordinace využívání území. Doporučujeme odůvodnění přepracovat podle stavebního zákona § 53 odst. 4 a 5 a vyhlášky Č. 500/2006 Sb., příloha č.7 tak, jak je uvedeno na stránkách www.uur.cz

- v kapitole 8/1.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení doporučujeme lépe odůvodnit vymezení návrhových ploch bydlení, protože stávající odůvodnění je nedostačující a to může být důvod pro zrušení ÚP. Za řádné odůvodnění nelze považovat uvedenou informaci, že 6,2 ha zastavitelných ploch pro bydlení přechází ze stávajícího ÚPn SÚ Šarovy.

• **grafická část návrhu**

- do Hlavního výkresu nepatří názvy prvků ÚSES a grafické značky pro prvky ÚSES jsou v metodice jednotné pro lokální, regionální i nadregionální prvky. Odlišují se jen biokoridory a biocentra.

- V legendě zůstal nadpis "plochy změn" místo "návrhových ploch"

- ve Výkrese základního členění se neuvádí kódy ploch s rozdílným způsobem využití

- ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření se nezakresluje zastavěné území, veřejné prostranství nemůže mít právo vyvlastnění

• **grafická část odůvodnění**

- ve výkrese širších vztahů v legendě chybí označení územní rezervy pro rychlostní silnici, kapacitní silnici, silnici I. třídy, silnici II. třídy

- ve výkrese Dopravní a technické infrastruktury odstranit v názvu "Schéma". V ust. § 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., je schématem v územním plánu výkres, ve kterém se zjednodušenou formou zobrazují jevy v měřítku menším, než je stanoveno pro jednotlivé nástroje územního plánování, v legendě nahradit nadpis "plochy změn" názvem "návrh plochy"

- v koordinačním výkrese chybí v legendě značka pro vodoteč, nadpis "plochy změn" je třeba změnit na "návrh plochy", chybí vyznačení návaznosti ÚSES na k.ú. Lhota u Zlína"

Řešení: Na základě vyhodnocení výsledku společného jednání a posouzení KÚ ZK pořizovatel zajistil upravení návrhu územního plánu v tomto rozsahu:

- bylo aktualizováno vymezení zastavěného území ke dni 1.11.2014
- byly zrušeny plochy BI č. 1, 4 ; SO.3 č. 6, 10 a P* č. 19
- byly zrušeny zastavitelné plochy BI č. 2, 3 a SO.3 č. 11 a vymezeny jako součást zastavěného území
- byly provedeny plošné úpravy (redukce) rozsahu plochy SO. 3 č. 5 (zmenšení o 0,12 ha), č. 7 (zmenšení 1,43 ha), č. 9 (zmenšení o 0,07 ha), č. 12 (zmenšení o 0,02 ha)
- využití plochy SO.3 č. 7 podmíněno zpracováním územní studie a respektováním etapizace výstavby; do plněn výkres č. A/II.4 „Schema etapizace výstavby“
- byla navržena plocha DS č. 22 – obnova historické cesty ve směru Lhota u Zlína

- byla vymezena samostatná plocha T* č. 33 pro přípojku VN 22kV k navrhované trafostanici T2 v lokalitě „Losky“
- byla provedena úprava plochy T* č. 14 – součástí je plocha pro centrální ČOV Šarovy
- byla navržena plocha P č. 32 - doplnění biocentra „Pod Hlubočkou“
- byla rozšířena plocha lokálního biokoridoru LBK2 podél Lhotského potoka – zajištění prostorových parametrů
- byla zajištěna provázanost prvků ÚSES na sousední katastrální území
- byla provedena plošná úprava rozsahu plochy K č. 16 (zvětšení o 1,35 ha)
- byly navrženy plochy krajinné zeleně č. 23-31
- byl doplněn regulativ plochy sídelní zeleně

Takto upravenou dokumentaci předložil pořizovatel dne 17.04.2015 v souladu s § 50 odst. 8 stavebního zákona dotčenému orgánu s žádostí o potvrzení odstranění nedostatků.

ze dne 07.05.2015 č.j. KUZL 24363/2015

Posouzení:

„Jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona potvrdil odstranění nedostatků z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Ve svém stanovisku upozornil na schválený dokument „Aktualizace č. 1 PÚR ČR“, který požaduje vyhodnotit a do návrhu ÚP ještě před jeho vydáním zapracovat.“

Řešení: Vzhledem k tomu, že dne 15.04.2015 vláda projednala a usnesením č. 276 schválila dokument Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky a doposud platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též PÚR ČR), pořizovatel vyhodnotil návrh ÚP s ohledem na tento vydaný dokument a zajistil upravení návrhu Územního plánu Šarovy. Dne 27.05.2015 pořizovatel požádal krajský úřad o posouzení souladu upraveného návrhu Územního plánu Šarovy s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

ze dne 10.06.2015 č.j. KUZL 32667/2015

Posouzení:

„Jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh ÚP Šarovy a souhlasí s návrhem ÚP z hlediska souladu s PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1.“

Odůvodnění:

Důvodem opětovného posouzení návrhu ÚP Šarovy je schválení dokumentu Aktualizace č. 1 PÚR ČR, který dne 15.04.2015 projednala a usnesením č. 276/2015 schválila vláda ČR. Doposud platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 přestala v měněných částech platit a platí již PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1. cK návrhu ÚP Šarovy bylo vydáno dne 07.05.2015 pod č.j. KUZL 24363/2015 stanovisko KÚ jako nadřízený orgán územního plánování podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že toto stanovisko bylo vydáno k dokumentaci zpracované před počátkem závaznosti PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, požádal pořizovatel o vydání aktuálního stanoviska z hlediska souladu návrhu ÚP Šarovy s politikou územního rozvoje. Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP jsou zohledněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Pro dané území nevyplývají z PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1 žádné konkrétní záměry. ÚP Šarovy není v rozporu s PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1.“

• Vyhodnocení výsledků společného jednání

Pořizovatel v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistil řešení rozporů (§4 odst. 8). Na základě vyhodnocení výsledků projednání a výsledků řešení rozporů zajistil upravení návrhu.

Úpravy v návrhu územního plánu po společném jednání:

- bylo aktualizováno vymezení zastavěného území ke dni 1.11.2014
- byly zrušeny plochy BI č. 1, 4 ; SO.3 č. 6, 10 a P* č. 19
- byly zrušeny zastavitelné plochy BI č. 2,3 a SO.3 č. 11 a vymezeny jako součást zastavěného území
- byly provedeny plošné úpravy (redukce) rozsahu plochy SO. 3 č. 5 (zmenšení o 0,12ha), č. 7 (zmenšení o 1,43ha), č. 9 (zmenšení o 0,07ha), č. 12 (zmenšení o 0,02ha)
- využití plochy SO.3 č. 7 podmíněno zpracováním územní studie a respektováním etapizace výstavby; doplněno výkres č. A/II.4 „Schema etapizace výstavby“
- byla navržena plocha DS č. 22 – obnova historické cesty ve směru Lhota u Zlína
- byla vymezena samostatná plocha T* č. 33 pro přípojku VN 22kV k navrhované trafostanici T2 v lokalitě „Losky“
- byla provedena úprava plochy T* č. 14 – součástí je plocha pro centrální ČOV Šarovy
- byla navržena plocha P č. 32 - doplnění biocentra „Pod Hlubočkou“

- byla rozšířena plocha lokálního biokoridoru LBK2 podél Lhotského potoka – zajištění prostorových parametrů
- byla zajištěna provázanost prvků ÚSES na sousední katastrální území
- byla provedena plošná úprava rozsahu plochy K č. 16 (zvětšení o 1,35ha)
- byly navrženy plochy krajinné zeleně č. 23-31
- byl doplněn regulativ plochy sídelní zeleně

(IV) Veřejné projednání návrhu územního plánu

Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání v souladu s § 52 odst. 1) a § 22 stavebního zákona pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou vyvěšením od 01.06.2015 do 23.07.2015 na úředních deskách obou níže uvedených institucí. V uvedené lhůtě byl návrh vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele – Magistrát města Zlína, středisko územního plánování, na obci, pro kterou je ÚP pořizován a na internetových stránkách obou institucí. K veřejnému projednání, které se konalo dne 15.07.2015, pořizovatel přizval jednotlivě obec, pro kterou je ÚP pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem. Námitky proti návrhu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 22.07.2015, mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých uvedli odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnily v uvedené lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíželo. Dotčené osoby byly na tuto skutečnost při veřejném projednání upozorněny.

• Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

ze dne 21.07. 2015 č.j. KUZL 44058/2015

- Z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 52 odst. 3

Posouzení:

„Jako nadřízený orgán územního plánování souhlasí s návrhem ÚP Šarovy, v částech řešení, které byly od společného jednání změněny z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a soulad s politikou územního rozvoje.

Odůvodnění:

a) zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Návrh ÚP Šarovy je v částech řešení, které byly o společného jednání změněny, řešen se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy.

b) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh ÚP Šarovy není v částech řešení, které byly o společného jednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012, na záměr či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po společném jednání vliv.

c) soulad s politikou územního rozvoje

Dne 15.4.2012 vláda projednala a usnesením č. 276 schválila dokument Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Doposud platná PÚR ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že návrh ÚP Šarovy, v částech řešení, které byly od společného jednání změněny jsou zohledněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Pro dané území nevyplývají s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 žádné konkrétní záměry. ÚP Šarovy není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu, upozornil na zjištěné nedostatky projednávané dokumentace, které doporučil opravit nebo doplnit.“

• Vyhodnocení výsledků veřejného projednání

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP v rámci veřejného projednání. Návrhy doručil dne 21.09.2015 dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval je, aby ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud v uvedené lhůtě neuplatnily stanovisko, mělo se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Úpravy v návrhu územního plánu po veřejném projednání:

- byla zrušena plocha DS č. 22 vč. veřejné prospěšnosti
- byla provedena plošná úprava (redukce) rozsahu plochy T* č. 14 (zmenšení o 0,24ha)

B/I.1b – Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

B/I.1c – Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatněná stanoviska byla do návrhu územního plánu zapracována. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

(1) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů po společném jednání**• Magistrát města Zlína - Odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko**

ze dne 15. 09. 2014 č.j. MMZL 119510/2014, kladné koordinované stanovisko

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. o vodách**Posouzení:**

„K předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad uplatňuje následující připomínku: V kapitole A/I.6b, str. 10 a 11, bude z podmínek prostorového uspořádání ploch BI č. 2 a 3 a SO.3 č. 11 vyjmuta část věty „úprava toku v nezastavěném a zastavěném území.“

Odůvodnění:

Vodní tok Březnice je významným vodním tokem, který má v téměř celém území obce Šarovy přirozené neupravené koryto, případně byl upraven v minulosti a v současné době se již nachází ve vysokém stupni denaturace. Úprava přirozeného koryta vodního toku za účelem ochrany budoucích staveb před povodněmi není ve svém principu možná a není s ní tedy ani počítáno ve schváleném plánu povodí – v programu opatření Plánu oblasti povodí Moravy na léta 2010 – 2015 ani v návrhu na léta 2016 – 2021, což je předpokladem realizace takového záměru. Výstavba v záplavovém území v blízkosti vodního toku, nikoliv naopak.“

Řešení: Z výše uvedených důvodů dotčeného orgánu bude z textové části návrhu, kap. A/I.6b z podmínek prostorového uspořádání pro plochy bydlení individuální BI lokality č. 2 a 3 a plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 lokalita č. 11 vypuštěna část věty „úprava toku v nezastavěném a zastavěném území“.

Plochy pro bydlení BI č. 2 a 3 a SO.3 č. 11 byly na základě výsledků konzultací s krajským úřadem zahrnuty do stávajících ploch bydlení BI a SO.3 (proluky).

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny**Posouzení:**

„K předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody uplatňuje následující připomínky:

1) Plochu BI č.1 zmenšit cca na původní rozsah, u komunikace II/497 bude dále zachován pás zeleně na svahu u komunikace pro odclonění zástavby na exponovaném území v rozsahu minimálně jako v minulém ÚP; rozšiřování zástavby výše po svahu pak není možné vzhledem k vlivu na krajinný ráz. Podmínkou pro stavby v této zmenšené ploše bude vyhotovení územní studie, součástí které bude hodnocení vlivu variantních řešení umístění RD a dopravního napojení na krajinný ráz dle současných uznávaných metodik hodnocení vlivu na krajinný ráz. Domy budou umístěny podél nově navržených komunikací, není zde možná plošná „kobercová“ zástavba, budou zachovány vazby, ukončení zástavby zahradami, nikoliv komunikací a domy. Jednou z variant pak bude doplnění dalších RD k současné místní účelové komunikaci. Výšková hladina pro plochu BI 1: max. 1 nadzemní podlaží, sedlová střecha, možnost podkroví.

Odůvodnění:

Rozšíření výše po exponovaném svahu (navržené rozšíření plochy směrem na západ) je vyloučeno, bude dále vymezeno jako nezastavitelné zahrady se zvýšenou hodnotou krajinného rázu. Navržená plocha BI 1 je svým rozsahem, umístěním a požadovaným charakterem na exponovaném svahu z hlediska krajinného rázu problematická, neboť by umožnila kobercovou zástavbu zcela v rozporu s urbanistickou strukturou sídla. Navíc se jedná o pohledově exponované území se zvýšenou krajinnou rázu (dle preventivního hodnocení Krajinný ráz Zlínského kraje, Psotová a Salašová 2005, dále jen preventivní hodnocení).

Řešení: Plocha pro bydlení individuální BI 1 byla převzata z platného územního plánu obce Šarovy (účinnost od 3.3.1997), kde byla vymezena jako plocha rezervy pro bydlení. Na základě požadavků občanů a obce byla v návrhu ÚP vymezena jako návrhová plocha pro bydlení. Vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu a stanovisku dotčeného orgánu, dálkového migračního koridoru, sklonitosti a potencionálnímu sesuvu půdy (pořízený 1962, revize 1979) a požadavku z územně analytických podkladů Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA 2,22 ha) bude plocha BI 1 z návrhu územního plánu vypuštěna. Výpočet vychází ze sociodemografického průzkumu, kde bilance předpokládaného počtu obyvatel pro obec Šarovy od roku 2011 do roku 2026 byla stanovena na 7 obyvatel!

2) „Plocha SO.3 č. 7 bude zmenšena o celou horní polovinu (min. po parc. Č. 481/3). Horní část bude ponechána jako sad. Plocha určená k zástavbě bude dále podmíněna územní studií, součástí které bude vyhodnocení vlivu na krajinný ráz dle současných uznávaných metodik. Domy musí být vždy umístěny co nejbližší cesty. Výšková hladina pro plochu SO.3 č. 7: max. 1 nadzemní podlaží, sedlová střecha, možnost podkroví.

Odůvodnění:

Tato plocha by tak, jak je navržena, umožnila vznik rozsáhlé kobercové zástavby, což by bylo v rozporu s urbanistickou strukturou sídla. Jedná se o exponovaný svah se zachovalými sady a historickými znaky. Dle preventivního hodnocení krajinného rázu je toto území zařazeno v plochách se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.“

Řešení: Na jednání s dotčeným orgánem dne 24.2.2015 bylo dohodnuto, že vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu bude plocha smíšená obytná vesnická SO.3 lokalita č. 7 plošně redukována – bude vypuštěna horní polovina plochy - dotčené pozemky parc. č. 499/1, 499/5, 478/3, 478/4, 479, 480/1, 481/4 a ze spodní strany část pozemku parc. č. 483/1. Využití plochy pro daný účel bude podmíněno zpracováním územní studie US 1, ve které budou stanoveny tyto podmínky pro zpracování:

- 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 schéma 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.

3) „Plocha SO.3 č. 9 bude zrušena, maximálně je možné při prokázání nutnosti vytvoření dalších nových ploch k zástavbě (odůvodnění nárůstu obyvatel atp.) zmenšit na cca 1/3 z navržené plochy a to tak, že výstavba bude umožněna pouze u statku ve stabilizovaných plochách. Výšková hladina pro plochu SO.3 č. 9: max. 1 nadzemní podlaží, sedlová střecha, možnost podkroví.

Odůvodnění:

Jedná se o silně exponované místo a ohraničení krajinných celků. Dle preventivního hodnocení krajinného rázu je toto území zařazeno v plochách se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.“

Řešení: Na jednání s dotčeným orgánem dne 24.2.2015 bylo dohodnuto, že s ohledem na zvýšenou hodnotu krajinného rázu bude plocha SO.3 č. 9 zmenšena na 1/3 původního rozsahu. V textové části návrhu v kapitole A/I.6b budou pro plochu č. 9 stanoveny podmínky prostorového uspořádání:

- půdorys obdélníkového tvaru, či půdorys písmene „L“

- max. 1 nadzemní podlaží + možnost využitelného podkroví
- plochy pro umístění max. 1 RD
- koeficient zastavěnosti max. 0,4.

4) „Plocha SO.3 č. 10 bude zmenšena o celou horní polovinu, která bude vymezena jako nezastavitelná zahrada. Plocha určená k zástavbě bude dále podmíněna územní studií, součástí které bude vyhodnocení vlivu na krajinný ráz. Navržená plocha je svým rozsahem a umístěním na pohledově exponovaném svahu v rozporu s urbanistickou strukturou sídla, neboť tak, jak je navržena, umožnila by vznik kobercové zástavby. Dle preventivního hodnocení krajinného rázu je toto území zařazeno v plochách se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.“

Řešení: Na základě požadavků občanů a obce byla tato plocha v návrhu ÚP vymezena jako návrhová plocha pro bydlení. Vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu a požadavku z územně analytických podkladů Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA 2,22 ha, výpočet vychází ze sociodemografického průzkumu, kde bilance předpokládaného počtu obyvatel pro obec Šarovy od roku 2011 do roku 2026 byla stanovena na 7 obyvatel!) byla plocha SO.3/10 z návrhu územního plánu vypuštěna.

5) „Plochu SO.3 č. 5 bude zmenšena na cca 1/3, výstavba bude umožněna pouze u cesty. Výšková hladina pro plochu SO.3 č. 5: max. 1 nadzemní podlaží, sedlová střecha, možnost podkroví.

Odůvodnění:

Jedná se o exponované místo na svahu na ohraničení krajinných celků, sesuvné území. Zmenšení na 1/3 rozlohy je vzhledem ke zvýšené hodnotě krajinného rázu této plochy minimální požadavek, vhodnější by bylo plochu vyloučit.“

Řešení: Na jednání s dotčeným orgánem dne 24.2.2015 bylo dohodnuto, že plocha SO.3 č. 5 bude plošně zmenšena na 1/3 svého rozsahu. V textové části návrhu v kapitole A/I.6b budou pro tuto plochu stanoveny podmínky prostorového uspořádání:

- půdorys obdélníkového tvaru, či půdorys písmene „L“
- max. 1 nadzemní podlaží + možnost využitelného podkroví
- plochy pro umístění max. 1 RD
- střecha sedlová, příp. pultová
- vlastní stavba bude umístěn ve vzdálenosti 0-10m od stávající komunikace
- koeficient zastavěnosti max. 0,4.

6) „Plocha SO.3 č. 6 bude zmenšena na cca 1/3. Dále je nutné zde zachovat krajinnou zeleň podél vodního toku (v původním ÚP zde vedl ÚSES, nutné prověřit návaznost s ÚP Lhota u Zlína a případně převzít původní trasování).

Odůvodnění:

Krajinná zeleň kolem vodního toku je významným krajinným prvkem, přirozeným koridorem a musí být zajištěny podmínky pro její existenci.“

Řešení: Na jednání s dotčeným orgánem dne 24.2.2015 bylo dohodnuto, že vzhledem k dostatečné kapacitě zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou vymezeny v prolukách či v přímé návaznosti na zastavěné území; existenci lokálního biokoridoru LBK 2 v nivě Lhotského potoka vč. kontaktní větve biokoridoru Lhotský potok – Hlubocký potok a z důvodu zajištění prostupnosti území, bude plocha č. 6 zrušena. Bude provedena úprava zastavěného území v dané lokalitě v případě stabilizované plochy SO.3 s ohledem na existenci lokálního biokoridoru. Budou zajištěny podmínky pro provázanost na sousední k.ú. Lhota u Zlína – fyzická prostupnost krajinou pro pěší návrhem nové plochy dopravní infrastruktury DS 22 /obnova historické cesty/, zeleně a ÚSES.

7) „V kapitole A/I.6b, str. 10 a 11 bude z podmínek prostorového uspořádání ploch BI č. 2 a 3 a SO.3 č. 11 vyjmuta část věty „úprava toku v nezastavěném a zastavěném území“. Vodní tok Březnice je významným krajinným prvkem ze zákona, biokoridorem ÚSES a hlavně kvalitním biotopem s výskytem řady i chráněných druhů. Téměř v celém území obce Šarovy má přirozené neupravené koryto, případně byl upraven v minulosti a v současné době se již nachází ve vysokém stupni denaturace. Úprava koryta vodního toku, jehož ochrana je veřejným zájmem, není jako ochrana budoucích individuálních staveb před povodněmi resp. přímo podmínka jejich výstavby přípustná, neboť by byla zcela v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně přírody a krajiny.“

Řešení: Z důvodu požadavku dotčeného orgánu (ad 1) byla z textové části návrhu, kap. A/I.6b z podmínek prostorového uspořádání pro plochy bydlení individuální BI a plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 vypuštěna část věty „úprava toku v nezastavěném a zastavěném území“. Plochy pro bydlení BI č. 2 a 3 a SO.3 č. 11 byly na základě výsledků konzultací s krajským úřadem zahrnuty do stávajících ploch bydlení BI a SO.3 (proluky).

„Odůvodnění:

Konkrétně: viz jednotlivé body.

Obecně: Šarovy jsou lánovou vsí se záhumenicovou plužinou, a tento charakter sídla je potřebné vzhledem ke zvýšené hodnotě krajinného rázu podstatné části obce zachovat, případně naopak podpořit. Není možné zde navrhovat plochy, které by bez dalších regulací znamenaly umožnění plošné „kobercové“ zástavby. Jedná se o stále ještě kompaktní vesnici s centrální osou tvořenou komunikací, podél níž jsou seřazeny domy. Vzájemné odstupy staveb byly historicky dány šířkou pozemkových pruhů záhumenicové plužiny, uvnitř kterých stály jednotlivé domy. Charakteristickým znakem je protáhlý tvar, soustředěná zástavba a genetická spjatost sídla s plužinou. Vzdálenost domů v lánových vsích byla dána šířkou pozemkových pruhů, v němž každý dům stál. Každý pruh vlastnický patřil k danému domu a záhumenní uspořádání pozemků zde tedy bylo pravidlem. Jednotlivé pásy se táhly napříč celým katastrem. Kromě hlavních komunikací, spojujících vesnice, vedly polní cesty po hranicích pozemků do jednotlivých statků. Podél nich vznikaly i kamenice, meze atp. Typické je pásové, zpravidla jednosměrné uspořádání pozemků v plužině. Kromě zastavěné osy sídel se jedná o volnou nezastavěnou krajinu. Navržený počet ploch pro bydlení je navíc neopodstatněný a ničím nepodložený. Znamenal by nárůst počtu obyvatel Šarovy o téměř polovinu současného počtu.“

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech

Posouzení: Souhlas bez připomínek.

„**Odůvodnění:** Nakládání s odpady v obci probíhá v souladu s Plánem odpadového hospodářství Zlínského kraje. Odpad je sbírán dle jednotlivých komodit (papír, sklo, plast, kovy), bioodpad rostlinného původu, nebezpečné odpady, směsný komunální odpad, objemný odpad, stavební odpad. Způsob odstraňování odpadů probíhá v několika rovinách na úrovni krajské, regionální a obecní: sběr, svoz, dotřídění a úprava využitelných odpadů na druhotné suroviny, energetické využití komunálního odpadu (spalovny, energetické využití biologicky rozložitelného odpadu (kompostárny, bioplynové stanice), uložení odpadu (sklárky). Na území obce platí obecní vyhláška o likvidaci odpadu. V územním plánu nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy pro trvalé uskladnění (sklárky) či likvidaci komunálního odpadu (spalovny). Sběr odpadu jako přípustná činnost je umožněn v plochách O, OK.“

Řešení: V návrhu ÚP nejsou navrhovány zastavitelné plochy ani vymezeny žádné plochy pro trvalé uskladnění či likvidaci komunálního odpadu. Sběr odpadu je přípustný jak v plochách OK – komerčního zařízení a O – občanského vybavení, ale také v ploše silniční dopravy - DS a veřejných prostranství – P*.

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči

Posouzení: Souhlas bez připomínek.

„**Odůvodnění:** Na území obce Šarovy se nachází kulturní památka vedená v seznamu kulturních památek – kamenný kříž, rejstř. č. 26778/7-2089. Tento prvek je stabilizován v rámci stávající funkční plochy a návrhem nových ploch není nijak dotčen.“

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích

Posouzení: Souhlas bez připomínek.

„**Odůvodnění:** Nebyly shledány žádné skutečnosti, které by z hlediska dopravy bránily schválení uvedeného ÚP.“

Řešení: Stávající plochy silnice II. třídy mimo zastavěné území jsou stabilizovány v rámci plochy dopravní infrastruktury DS a v zastavěném území plochou technické infrastruktury T*14. Nové plochy pro silnici II. a III. třídy nejsou v návrhu ÚP navrhovány, pouze plocha DS č. 22, která je vymezena v územním plánu pro obnovení pěší historické cesty ve směru Lhota u Zlína. Napojení nově navrhovaných ploch pro bydlení na dopravní infrastrukturu obce jsou vymezeny v rámci ploch veřejného prostranství P*.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. o lesích

Posouzení:

„Jako příslušný orgán státní správy lesů uplatňuje následující připomínku: v lokalitách BI 2, BI 3, BI 4 a SO.3 -11 je dotčeno pásmo 50 m od okraje lesa. V těchto lokalitách požadujeme minimální vzdálenost 20 m pro umístění staveb od okraje lesních pozemků. K ostatním lokalitám nemá orgán státní správy lesů OMZ MMZ připomínky.“

Řešení: Plochy pro bydlení BI č. 2 a 3 a SO.3 č. 11 byly na základě výsledků konzultací s krajským úřadem zahrnuty do stávajících ploch bydlení BI a SO.3 (proluky), jejich rozsah bude zachován.

Plocha pro bydlení BI č. 4 bude vypuštěna a místo ní bude navržena plocha technické infrastruktury T* č. 14 pro umístění čističky odpadních vod. U všech výše uvedených ploch bude respektováno ochranné pásmo min. 20 m od lesa – textová část Odůvodnění - příloha č. 3, kap. B/I.8b.

„Závěr: Magistrát města Zlína na základě výše uvedených dílčích stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, a předloženým návrhem ÚP obce Šarovy souhlasí za podmínek stanovených výše ve stanoviscích vodoprávního úřadu a orgánu ochrany přírody a krajiny.“

Řešení: Pořizovatel spolu s obcí vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu, zajistil řešení rozporů a na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledků řešení rozporů zajistil úpravu návrhu projektantem v souladu s § 51 stavebního zákona. Takto upravenou dokumentaci pořizovatel předloží dotčenému vodoprávnímu úřadu a také orgánu ochrany přírody a krajiny k posouzení, že dokumentace byla upravena dle jejich požadavků.

• **Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko** ze dne 18. 08. 2014 č.j. KUZL 44922/2014

1) **Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu /ZPF/ ust. § 17a písmene a)**

Posouzení: *Souhlasné stanovisko bez podmínek.*

2) **Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší ust. § 11 odst. 2a**

Posouzení: *Souhlasné stanovisko bez podmínek.*

Řešení: I když obec patří do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví dle ČHMÚ, tabelární přehled z roku 2010, nebyl od roku 2008 limit překročen. Ochranu ovzduší lze podpořit výsadbou účelové zeleně podél komunikací a podporou využívání ekologicky šetrných způsobů vytápění. V územním plánu ve všech zastavěných i zastavitelných plochách je zezeň přípustná. Byla navržena plocha krajinné zeleně K 24 pro rozšíření izolační zeleně podél silnice II/497.

3) **Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ust. § 40 odst. 3 písmene f)**

Posouzení:

„Vydáváme souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Šarovy s podmínkou, že u navržených ploch s využitím pro bydlení (zejm. BI 1, BI 3, SO.3 7, SO.3 11), které jsou v blízkosti této dopravně zatížené komunikace, bude v dalším stupni řízení, prokázáno, že nedojde k překročení hlukových limitů. Uvedený požadavek byl uplatněn již v Zadání ÚP. Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, nemáme žádné připomínky.“

Řešení: Vzhledem k dostatečné kapacitě zastavitelných ploch pro bydlení budou plochy č. 2, 3, 4, 11 vypuštěny. Plochy č. 2, 3 a 11 budou vymezeny v souladu s par. 58, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, jako součást zastavěného území; místo plochy č. 4 je z důvodu požadavku na řešení odkanalizování obce navržena plocha T* č. 14 pro centrální ČOV. Bude doplněna kap. A/1.6b, přípustné využití pro stávající plochy BI, SO.3 - využití ploch bude podmíněné prokázáním, že nebude překročena maximální přípustná hladina hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných vnitřních prostorech staveb.

„Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k Návrhu územního plánu Šarovy souhlasné koordinované stanovisko.“

Řešení: Po dohodě s dotčenými orgány pořizovatel zajistil upravení dokumentace a ještě před veřejným projednáním ji předložil dotčenému orgánu k posouzení. Ten s takto upravenou dokumentací souhlasil.

• **Ministerstvo obrany ČR - Agentura hospodaření s nemovitým majetkem – Odbor územní správy majetku Brno** ze dne 09. 09. 2014 č.j. 47807/2014-6440-OÚZ-BR

Posouzení: *Souhlas bez připomínek.*

• **Ministerstvo životního prostředí - odbor výkonu státní správy VIII – Olomouc** ze dne 11. 08. 2014 č.j. 53561/ENV/14, 1256/570/14

1) **Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství /horní zákon/**

Posouzení: *Souhlasné stanovisko bez podmínek.*

2) **Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu /ZPF/**

Posouzení:

„Podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, v platném znění, je příslušný orgánem ochrany ZPF Krajský úřad Zlínského kraje.

K návrhu zadání jsme uplatnili připomínky ve stanovisku č.j. 6088/ENV/14, 188/570/14 ze dne 19.02.2014: Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud bude předmětem řešení návrhu Územního plánu Šarovy plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle čl. II. odst. 1 Metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96

(Metodický pokyn podle závěru Nejvyššího správního soudu váže Krajský úřad povinností projednat věc s MŽP).“

Řešení: V návrhu územního plánu se plochy o výměře nad 10 ha nevyskytují.

• **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Zlín** ze dne 17. 09. 2014 č.j. SPU 447646/2014

Posouzení: *Souhlas za splnění podmínek.*

„Plochy pro vedení sítí veřejné technické infrastruktury (kanalizace, vodovody, plynovody, elektrické vedení), které budou vymezeny mimo zastavěné území, nezařazovat do ploch zastavitelných.

Odůvodnění:

Dle ust. § 3 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., lze pozemky v zastavitelných plochách v pozemkových úpravách řešit jen se souhlasem vlastníka. Návrh Územního plánu Šarovy není při respektování uplatněných připomínek v rozporu se zákonem č. 139/2002 Sb., a nebrání v případě nesouhlasu vlastníka v provádění pozemkových úprav.

V případě, že bude v rámci komplexních pozemkových úprav navržen plán společných zařízení, který nebude v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, bude takový plán společných zařízení návrhem pro aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace (§ 9 odst. 15 zákona č. 139/2002 Sb.). V katastrálním území Šarovy v současné době neprobíhá žádné řízení o pozemkových úpravách.“

• **Ministerstvo zdravotnictví ČR – Český inspektorát lázní a zříděl** ze dne 15. 09. 2014 č.j. MZDR 38854/2014-2/OZD-ČIL-L

Z hlediska zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech /lázeňský zákon/

„**Posouzení:** Na správním území obce Šarovy se nenachází žádná místa, která by byla lázeňskými místy podle lázeňského zákona, ani se v něm nenacházejí žádné zdroje minerální vody, plynu nebo peloidu, které by byly prohlášeny za přírodní léčivé zdroje anebo zdroje přírodních minerálních vod ve smyslu lázeňského zákona, ani do něho nezasahují ochranná pásma těchto zdrojů. Na základě uvedených skutečností ČIL není na správním území obce Šarovy dotčeným orgánem podle § 37 odst. 1 lázeňského zákona, a tedy neuplatňuje k projednávanému návrhu územního plánu žádné stanovisko.“

• **Krajská hygienická stanice Zlínského kraje** ze dne 03. 09. 2014 č.j. KHSZL 06908/2014

Posouzení: *Souhlas bez připomínek.*

„**Odůvodnění:** Předmětem řešení návrhu Územního plánu Šarovy je vymezení funkčních ploch na celém správním území obce Šarovy, vymezené k.ú. Šarovy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Toto řešení nemá negativní vliv na ochranu veřejného zdraví.“

• **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Zlínský kraj** ze dne 02. 05. 2012 č.j. SVS/1335/2012 - KVSZ

Posouzení: *Souhlas bez připomínek.*

Sdělení: Předmětem řešení návrhu územního plánu je vymezení funkčních ploch na celém správním území obce Šarovy v souladu se stavebním zákonem. Z návrhu vyplývá, že územní plán obce Šarovy nebude mít negativní vliv na chov a zdraví zvířat a na živočišné produkty a nebude mít vliv na požadavky a podmínky na ochranu zvířat proti týrání.

• **Obvodní báňský úřad – pro území krajů Jihomoravského a Zlínského** ze dne 11. 08. 2014 zn.: SBS 23213/2014/OBU-01

Posouzení: *Souhlas bez připomínek.*

• **Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje – krajské ředitelství Zlín - koordinované stanovisko** ze dne 01. 09. 2014 č.j.: HSZL – 4576-3/SDP-2014

Posouzení: *Souhlas bez připomínek.*

Sdělení: Návrh ÚP Šarovy, který řeší vymezení funkčních ploch na území obce Šarovy, nebude mít negativní vliv na požární ochranu ani integrovaný záchranný systém.

(2) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů po veřejném projednání

• **Ministerstvo životního prostředí - odbor výkonu státní správy VIII – Olomouc** – ze dne 03. 06. 2015 č.j. 36910/ENV/15, 771/570/15

1) Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství /horní zákon/

Posouzení: *Souhlas bez připomínek.*

2) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu /ZPF/

Posouzení: „Podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, v platném znění, je příslušný orgánem ochrany ZPF Krajský úřad Zlínského kraje.“

• Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko

ze dne 17. 06. 2015 č.j. KUZL 32666/2015 k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

- z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu /ZPF/ ust. § 17a

Posouzení: *Souhlas bez připomínek.*

„Odůvodnění: V rámci úprav po společném jednání došlo k vypuštění ploch BI č. 1, 4, SO.3 č. 6, 10 a P* č.19 a redukcí rozsahu vymezených ploch SO.3 č. 5, 7, 9 a č. 12 čímž došlo k celkové minimalizaci dřívě navrhovaného záboru ZPF. K ostatním úpravám navrhovaných v rámci tohoto projednání nemáme z hlediska ochrany ZPF připomínek. Nad rámec společného jednání jsou navrhovány v převážné většině pouze plochy pro doplnění biocenter nebo plochy krajinné zeleně. V souvislosti s fragmentací krajiny je nutné v následných řízeních dořešit a umožnit přístup na zbylé pozemky ZPF.“

- z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší ust. § 11 odst. 2A

Posouzení: *Souhlas bez připomínek.*

„Odůvodnění: Navržené změny nemohou žádným zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území, vzhledem k tomu, že na území obce nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Byla navržena plocha č. 24 pro rozšíření izolační zeleně podél silnice II/497, jako významného faktoru eliminujícího prašnost a zlepšujícího kvalitu ovzduší. Byly navrženy plochy krajinné zeleně č. 15, 16, 23-31 v rozsahu 6,78 ha. ÚP Šarovy nebude mít významné negativní vlivy a dopady na životní prostředí a veřejné zdraví /zvýšování emisí a imisí/. V řešeném území nejsou navrhovány žádné potenciální zdroje emisí. Plochy výroby se nenavrhují.“

- z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ust. § 40 odst. 3 písmene f)

Posouzení: *Souhlas bez připomínek.*

„Odůvodnění: Z hlediska silnic II. a III. třídy prochází řešeným územím silnice II. třídy č. II/497, která byla v roce 2007 usnesením Rady Zlínského kraje zařazena do vybrané sítě krajských silnic. Při sčítání dopravy v roce 2010 byla na této silnici, v obci Šarovy, naměřena poměrně vysoká intenzita dopravy, 3850 vozidel /24 hodin. V blízkosti této silnice je navrženo několik nových ploch pro bydlení. U těchto ploch bylo doplněno podmíněčně přípustné využití s ohledem na hlukové limity. Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, nemáme po provedeném doplnění ÚP žádné připomínky.“

Závěr:

„Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k veřejnému projednání návrhu ÚP Šarovy kladné koordinované stanovisko.“

• Magistrát města Zlína - Odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko - ze dne 27. 07. 2015 č.j. MMZL 068316/2015 k ochraně veřejných zájmů, dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:**- z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, § 106 odst. 2**

Posouzení: *Souhlas bez připomínek. Připomínky vodoprávního úřadu uplatněné při společném jednání byly zohledněny. Odkanalizování obce je navrženo v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.*

- z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)

Posouzení: *Souhlas bez připomínek. Připomínky uplatněné k návrhu územního plánu a při společném projednání byly zapracovány.*

- z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, §79 odst. 1 písm. k)

Posouzení: *Souhlas bez připomínek.*

Odůvodnění:

„Stávající způsob likvidace odpadů se nemění, nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady. Odpad se člení na sbírané komodity (papír, sklo, plast, kovy), bioodpad rostlinného původu, nebezpečné odpady, směsný komunální odpad, objemný odpad a stavební odpad. Samostatné plochy pro nakládání s odpady nejsou navrhovány. V územním plánu nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy pro trvalé uskladnění (skládky) či likvidaci komunálního odpadu (spalovny). V souladu s Nařízením vlády č. 352/2014 Sb., o Plánu odpadového hospodářství České republiky pro období 2015-2024, kterým jsou vymezeny povinnosti zajištění míst pro oddělené soustředování složek komunálního odpadu, obec má k dispozici plochu pro zajištění povinnosti

ze zákona. V případě potřeby umístění zařízení (sběrné nádoby, velkoobjemové kontejnery apod.) pro shromažďování a sběr odpadů, lze využít funkční plochy O, OK - shromažďování odpadů jako přípustná funkce. V případě požadavku obce lze využít plochy O, OK, OS, DS, P* k soustředování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr; plocha O také jako kompostárna) - přípustné využití.“

- z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, §48 odst. 2 písm. b)

Posouzení: Souhlas bez připomínek.

- z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, § 29 odst. 2 písm. c)

Posouzení: Souhlas bez připomínek. Návrh se nijak nedotkne kulturní památky vedené v seznamu kulturních památek (kamenný kříž, rejstř. č. 26778/7-2089), stabilizované v rámci stávající funkční plochy.

- z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, § 40 odst. 4 písm. d)

Posouzení: Souhlas bez připomínek.

Závěr:

„Magistrát města Zlína na základě výše uvedených dílčích stanovisek, vydaných podle zvláštních právních předpisů Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Šarovy kladné koordinované stanovisko.“

(3) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Šarovy

• **Ministerstvo životního prostředí - odbor výkonu státní správy VIII – Olomouc –** ze dne 30.09.2015 č.j. 66116/ENV/15, 1520/570/15

Posouzení: „K návrhu Územního plánu Šarovy jsme udělili stanovisko v rámci společného jednání (č.j. 53561/ENV/14, 1256/570/14 ze dne 11.8.2014) a následně v rámci veřejného projednání (36910/ENV/15, 771/570/15 ze dne 3.6.2015). Na základě posouzení Vámi doručeného Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Šarovy sdělujeme, že k tomuto Návrhu rozhodnutí nemáme připomínek.“

• **Magistrát města Zlína – Odbor kultury –** ze dne 06.10.2015

Posouzení: Souhlas bez připomínek.

• **ČR – Státní energetická inspekce – územní inspektorát pro Zlínský kraj –** ze dne 07.10.2015 č.j. 740/15/072.103/KI

Posouzení: Souhlas bez připomínek.

• **Krajský úřad Zlínský kraj – odbor územního plánování a stavebního řádu – oddělení územního plánování –** ze dne 16.10.2015 č.j. KUZZL 58400/2015

Posouzení: „Jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Šarovy z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Šarovy z těchto hledisek:

a) zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Šarovy je zajištěna koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy se sousedními obcemi.

b) soulad s politikou územního rozvoje

Dne 15.4.2015 vláda projednala a usnesením č. 276 schválila dokument Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Doposud platná PÚR ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Šarovy není v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Šarovy není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje platnými ke dni 5.10.2012.

B/1.1d – Rozhodnutí o námitkách**Námitka č. 1**

Renata Ambrůzová - ze dne 20. 07. 2015

„Jsme vlastníci parcel č. 435/1 a 435/2 v k. Ú. Šarovy a dále vlastníci rodinného domu s ateliérem č. p. 95, který se nachází na parcele č. 435/3 v k. Ú. Šarovy. Jako území dotčené návrhem komunikace vymezujeme nejen pozemky, na kterých je přímo vyznačen návrh komunikace (p. č. 435/1), ale i pozemky přilehlé (p.č. 435/2 a 435/3), neboť se nachází v těsné blízkosti komunikace, na všech pozemcích hospodaříme, všechny jsou společně oploceny, při vstupu uzavřeny bránou a tvoří jeden hospodářský celek. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podáváme proti předmětnému návrhu územního plánu obce Šarovy, na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námitku.

1) Nesouhlasíme s vedením veřejné komunikace pro pěší označené jako - účelová komunikace ve směru Lhota u Zlína v návrhové ploše DS Č. 22 (plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava) přes naše pozemky, které tvoří jeden oplocený hospodářský celek, na nichž se mimo jiné nachází i rodinný dům, ve kterém trvale bydlíme, přičemž navržená komunikace má vést v jeho těsné blízkosti (cca 3 m).

Požadujeme, aby byl koridor účelové komunikace D1 z návrhu územního plánu zcela odstraněn včetně všech doprovodných staveb a aby i plocha DS 22 byla vyřazena z části A textové části návrhu územního plánu, zejména z A/1.3b, A/1.4a odst. 5, A/1.6b - str. 15, A/1.7a., dále z grafické části návrhu -A/II.1 až 4. Rovněž požadujeme, aby veškeré k tomu se vztahující pasáže byly vypuštěny i z části B odůvodnění územního plánu, textové i grafické části.

Požadujeme, aby právní stav našich pozemků zůstal zachovaný tak, jak jsme je koupili, tedy jako soukromé vlastnictví bez věcných břemen a závazků.“

Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje. Plocha pro dopravní infrastrukturu DS č. 22 byla vypuštěna.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námitka neboť podatelka je vlastníkem pozemků v těsné blízkosti navrhované plochy dopravní infrastruktury DS 22 a je dotčena návrhem. K výše uvedené námitce lze konstatovat, že plocha byla do návrhu územního plánu navržena na základě požadavků obce a občanů na vymezení plochy pro obnovu historické cesty pro pěší, která by zajistila průchodnost krajiny směr Šarovy – Lhota. Takto upravený návrh byl projednán s veřejností a s dotčenými orgány. Ve stanovené lhůtě uplatnila námitky i paní Ambrůzová. Vzhledem k tomu, že v současné době je pozemek p.č. 435/1 oplocen, využíván jako zahrada pro chov ovcí a pěstování ovoce a zeleniny, byla námitka vyhodnocena tak, že návrhová plocha dopravní infrastruktury DS č. 22 bude z návrhu ÚP vypuštěna. Stejně tak byla vypuštěna i z návrhu ÚP Lhota.

2) „Požadujeme, aby byl do návrhu územního plánu opět zapracován náš požadavek na rozšíření stavební plochy, jež byl v původním návrhu ÚP z června 2014 označen jako SO 3/ plocha Č. 6.

Odůvodnění:

Pozemky v obci Šarovy jsme koupili v roce 1994, protože jsme měli jasnou představu o dalším rodinném životním stylu. Nechtěli jsme bydlet ani ve městě, ani na vesnici mezi domy, nýbrž co nejlíže přírodě a krajině kultivované člověkem. Pozemky byly zpustlé, zarostlé náletem, část byla zamokřená. Po zakoupení jsme pozemky revitalizovali, svépomocí postavili rodinný dům a v r. 2006 zkolaudovali. V domě trvale s rodinou bydlíme. Dům má v přízemí velkou prosklenou část orientovanou směrem k příjezdové cestě, neboť byl koncipován tak, aby vhodně doplňoval okolní prostředí. Součástí domu je ateliér, protože Jan Ambrůz je prof. akad. sochař. V územním rozhodnutí z roku 1998 obec Šarovy souhlasila se stavbou domu za podmínky, že nebudeme požadovat vybudování příjezdové komunikace a inženýrských sítí (viz str. 7 územního povolení v příloze). Příjezdovou cestu včetně přejezdu přes potok jsme proto vybudovali na vlastní náklady, cesta končí za domem parkovištěm pro auta. Údržbu vlastní příjezdové komunikace provádíme sami. Kvůli přívodům elektřiny a vody jsme dokonce přikoupili další pozemky, abychom se vyhnuli dalším komplikacím. Věnujeme se chovu ovcí, slepic a pěstování ovoce a zeleniny. Postupem času jsme přikoupili i další přilehlé pozemky v katastru sousední obce Lhota, které by mohly uživit i další domácí zvířata. Na všech vlastních pozemcích hospodaříme, od roku 2010 máme registrované hospodářství -číslo registrace CZ 72040395. Od roku 1997 jsou na základě sdělení stavebního úřadu

oploceny (viz sdělení Úřadu města Zlína, stavebního úřadu ze dne 23. 7. 1997 č. j. SÚ 2279/97/Z v příloze), při vstupu uzavřeny vstupní bránou a tvoří jeden hospodářský celek.

Požadujeme rozšířit stavební plochu, což bylo zapracováno do původního ÚP z června 2014. V odůvodnění byl návrh popsán jako "situace hnízda, rozšíření stávající zástavby". Plochy SO 3 jsou plochy smíšené obytné vesnické a jedna z přípustných možností využití je související zemědělská činnost. Po projednání dotčených orgánů byla z podnětu Odboru životního prostředí a zemědělství MMZL tato plocha nelogicky vypuštěna (tentýž odbor je náš oponent i ve vleklém správním řízení o umístění soch v krajině). Stavební plochu požadujeme rozšířit z důvodu možnosti případného rozšíření hospodářství v horizontu 30 let platnosti územního plánu - vzniku malé rodinné farmy a podnikání včetně agroturistiky. Na pozemku se již nyní nachází inženýrské sítě v dostatečné kapacitě - přípojka el. energie, vlastní zdroj vody, přípojka plynu na hranici pozemku a vlastní přístupová komunikace.

JIŽ PREVENTIVNĚ UPOZORŇUJEME, ŽE V OTÁZCE PŘÍPADNÉHO MERITORNÍHO PŘEZKUMU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYCHÁZÍ USTÁLENÁ JUDIKATURA NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU Z PETISTUPŇOVÉHO "ALGORITMU", VYJÁDRĚNÉHO JIŽ V ROZSUDKU ZE DNE 27. 9. 2005, Č.J. 1 Ao 1/2005 - 98, PUBLIKOVANÉHO POD ČÍSLEM 740/2006 SBÍRKY NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU. DLE CITOVANÉHO ROZSUDKU ALGORITMUS SPOČÍVÁ V PĚTI KROČÍCH, A TO ZA PRVÉ, V PŘEZKUMU PRAVOMOCI SPRÁVNÍHO ORGÁNU VYDAT OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY; ZA DRUHÉ, V PŘEZKUMU OTÁZKY, ZDA SPRÁVNÍ ORGÁN PŘI VYDÁVÁNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY NEPŘEKROČIL MEZE ZÁKONEM VYMEZENÉ PŮSOBNOSTI (JEDNÁNÍ ULTRA VIRES); ZA TŘETÍ, V PŘEZKUMU OTÁZKY, ZDA OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY BYLO VYDÁNO ZÁKONEM STANOVENÝM POSTUPEM; ZA ČTVRTÉ V PŘEZKUMU OBSAHU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Z HLEDISKA JEHO ROZPORU S HMOTNĚPRÁVNÍMI PŘEDPISY (MATERIÁLNÍ KRITÉRIUM); ZA PÁTÉ V PŘEZKUMU OBSAHU VYDANÉHO OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Z HLEDISKA JEHO PROPORCIONALITY (KRITÉRIUM PŘÍMĚRNOSTI PRÁVNÍ REGULACE). NAŠE NÁMITKY SE TÝKAJÍ POUZE TŘETÍHO, ČTVRTÉHO A PÁTÉHO KRITÉRIA.“

Návrh na rozhodnutí: Námitka se nevyhovuje - nebude zapracována. Do návrhu územního plánu nebude návrhová plocha pro rozšíření bydlení SO.3 č. 6 zapracována.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námitka neboť podatelka je vlastníkem pozemků, na kterém byla navržena plocha pro bydlení SO.3/6 a je dotčena návrhem.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení ÚP (podrobně průběh projednání ÚP – viz Opatření obecné povahy č. 1/2015) pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání ÚP Šarovy, které bylo projednáno jak s dotčenými orgány uplatňujícími požadavky na obsah zadání vyplývající z právních předpisů, tak s veřejností, která k zadání mohla uplatnit písemné připomínky. To využil i vlastník pozemku paní Ambrůzová, která požadovala rozšíření stávající plochy bydlení.

Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání. Na žádost obce byly do zadání zapracovány všechny požadavky občanů, to se týkalo i zapracování požadavku paní Ambrůzové na rozšíření stávající plochy bydlení.

Na základě schváleného zadání vypracoval projektant návrh ÚP. Do návrhu byly také převzaty návrhové plochy pro bydlení, které byly navrženy v platné územně plánovací dokumentaci a její změny. Podle platného územního plánu vydaného 3.3.1997 byly pozemky paní Ambrůzové zařazeny do plochy funkčního využití louky, pastviny a část pozemku p.č. 435/1 (směr Bohuslavice) byl zařazen do plochy návrhové funkčního využití území s převažující funkcí bydlení se specifickými podmínkami. Na základě vyhodnocení území, průzkumů a rozborů a také respektování platné územně plánovací dokumentace byly pozemky paní Ambrůzové v návrhu ÚP vymezeny vzhledem k rozloze 12,864 ha jako plocha stabilizovaná smíšená vesnická SO.3 (plocha je vymezena na pozemku p.č. 435/1 pro již zrealizovanou stavbu se zázeminím). Pozemek p.č. 435/2 a část pozemku p.č. 435/1 přiléhající k ploše stavové byly vymezeny jako plocha návrhová smíšená vesnická SO.3 č. 6.

Návrh ÚP byl projednán na společném jednání s dotčenými orgány hájící veřejné zájmy, posouzen krajským úřadem. Veřejnost mohla k návrhu podat písemné připomínky. V rámci společného jednání byly uplatněny k plochám pro bydlení a také k ploše návrhové SO.3/6 mimo jiné tyto stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu:

a/ Dotčený orgán z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny uplatnil dne 15.09.2014 stanovisko, ve kterém požadoval plochu SO.3/6 zmenšit na cca 1/3. Dále zde zachovat krajinou zeleň podél vodního toku (v původním ÚP zde vedl ÚSES, nutné prověřit návaznost s ÚP Lhota u Zlína a případně převzít původní trasování).

Odůvodnění:

„Krajinná zeleň kolem vodního toku je významným krajinným prvkem, přirozeným koridorem a musí být zajištěny podmínky pro její existenci. Šarovy jsou lánovou vsí se záhumenicovou plužinou, a tento charakter sídla je potřebné vzhledem ke zvýšené hodnotě krajinného rázu podstatné části obce zachovat, případně naopak podpořit. Není možné zde navrhovat plochy, které by bez dalších regulací znamenaly umožnění plošné „kobercové“ zástavby. Jedná se o stále ještě kompaktní vesnici s centrální osou tvořenou komunikací, podél níž jsou seřazeny domy. Vzájemné odstupy staveb byly historicky dány šířkou pozemkových pruhů záhumenicové plužiny, uvnitř kterých stály jednotlivé domy. Charakteristickým znakem je protáhlý tvar, soustředěná zástavba a genetická spjatost sídla s plužinou. Vzdálenost domů v lánových vsích byla dána šířkou pozemkových pruhů, v němž každý dům stál. Každý pruh vlastnický patřil k danému domu a záhumenní uspořádání pozemků zde tedy bylo pravidlem. Jednotlivé pásy se táhly napříč celým katastrem. Kromě hlavních komunikací, spojujících vesnice, vedly polní cesty po hranicích pozemků do jednotlivých statků. Podél nich vznikaly i kamenice, meze atp. Typické je pásové, zpravidla jednosměrné uspořádání pozemků v plužině. Kromě zastavěné osy sídel se jedná o volnou nezastavěnou krajinu. Navržený počet ploch pro bydlení je navíc neopodstatněný a ničím nepodložený. Znamenal by nárůst počtu obyvatel Šarovy o téměř polovinu současného počtu.“

b/ Dne 23.09.2014 byl návrh územního plánu spolu se stanovisky dotčených orgánů a připomínkami sousedních obcí a veřejnosti předložen na posouzení Krajskému úřadu Zlínského kraje v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona. Ten návrh Územního plánu Šarovy posoudil z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko nadřízeného orgánu Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno dne 21.10.2014 č.j. KUZL56982/2014 ÚP-Br, ve kterém nadřízený orgán nesouhlasí s návrhem ÚP Šarovy ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Také dle § 171 stavebního zákona o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu krajský úřad upozornil na nepřesnosti, které bylo třeba zvážit či vyhodnotit a ještě před veřejným projednáním doplnit a upravit. Jednalo se zejména o textovou část návrhu: „návrh ploch pro novou zástavbu územního plánu převyšuje reálnou poptávku dle výpočtu Urbanky téměř čtyřnásobně. Doporučujeme přehodnotit vymezení ploch individuálního bydlení, protože takto vymezené návrhové plochy přesahují o více než 6 hektarů (téměř 300% nadhodnocení) prognózu u RURÚ (přičemž optimální je 20% rezerva), navíc obec Šarovy se nenachází v žádné republikové a ani krajské rozvojové oblasti nebo ose. V ÚP není ani uvedena žádná demografická prognóza, která by vymezení těchto ploch opodstatňovala“.

Požizovatel prověřil velikost navrhovaných a stávajících ploch pro bydlení a na základě vyhodnocení výsledků projednání s určeným zastupitelem zajistil upravení návrhu a odstranění nedostatků dle stanoviska KÚ ZK v souladu s § 51 stavebního zákona. (Pojem výsledky projednání zahrnuje zohlednění všech stanovisek dotčených orgánů, řešení rozporů a stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování). Aby se dosáhlo stanoveného limitu potřeby navrhovaných zastavitelných ploch (dle územně analytických podkladů z Rozboru udržitelného rozvoje území pro obec Šarovy bylo vypočteno dle kalkulačky „Urbanka“ pouze 2,22 ha zastavitelných ploch bydlení, to znamená, že v návrhu územního plánu bylo navrženo o 6,53 ha zastavitelných ploch více než bylo stanoveno), který je založen na sociodemografické prognóze vývoje obce Šarovy, kde nárůst obyvatel od roku 2011 do roku 2026 je stanoven na 7 obyvatel, zůstaly v návrhu ÚP pouze plochy, které jsou vymezeny v prolukách či v přímé návaznosti na zastavěné území. Byla provedena i úprava zastavěného území v případě stabilizované plochy SO.3 (na pozemku p.č. 435/1 – rozsah byl převzat z platné územně plánovací dokumentace) s ohledem na existenci lokálního biokoridoru v nivě Lhotského potoka vč. kontaktní větve biokoridoru Lhotský p. – Hlubočský p. Plocha SO.3 č. 6 byla vypuštěna vzhledem k celkovému rozsahu zastavitelných ploch a stanovisek dotčených orgánů.

Upravený a posouzený návrh ÚP byl projednán s veřejností a dotčenými orgány. V rámci veřejného projednání uplatnila paní Ambrúzová námitku na znovunavrácení plochy pro bydlení SO.3 č. 6.

V rámci dalšího postup podle § 53 odst. 1) stavebního zákona požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska a poté zajistil pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání. Rozsah navržených zastavitelných ploch (množství a velikost ploch) byl redukován z 8,75 ha na 2,35 ha tímto způsobem:

- | | | |
|---------------|---|---------|
| ● plocha č. 1 | – zrušena (2,15 ha) | |
| ● plocha č. 2 | – vymezeno jako stav – proluka v zastavěném území (0,19 ha) | |
| ● plocha č. 3 | – vymezeno jako stav – proluka v zastavěném území (0,30 ha) | |
| ● plocha č. 4 | – zrušena (0,55 ha) | |
| ● plocha č. 5 | – zredukována z 0,33 ha na | 0,21 ha |
| ● plocha č. 6 | – zrušena (0,34 ha) | |
| ● plocha č. 7 | – zredukována z 3,23 ha na | 1,80 ha |

•	plocha č. 8	–	zůstává	0,11 ha
•	plocha č. 9	–	zmenšena z 0,17 ha na	0,10 ha
•	plocha č. 10	–	zrušena (0,64 ha)	
•	plocha č. 11	–	vymezeno jako stav – proluka v území zastavěném (0,59 ha)	
•	plocha č. 12	–	zmenšena z 0,15 ha na	0,13 ha

ZÁVĚR:

Vlastník pozemku paní Ambrůzová nemůže být na svých právech dotčena z toho důvodu, že plocha pro bydlení, tak jak byla v dokumentaci pro veřejné projednání vymezena, byla v celém rozsahu převzata z platné územně plánovací dokumentace a v návrhu ÚP byla vymezena jako stávající plocha smíšená obytná vesnická SO.3. Zbývající části pozemků byly vymezeny jako plochy zemědělské Z a plochy smíšené nezastavěného území S*, které umožňují i nadále tyto pozemky využívat pro požadovaný záměr – pro chov ovcí, slepic a pěstování ovoce a zeleniny – viz regulativ Návrh – Příloha č. 1 – kapitola A/1.6b. Plocha rozvojová pro rozšíření stavební plochy SO.3 č. 6 se do návrhu územního plánu dostala na základě požadavku vlastníka pozemku a v průběhu projednání návrhu ÚP byla na základě stanovisek dotčených orgánů a výpočtu potřebnosti ploch z návrhu ÚP vypuštěna. To lze opřít o rozsudek NSS ze dne 19.05.2011, č.j. 1 Ao 2/2011-17 – věta II. „Vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani zčásti vyloučeno.“ Tak i o rozsudek KS v Praze ze dne 04.10.2012, č.j. 50 A 9/2012-114 - „Jestliže určitá lokalita nebyla regulována ani dotčena opatřením obecné povahy (změnou územního plánu), není vlastník pozemků zahrnutých v této lokalitě aktivně legitimován k podání návrhu na zrušení tohoto opatření obecné povahy (§ 101a s. ř. s.). Na tom nic nemění skutečnost, že tato lokalita byla v průběhu přípravy změny územního plánu zahrnuta do návrhu, jestliže později byla vyřazena a součástí vydané změny územního plánu již nebyla.“

Z výše uvedeného vyplývá, že k omezení navrhovaných ploch tak aby byl zajištěn udržitelný rozvoj obce bylo přistoupeno zodpovědně a proporcionálně.

3) Námitky ohledně třetího kroku algoritmu - kritérium porušení procesních předpisů

„Z návrhu není zřejmé, zda navržené spojení mezi dvěma obcemi (Šarovy a Lhota u Zlína) je v souladu s nadřazenou (krajskou) územně plánovací dokumentací. Cesta překračuje záležitost místního významu, netýká se jen obce Šarovy, nýbrž obou obcí zároveň. Navíc je v odůvodnění návrhu (B/1.3a písm. f) poukazováno na provázanost s ÚP Lhota u Zlína. Není však reagováno na poslední verzi jeho návrhové změny, v níž komunikace, která nerespektovala původní trasování a napřimovala se přes soukromé pozemky směrem k nám (viz výkres - doprava, energetika, telekomunikace Č. 11.4 z července 2014) s tím, aby se napojila na cestu přes náš pozemek, byla v takové podobě z návrhu odstraněna (viz koordinační výkres Č. 11.2 z července 2015 -úprava k datu 13.7.2015} oba výkresy dostupné na webových stránkách www.lhota-zlina.cz). Navrženou cestu přes náš pozemek tak není kam napojit.

Nesouhlasíme s procesním postupem, že dotčené orgány a krajský úřad uplatní svá stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny ve stejné lhůtě jako dotčení vlastníci pozemků a staveb, nikoli dříve. K našemu zásadnímu dotčení novým návrhem ÚP došlo až na poslední chvíli, předchozí návrh naopak vyhovoval naší žádosti o rozšíření stavební plochy neznáme nyní stanoviska dotčených správních orgánů a KÚ, proti kterým nemůžeme vznášet námitky, popř. je využít pro naši obranu. Stanoviska nám budou známa až po uplynutí lhůty k podání námitek, avšak k později uplatněným námitkám se v důsledku koncentrace řízení už nepřihlíží. Uvedeným postupem byť formálně souladným se stavebním zákonem, došlo ke zkrácení našich procesních práv na řádnou obranu.

Při veřejném projednání návrhu dne 15. 7. 2015 nebyl přítomen nikdo z odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína ani jiného dotčeného orgánu, vyjma zástupkyně odboru územ. plánování a autora návrhu ÚP. Zejména z podnětu OŽP a Z MMZL došlo ke změnám původního návrhu v náš neprospěch (viz jeho koordinované stanovisko ze dne 15. 9. 2014 č. j. MMZL 119510/2014 bod 2.6). Chtěli jsme proto jeho postoje v diskusi objasnit, neúčastí zástupce uvedeného odboru byl popřen smysl veřejného projednání návrhu. Návrh cesty v bodu 2.6 stanoviska není přezkoumatelným způsobem zdůvodněn. S architektem jsme o sporných věcech diskutovali, ale přesvědčivým způsobem je nezdůvodnil.“

Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje. Plocha pro dopravní infrastrukturu DS č. 22 byla vypuštěna.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námitka neboť podatelka je vlastníkem pozemku, na kterém byla navržena plocha dopravní infrastruktury DS 22 a je návrhem dotčena.

Podrobně viz vypořádání námítky č. 1 bod 1.

K výše uvedené námitce lze konstatovat, že požadavek – obnova historické cesty byl zapracován i na katastru obce Lhota na žádost obce Šarovy uplatněná v rámci společného projednání návrhu ÚP Lhota tak, aby byla zajištěna provázanost na sousední katastr Šarovy. Tato plocha byla na katastru obce Lhota vymezena tak, aby navazovala na navrženou plochu DS č. 22. Vzhledem k tomu, že ÚP neřeší vlastnické vztahy, byla plocha pro obnovu historické cesty na k.ú. Lhota vymezena v návaznosti na plochu dopravy DS č. 22 na soukromém pozemku. V rámci společného jednání o návrhu ÚP Lhota byla podána připomínka vlastníka pozemku, který s takto vymezenou plochou dopravy nesouhlasil. Proto obec Lhota požadovala zapracovat plochu pro pěší na pozemcích v jejich vlastnictví. Na veřejném projednání návrhu ÚP Šarovy, podala paní Ambrúzová jako vlastníka pozemku námitku, ve které požadovala plochu DS č. 22 vypustit. Pozemek chce využívat i nadále k soukromým účelům. V současné době má pozemek oplocen, hlídán psy, využíván pro chov ovcí a pěstování ovoce a zeleniny. Z těchto důvodů byla plocha dopravy č. 22 v rámci vyhodnocení veřejného projednání z návrhu ÚP Šarovy vypuštěna. Na to reagovala i obec Lhota a plochu pro obnovu historické cesty Šarovy – Lhota ještě před veřejným projednáním z návrhu ÚP Lhota vypustila.

Účast na veřejném projednání není povinností dotčeného orgánu. Dle § 52 odst. 1) pořizovatel přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem. Dotčené orgány uplatní dle § 52 odst. 3) ve stanovené lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP. Návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu, aby k nim uplatnily ve lhůtě 30 dnů svá stanoviska. Celý průběh projednání, jeho zákonitosti, stanoviska dotčených orgánů a jejich vyhodnocení jsou uvedeny v Opatření obecné povahy č. 1/2015.

4) Námitky ohledně čtvrtého kroku algoritmu - kritérium porušení hmotněprávních předpisů.

„V době koupě prvních pozemků, ani v době stavebním úřadem povoleného umístění rodinného domu s ateliérem, vlastní příjezdové komunikace a oplocení celého areálu jsme ani při dodržení rozumné míry obezřetnosti nemohli později nastalý stav (návrh veřejné komunikace pro pěší) předvídat. Svědčí nám proto legitimní očekávání o možnosti využívání předmětu vlastnictví stejným způsobem jako doposud, tj. jako jednoho uzavřeného hospodářského celku užívaného nejen k hospodaření, ale současně i k rodinnému bydlení a umělecké tvorbě (obdobně viz zejm. str. 8 a 10 rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 5.2.2009 č. j. 2 Ao 4/2008-88,

a) Navržená účelová komunikace vede podle výkresů grafické části návrhu ÚP prostředkem oploceného areálu v těsné blízkosti (cca 3 m) rodinného domu. Umístění cesty okolo domu je pevně dáno, protože vede po trase naší příjezdové komunikace, a dále ji hodlá za domem prodloužit až na hranici pozemku. TÍMTO NAVRŽENÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM DOCHÁZÍ K VELKÉMU ZÁSAHU DO NAŠICH VLASTNICKÝCH PRÁV, PRÁVA NA POHODU BYDLENÍ, PRÁVA NA RESPEKTOVÁNÍ SOUKROMÉHO A RODINNÉHO ŽIVOTA, OBYDLÍ, PRÁVA SVOBODNÉ UMĚLECKÉ TVORBY.

Uvedená práva jsou zaručena zejména občanským zákoníkem, Listinou základních práv a svobod a Evropskou Úmluvou o ochraně lidských práva svobod.

b) Navržená cesta by zásadním způsobem ovlivnila užívání celého areálu, výrazně snížila jeho hodnotu i hodnotu dalších pozemků v jeho sousedství, které rovněž vlastníme, tížila chov domácího zvířectva, výrazně zhoršila pohodu bydlení, zapříčinila ztrátu soukromí. Chov domácích zvířat a pěstování ovoce a zeleniny považujeme pro náš životní styl a rodinný život za velmi důležité. Máme radost z toho, že můžeme vyprodukovat své vlastní zdravé potraviny - maso, vejce, mnoho druhů marmelád apod. Vyrábíme vlastní sirupy včetně nejnovějšího lipového z vlastní lipové aleje u domu.

c) Těžko by se dalo zabránit tomu, aby cestu fakticky neužívali kromě chodců i cyklisté či motoristé, přestože by jim určena nebyla. Jestliže bychom nemohli mít vjezd do areálu uzavřený bránou, rozuteklo by se nám domácí zvířectvo. Celá cesta uvnitř areálu by musela být nejspíš podél obou stran oplocena, čímž by zcela rozdělila a znehodnotila celý areál a znemožnila jeho plnohodnotné užívání. Oboustranné oplocení cesty by nevyřešilo situaci za domem. Cesta by vedla za domem napříč několika ohradami, chodci, cyklisté i motoristé by museli překonávat několik branek mezi ohradami a další bychom museli vybudovat. Při pohledu od domu je až za cestou např. umělecké dílo -velký skleník, který používáme, a jiné hospodářské stavby. Řada ovocných stromů je též za cestou. V celém oploceném areálu se volně pohybuje a zároveň ho hlídá náš pes. Naše volně se pohybující domácí zvířectvo by nemohlo zabezpečit "bezpečný, klidný a příjemný pohyb chodců", což je jedním z principů územního plánování u dopravních cest pro chodce (viz kapitola CFunkční složky C.7 str. 8 a 20 Dopravní infrastruktura, Pravidla a principy územního plánování, Ústav územního rozvoje, dostupné na To by bylo dalším důvodem pro oboustranné oplocení cesty. Takové oplocení by zároveň přinášelo další komplikace s příjezdem a parkováním našich aut, omezovalo by pohyb a pastvu stáda ovcí, vybudování nových vstupních a výstupních branek by opět nezajistilo únik zvířat mimo areál, museli bychom po vzoru dálničních staveb nákladně vybudovat mostek nad cestou pro přechod zvířectva přes oplocenou cestu apod. Požadujeme, aby se k návrhu komunikace

vyjádřila Krajská veterinární správa, neboť ta se zatím vyjadřovala jen k původnímu návrhu, kde cesta nebyla. Správa v původním stanovisku uvedla, že "ÚP Šarovy nebude mít negativní vliv na chov a zdraví zvířat a na živočišné produkty." Chceme vědět, zda nepřehodnotí své stanovisko po seznámení s našimi námitkami a při seznámení s novým návrhem ÚP.

d) Rodinný dům ve volném čase užívají i naše dospělé děti, mají v něm trvalé bydliště, jedno z dětí studuje VŠ, druhé pracuje v Praze. Dům nemáme samostatně nijak oplocen a zabezpečen proti vandalismu apod. Dům obsahuje v přízemí velká prosklená francouzská okna orientovaná na jih a západ směrem k příjezdové komunikaci, kterými se dá vycházet na dřevěnou terasu a zápraží kolem domu, kde trávíme mnoho času, vše je přitom umístěno směrem k cestě. V prvním patře se nachází horní terasa orientovaná rovněž k příjezdové cestě. O to více by cesta zasahovala do našeho rodinného a soukromého života a užívání obydlí. Celý dům byl koncipován tak, aby se stal součástí okolní lokality a vhodně ji dotvořil. Z odůvodnění územního rozhodnutí vyplývá, že atypický rodinný dům tvoří s okolní lokalitou jeden celek a sám o sobě je na hranici uměleckého sochařského díla. Toto dílo by se veřejnou komunikací vedoucí v jeho bezprostřední blízkosti zcela znehodnotilo.

e) Prof. akad. sochař Jan Ambrůz má v domě ateliér, tvoří často na prostranství kolem domu, jeho tvorba je určena k umístění do volné krajiny, díla jsou velmi rozměrná a nelze je proto vždy vytvářet nebo uskladnit v ateliéru. Řada děl i z křehkých materiálů je z těchto důvodů uskladněna volně kolem domu. Nekontrolovaný pohyb chodců, cyklistů či aut může způsobit jejich poškození. Při umělecké tvorbě je nutná také určitá pohoda a klid, což veřejná komunikace v bezprostřední blízkosti zásadně narušuje a zasahuje do svobodné umělecké tvorby. V územním rozhodnutí k umístění stavby domu byl na str. 8 konstatován účel stavby podle návrhu o umístění stavby ze dne 22. 5. 1996, a to vybudování zcela atypického obytného objektu s ateliérem pro specifickou činnost akad. sochaře Jana Ambrůze. Díky územnímu rozhodnutí vzniklo legitimní očekávání užívat dům s ateliérem i v budoucnu ke zmiňovanému účelu stavby, tj. k nerušené umělecké sochařské tvorbě.

f) Na straně 8 územního rozhodnutí bylo citováno stanovisko obce Šarovy ze dne 23. 7. 1996:

"s přihlédnutím ke zcela výjimečným a specifickým okolnostem, které v osobě stavebníka akademického sochaře Jana Ambrůze a ve volbě lokality (mimo kontinuálně zastavěnou část obce) dávají možnost vzniku nové kvality stavby na pomezí sochařského díla a obytného objektu s ateliérem, ... může v lokalitě vzniknout zcela osobitě autorsky tvarované prostředí. ... Domníváme se, že tento objekt by nebyl vhodný v zastavěné části obce. Protože však bude stát osamocen a bez optické návaznosti na stávající zástavbu, umožňuje originální a atypické pojetí objektu s výrazným autorským rukopisem ... Jelikož se jedná o zdejšího rodáka, který se chce v naší obci usadit, obec se domnívá, že by jeho sochařská činnost mohla být jak pro obec tak i region přínosem. 11

Na základě tohoto stanoviska nám vzniklo legitimní očekávání, že obec bude uvedený pozitivní postoj zaujímat i po realizaci stavby a zkuřování okolní lokality. V ostrém protikladu s citovaným stanoviskem je návrh územního plánu té samé obce.

g) Podmínka č. 4.5 na str. 4 územního rozhodnutí ze dne 9. 4. 1998 č. j. SÚ 2438/96/ČE zní, že na základě dohody mezi stavebníkem a obcí Šarovy si vybudujeme na své náklady vlastní příjezdovou komunikaci, což nastalo. Na základě dohody s obcí, územního rozhodnutí a následného povolení oplocení areálu (viz sdělení k ohlášení drobné stavby ze dne 23. 7. 1997 č.j. SÚ 2279/97/Z) nám vzniklo legitimní očekávání užívat komunikaci i v budoucnu jako neveřejnou účelovou komunikaci výlučně pro soukromé účely. V kontrastu s původní dohodou s obcí je nynější návrh téže obce na zahrnutí námi vybudované komunikace mezi veřejné komunikace s možností vyvlastnění. V souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu (viz např. rozsudky ze dne 15.11. 2000 sp. zn. 22 Cdo 1868/2000, ze dne 7.10.2003 sp. zn. 22 Cdo 2191/2002, ze dne 27. 10. 2004 č. j. 5 As 20/2003-64, ze dne 15. 11. 2007 č.

j. 6 Ans 2/2007, je třeba vykládat čl. 11 odst. 4 Listiny základních práva svobod tak, veřejně přístupná účelová komunikace nemůže vzniknout bez souhlasu vlastníka. Souhlas se vznikem veřejné komunikace samozřejmě neposkytneme, za těchto podmínek veřejná účelová komunikace nemůže být navržena v územním plánu."

Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje. Plocha pro dopravní infrastrukturu DS č. 22 byla vypuštěna.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námitka neboť podatelka je vlastníkem pozemku, na kterém byla navržena plocha dopravní infrastruktury DS 22 a je návrhem dotčena.

Podrobně viz vypořádání námitky č. 1 bod 1.

5) Námitky ohledně pátého kroku algoritmu -kritérium přiměřenosti právní regulace

„ZÁSADY DO VLASTNICKÉHO PRÁVA FORMOU ÚZEMNÍHO PLÁNU MUSÍ MÍT ZÁSADNĚ VÝJIMEČNOU POVAHU, MUSÍ BÝT PROVÁDĚNY Z ÚSTAVNĚ LEGITIMNÍCH DŮVODŮ A JEN V NEZBYTNĚ NUTNÉ MÍŘE A NEJŠETRŇEJŠÍM ZE ZPŮSOBŮ VEDOUČÍCH JEŠTĚ ROZUMNĚ K ZAMÝŠLENÉMU CÍLI, NEDISKRIMINAČNÍM ZPŮSOBEM A S VYLOUČENÍM LIBOVŮLE A BÝT

ČINENY NA ZÁKLADĚ ZÁKONA (VIZ BOD 47. USNESENÍ ROZŠÍŘENÉHO SENÁTU NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU ZE DNE 21. ČERVENCE 2009 Č. J. 1 Ao 1/2009 -120, WWW.NSSOUD.CZ).

a) Porušení nezbytnosti.

Navržení veřejné komunikace je zdůvodněno (str. 29 textové části odůvodnění) "zajištěním provázanosti na sousední území Lhota u Zlína". Takové propojení obcí nespĺňuje podmínku nezbytnosti. Tyto obce jsou spojeny dalšími třemi cestami:

1/ na začátku obce Šarovy pohodlnou asfaltovou komunikací běžně používanou jako zkratku automobily! cyklisty! ale i k vycházkám mezi poli!

2/ uprostřed obce z části asfaltovou komunikací a posléze polní cestou podél křížové cesty (možno projet i autem)

3/ na konci obce z části asfaltovou komunikací a posléze polní cestou, tato třetí cesta je od našeho domu vzdálena zhruba 3 min. chůze a podle našich odhadů je snad dokonce ještě kratší než navržená nová varianta.

Provázanost cesty na území sousední obce není dána ani i s odkazem na ÚP Lhoty u Zlína. Poslední verze (ke dni 13.7.2015) návrhových změn ÚP Lhoty u Zlína mění trasování účelové komunikace a tak cestu za naším pozemkem není na co napojit (bližší bod A.6 námítky).

Navržená cesta není zdůvodněna nezbytností nutné komunikační potřeby! resp. přístupu k nějakému jinak nedostupnému pozemku za našimi pozemky, což bylo např. řešeno v rámci územního řízení (viz str. 6 územního rozhodnutí), kdy byla na osobním jednání na Stavebním úřadu Úřadu města Zlína dne 12. 1. 1998 za přítomnosti starosty obce Lhota pana Aloise Bartoně navržena náhradní přístupová cesta u východního břehu potoka -pozemek p.č. 436 v k. Ú. Šarovy za předpokladu souhlasu vlastníků pozemků p.č. 1223, 1224 v k.ú. Lhota se zřízením nového přístupu. Dne 26. 1. 1998 obdržel Stavební úřad Úřadu města Zlína žádost č. j. 18/98 o zpět vzetí uplatněné námítky obce Lhota a s ohledem na výše uvedené skutečnosti se uplatněnou námítkou již nezabýval.

Dalším důvodem v návrhu je "obnova historické cesty", což samo o sobě nespĺňuje podmínku nezbytnosti. Navíc otázka existence historické cesty byla vyřešena v územním rozhodnutí (viz str. 7), kde je uvedeno, že stavební úřad "zjistit že na místě samém není žádná komunikace. Tuto skutečnost potvrdil i svou informací Referát dopravy a silničního hospodářství Okresního úřadu ve Zlíně, že předmětná komunikace není zahrnuta do evidence místních, popř. místních účelových komunikací a také nebylo doloženo ani žádné rozhodnutí či doklad, který by osvědčil právní stav namítané komunikace."

Žádná historická cesta neexistovala! není ani co obnovit.

Poslední důvod "prostupnost krajinou" je zcela nekonkrétní a také nespĺňuje požadavek nezbytnosti, krajina je prostupná shora uvedenými jinými třemi cestami.

Můžeme na tomto místě citovat závěry z aktuální odborné právnické literatury - Černínová, Černín, Tichý, Zákon o pozemních komunikacích. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, str. 56 - podle které nutná komunikační potřeba musí být vždy vztažena k některému z účelů vymezených v § 7 zákona Č. 13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. "Musí být tedy spojena s konkrétními nemovitostmi či nemovitostí, o jejíž dopravní napojení či obhospodařování (v případě polí a lesů) se v daném případě jedná. Pokud tu žádná taková nemovitost není a všechny přilehlé, resp. dotčené nemovitosti mají i bez práva obecného užívání sporné cesty zajištěn nezbytný přístup, jen těžko může dle našeho názoru převážit veřejný zájem nad zájmem soukromým".

Zdůrazňujeme, že citovaný odborný závěr se týká pouze cest, kde je sporné, zda se nachází v uzavřeném prostoru nebo objektu. V našem případě probíhá existující příjezdová cesta uvnitř areálu, který je v souladu se zákonem od r. 1997 oplocen, a je zcela nesporné, že jde o vnitřní účelovou komunikaci v uzavřeném prostoru nebo objektu. Silniční správní úřad proto nemá žádnou kompetenci o ní rozhodovat, její režim se řídí § 7 odst. 2 větou první a druhou zákona o pozemních komunikacích. Taková cesta nemůže být navržena v územním plánu jako účelová komunikace s možností vyvlastnění a její statut neveřejnosti nemůže být bez souhlasu vlastníků změněn.

b) předem uvádíme, že veřejný zájem pro shora uvedené tři marginální důvody umístění veřejné komunikace na našem pozemku nemůže v tomto případě převážit nad ochranou našich soukromých práv (vyjmenovaných v bodě B.8 odůvodnění námítky). Veřejný zájem není ani v textové části odůvodnění návrhu přezkoumatelným způsobem uveden (viz B/1.4 V -Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření).

c) Porušení minimalizace zásahu.

Navržená cesta by měla být přednostně vedena po pozemcích obce a ne hned zasahovat do našich vlastnických a jiných práv. V tomto směru není ve zdůvodnění návrhu žádná úvaha.

Komunikace má vést prostředkem oploceného areálu v trase naší příjezdové cesty v těsné blízkosti (cca 3 m) našeho domu, který má navíc velká okna, zápraží i terasy orientovány směrem k cestě. Za ukončením stávající příjezdové cesty pokračuje navržená komunikace napříč pevně zabudovanými ohradami pro ovce. Takto navržená komunikace nespĺňuje podmínku minimalizace zásahu a nepředstavuje "nejšetnější ze způsobů vedoucích ještě k rozumně zamýšlenému cíli" (viz shora citované usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu).

Všechny tři v územním plánu navržené cesty jsou zdůvodňovány jako obnova historických polních cest. Není zdůvodněno, proč pro cestu pro pěší nedostačuje pouhá stezka jako v ostatních dvou případech. Není zdůvodněno, proč je navržena plocha dopravní infrastruktury-silniční doprava s hlavním využitím pro silniční dopravu.“

Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje. Plocha pro dopravní infrastrukturu DS č. 22 byla vypuštěna.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námitka neboť podatelka je vlastníkem pozemku, na kterém byla navržena plocha dopravní infrastruktury DS 22 a je návrhem dotčena.

Podrobně viz vypořádání námítky č. 1 bod 1.

6) Diskriminační způsob a libovůle.

„S obcí máme řadu let napjaté vztahy, důvodem jsou naše aktivity v obci - činnost občanského sdružení a nakonec naše rozhodnutí kandidovat v loňských komunálních volbách.

Občanské sdružení vzniklo za účelem snadnějšího prosazování dlouhodobého projektu "KŘÍŽE CESTY SOCHY KRAJINA LIDÉ" na katastrech obcí Šarovy, Lhota, Salaš, Bohuslavice u Zlína.

Občanské sdružení se věnuje kultivaci venkovské krajiny, právě obnově starých polních cest, výsadbě alejí, umísťování uměleckých děl do krajiny. Velké spory s obcí jsme měli například:

V současnosti vedeme vleklý a vážný spor se stavebním úřadem, který způsobil starosta obce Šarovy.

Prof. akad. sochař Jan Ambrůz získal v roce 2013 tvůrčí stipendium Ministerstva kultury na realizaci sochařských objektů v krajině (umístěny by byly na vlastních pozemcích). V územním řízení k tomuto projektu se starosta obce jako jediný z účastníků proti kladnému rozhodnutí stavebního úřadu odvolal, následovala série rozhodnutí, proběhlo už několik odvolání a celý je projekt ohrožen, protože dotace je časově limitována.

V komunálních volbách v r. 2014 jsme se podíleli na sestavení 2 protikandidátek proti současnému vedení obce, pod názvem MUŽI a ŽENY, a oba osobně kandidovali (viz Kandidátka ŽENY získala jeden mandát a Renata Ambrůzová je nyní opoziční obecní zastupitelkou.

O diskriminačním přístupu obce svědčí i zcela neusměřovaná veřejná diskuse na webových stránkách obce, kde jsme byli opakovaně dlouhodobě verbálně napadáni. Teprve vzápětí po veřejném projednání návrhu ÚP, kde v rámci vznesené námítky bylo poukázáno na naši diskriminaci, byla smazána z webových stránek obce kolonka "veřejná diskuse" a bohužel i kolonka s odkazem na občanské sdružení Jiná krajina.

Vzhledem k našim mnohaletým sporům s obcí, aktivitám občanského sdružení, zcela opačným původním postojům obce Šarovy (viz dohoda s obcí v podmínce 4.5 územního rozhodnutí a citované stanovisko obce z 23. 7.1996 k umístění stavby domu), naší politické aktivitě v komunálních volbách, zastáváme názor, že návrh územního plánu je vůči nám diskriminační a zároveň představuje projev libovůle.

a) MŮŽEME UZAVŘÍT S PŘIHLÉDNUTÍM K CITOVANÉMU USNESENÍ NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU, ŽE ZÁSAH DO NAŠICH VLASTNICKÝCH A DALŠÍCH SOUKROMÝCH PRÁV FORMOU ÚZEMNÍHO PLÁNU NENÍ PROVÁDĚN Z ÚSTAVNE LEGITIMNÍCH DŮVODŮ A JEN V NEZBYTNĚ NUTNÉ MÍŘE A NEJŠETRNEJŠÍM ZE ZPŮSOBŮ VEDOUCÍCH JEŠTĚ ROZUMNĚ K ZAMÝŠLENÉMU CÍLI, NEDISKRIMINAČNÍM ZPŮSOBEM A S VYLOUČENÍM LIBOVŮLE A ČINEN NA ZÁKLADĚ ZÁKONA.“

Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje. Plocha pro dopravní infrastrukturu DS č. 22 byla vypuštěna.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námitka neboť podatelka je vlastníkem pozemku, na kterém byla navržena plocha dopravní infrastruktury DS 22 a je návrhem dotčena.

Podrobně viz vypořádání námítky č. 1 bod 1.

Sdělení:

Úloha pořizovatele je zúřadovat celé projednání územního plánu od zadání až po předložení návrhu ÚP na vydání s jeho odůvodněním zastupitelstvu obce podle stavebního zákona § 47 až § 54 a také v souladu s cíly a úkoly územního plánování § 18 a § 19.

Do ÚP se kromě pokynů pro projektanta promítá také názor zastupitelstva obce, jehož členy si občané sami vybírají!

7) Závěr

„Trváme na námítce uvedeném pod bodem 3). V případě, že by nebylo vyhověno naší námítce, budeme nuceni využít všechny právní prostředky k ochraně svých práv včetně podání správní žaloby ke Krajskému soudu v Brně na neplatnost opatření obecného povahy - územního plánu obce Šarovy.“

Návrh na rozhodnutí: Námitce se vyhovuje. Plocha pro dopravní infrastrukturu DS č. 22 byla vypuštěna.**Odůvodnění:**

Podání bylo vyhodnoceno jako námitka neboť podatelka je vlastníkem pozemku, na kterém byla navržena plocha dopravní infrastruktury DS 22 a je návrhem dotčena.

Námitce bylo vyhověno v celém rozsahu - podrobně viz vypořádání námítky č. 1 bod 1.

Námitka č. 2

D/ Ivana Šidlíková - ze dne 21. 07. 2015

„Podatel je výlučný vlastníkem pozemku parc. č. 300/1 o vým. 7.595 m² - trvalý travní porost, který se nachází v katastrálním území Šarovy a je zapsán u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín, na LV Č. 259 (dále jen "Pozemek").

Podatel tímto v souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona Č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podává proti předmětnému návrhu Územního plánu obce Šarovy tuto námitku:

Podatel neshodl s tím, aby Pozemek specifikovaný výše byl v návrhu Územního plánu obce Šarovy (dále jen "ÚP") zahrnut do ploch technické infrastruktury č. T* 14 pro splaškovou kanalizaci a centrální čističku odpadních vod obce Šarovy, když v původním návrhu ÚP byl tento Pozemek navržen jako plocha bydlení individuální. Podatel požaduje, aby byl do návrhu územního plánu opět zpracován požadavek na rozšíření stavební plochy, jenž byl v původním návrhu ÚP z června 2014 označen jako B1, plocha Č. 4.

Odůvodnění:

Důvodem, který vede podatele k podání výše uvedené námítky, je především skutečnost, že podatel má dlouhodobý zájem na předmětném Pozemku stavět rodinný dům, jehož součástí by byly rovněž stavby, které by plnily funkci stájí. Podatel chová mimo jiné koně a předmětný Pozemek je ideálním místem, kde by mohlo vyrůst zázemí pro tento chov. Pokud by se podateli podařilo výše naznačený záměr realizovat, dá se předpokládat, že by to v obci Šarovy přineslo zvýšení cestovního ruchu (agroturistika, hipoturistika) a s tím spojená možnost vytvoření nových pracovních příležitostí v obci. Zamýšlený rodinný dům by navíc navazoval na stávající obytnou zástavbu (část "Za potokem").

Realizace výše uvedeného záměru je však záležitostí dlouhodobějšího charakteru a v úvodní (přípravné) fázi ji předchází složité získávání potřebných prostředků včetně nezbytných správních aktů. V případě, že předmětný Pozemek bude do ÚP zahrnut jako plocha pro technickou infrastrukturu - ČOV, veškerý potenciál Pozemku nastíněný výše tím bude potlačen. Dojde tak k velkému zásahu do vlastnických práv podatele.

Návrh ÚP počítá s tím, že na předmětném Pozemku dojde k výstavbě objektu centrální ČOV. Vzhledem k tomu, že obec Šarovy je obývaná cca 240 obyvateli a vzhledem k tomu, že (i dle návrhu ÚP) je v obci Šarovy 85 obydlených domů a ne každý dům by se na centrální ČOV připojil, považuje podatel projekt centrální ČOV v obci Šarovy za ekonomicky nevýhodný. Přitom současná doba nabízí několik jiných řešení, jak nakládat s odpadními vodami ve vesnici o velikosti obce Šarovy.

Jednou z možností, jak řešit nakládání s odpadními vodami je připojení na stávající čistírnu odpadních vod v sousední obci (Březolupy). Další možností, nad kterou by šlo uvažovat, je využití alternativních řešení k centrální ČOV, např. mechanicko-biologická ČOV, případně kořenová ČOV. Tyto alternativní možnosti přináší oproti centrální ČOV až 50ti procentní úsporu na celkových investičních nákladech. Centrální ČOV je navíc dražší i pokud jde o provozu. Důležitým aspektem při výběru vhodného řešení, kterou ČOV zvolit, je rovněž hustota osídlení. Zatímco centrální ČOV jsou vhodnou variantou do městského prostředí, při nižších hustotách osídlení je tento typ zbytečně drahý a je vhodnější varianta mechanicko-biologické ČOV, případně kořenové ČOV.

V obci Šarovy je navíc situace komplikovaná tím, že prakticky neexistuje dostatečná kanalizační síť, která by se musela zcela vybudovat. To samo o sobě může být komplikované jednak vzhledem k prostoru před některými domy, kde jsou již vedeny jiné inženýrské sítě a jednak vzhledem k povrchovým poměrům k obci, kdy výškový rozdíl mezi jednotlivými domy dosahuje několika desítek metrů. Vybudování kanalizační sítě v takových podmínkách pak přinese vzhledem k počtu obydlených domů nepřiměřené náklady, které zatíží obecní rozpočet na několik desítek let, a to i v případě, že pro vybudování centrální ČOV a kanalizační sítě by obec využila některého z dotačních titulů.

Dle názoru podatele by však nejvhodnějším řešením nakládání s odpadními vodami bylo využití relativně nové technologie, tzv. systému TOP-PRESS, který kombinuje výhody tlakové kanalizace a domovních ČOV. Podstatou tohoto systému je, že se ke každému domu pořídí domovní ČOV, zásobník vyčištěné vody a čerpadlo. Vyčištěné odpadní vody vytékají z ČOV do zásobníku, kde je vlastník rodinného domu může využívat k zálivce, nebo se pravidelně odčerpávají do veřejného sběrného potrubí. Výhoda tohoto řešení je opět především ekonomická. Investiční náklady na pořízení tohoto systému (domácí ČOV ke každému domu a sběrné potrubí) jsou oproti centrální ČOV poloviční a i provozní náklady jsou výrazně nižší než v případě provozu ČOV. V případě centrální ČOV by další náklady představovalo i vykoupení

předmětného Pozemku. Obec navíc může využít stávající kanalizaci na sběr dešťové vody. Mimo výše uvedené by bylo možné realizovat jednu domácí ČOV pro vícero rodinných domů (domy navazující na sebe, popř. řadová výstavba), čímž by opět mělo dojít ke snížení investičních, ale i provozních nákladů). Podatel je přesvědčen, že řešení navrhované v ÚP je nesprávné z důvodu jeho nehospodárnosti, neúčelnosti a neefektivnosti. Dle názoru podatele je pro zvolení vhodného řešení nutná podrobná odborná analýza všech aspektů rozhodných pro nejvhodnější řešení. Tato analýza však provedena nebyla. Z tohoto důvodu podatel nesouhlasí s tím, aby předmětný Pozemek byl v návrhu ÚP zahrnut jako plocha technické infrastruktury pro výstavbu centrální ČOV.

Zvláště neefektivní je to i z toho důvodu, že kvalita půdy daného pozemku spadá i dle ÚP do II. nejvyšší kategorie a v kontextu všech zamýšlených zastavitelných ploch podle návrhu ÚP se jedná o nejkvalitnější půdu. Podatel je proto přesvědčen, že je naprosto neefektivní zahrnout předmětný pozemek do ÚP pro technickou infrastrukturu.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem je proto podatel přesvědčen, že řešení, které ohledně předmětného Pozemku nabízí navrhovaný ÚP, nesplňuje nároky, pokud jde o účelnost a hospodárnost využití obecního majetku (finanční prostředky vynaložené pro stavbu centrální ČOV) a nesplňuje ani předpoklady pro udržitelný rozvoj území, když nenabízí vhodné řešení pro účelné využití a prostorové uspořádání tak, aby bylo dosaženo souladu mezi veřejným a soukromým zájmem na rozvoji území.

Při veřejném projednání návrhu dne 15. 7. 2015 nebyl přítomen nikdo z odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína ani jiného dotčeného orgánu, vyjma zástupkyně odboru územního plánování a autora návrhu ÚP. Zejména z podnětu OŽP a Z MMZL došlo ke změnám původního návrhu v podatelův neprospěch (viz jeho koordinované stanovisko ze dne 15. 9. 2014 č. j. MMZL 119510/2014 bod 4). Podatel chtěl proto jeho postoje v diskusi objasnit, neúčastí zástupce uvedeného odboru byl popřen smysl veřejného projednání návrhu. Návrh ČOV v bodu Č. 4 stanoviska není přezkoumatelným způsobem zdůvodněn. S architektem podatel o sporných věcech diskutoval, ale přesvědčivým způsobem mu nebyl návrh zdůvodněn.

S ohledem na veškeré výše uvedené skutečnosti proto podatel trvá na tom, aby byl předmětný Pozemek parc. č. 300/1 vyjmut z návrhu Územního plánu obce Šarovy jako plocha technické infrastruktury, a aby byl do návrhu Územního plánu obce Šarovy zařazen jako plocha bydlení individuální tak, jak tomu bylo v původním návrhu Územního plánu obce Šarovy z června 2014.

Pokud by nadřízené pravomocné orgány preferovaly odkanalizování obce Šarovy kanalizační sítí napojenou na centrální ČOV, v tom případě podatel navrhuje napojení obce Šarovy na ČOV v sousední obci Březolupy nebo v případě nutnosti vybudovat novou centrální ČOV umístěnou na území dle předchozího návrhu Územního plánu obce Šarovy z června 2014, tj. na katastrální území Březolupy, proti kterému neměl žádný z nadřízených orgánů námitky.

V případě, že nebude námitce vyhověno, bude podatel nucen využít všechny právní prostředky k ochraně svých vlastnických práv.“

Návrh na rozhodnutí: Námitka se zamítá. Plocha pro ČOV zůstane v návrhu ÚP vymezena na pozemku p.č. 300/1, avšak její rozsah bude redukován na polovinu.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námitka neboť podatel je vlastníkem pozemku, na kterém byla navržena plocha pro čističku odpadních vod T*14 a je dotčen návrhem.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení ÚP (podrobně postup projednání – viz Opatření obecné povahy č. 1/2015) pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh zadání ÚP Šarovy, které bylo projednáno s dotčenými orgány uplatňujícími požadavky na obsah zadání vyplývající z právních předpisů a veřejností, která mohla uplatnit písemné připomínky. To využil vlastník pozemku paní Šidlíková, která požadovala pozemek p.č. 300/1 vymezit na bydlení. Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a na žádost obce zapracoval do zadání všechny požadavky občanů. To se týkalo i zapracování požadavku paní Šidlíkové na vymezení plochy pro bydlení na p.č. 300/1. Na základě schváleného zadání vypracoval projektant návrh územního plánu. Pozemek p.č. 300/1 byl do návrhu ÚP zapracován jako plocha návrhová bydlení individuální BI č. 4. S plochou pro ČOV se počítalo na katastru obce Březolupy.

Návrh ÚP byl projednán na společném jednání s dotčenými orgány hájící veřejné zájmy, posouzen krajským úřadem. Veřejnost mohla k návrhu podat písemné připomínky.

V rámci společného jednání k návrhu ÚP Šarovy uplatnily dotčené orgány k plochám bydlení a k umístění ČOV tato stanoviska:

a) dne 15. 09. 2014 Magistrátu města Zlína, Odboru životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny požadoval plochy pro bydlení vypustit nebo zredukovat.

Odůvodnění dotčeného orgánu:

„Šarovy jsou lánovou vsí se záhumenicovou pluzinou, a tento charakter sídla je potřebné vzhledem ke zvýšené hodnotě krajinného rázu podstatné části obce zachovat, případně naopak podpořit. Není možné zde navrhovat

plochy, které by bez dalších regulací znamenaly umožnění plošné „kobercové“ zástavby. Jedná se o stále ještě kompaktní vesnici s centrální osou tvořenou komunikací, podél níž jsou seřazeny domy. Vzájemné odstupy staveb byly historicky dány šířkou pozemkových pruhů záhumenicové plužiny, uvnitř kterých stály jednotlivé domy. Charakteristickým znakem je protáhlý tvar, soustředěná zástavba a genetická spjatost sídla s plužinou. Vzdálenost domů v lánových vsích byla dána šířkou pozemkových pruhů, v němž každý dům stál. Každý pruh vlastnický patřil k danému domu a záhumenní uspořádání pozemků zde tedy bylo pravidlem. Jednotlivé pásy se táhly napříč celým katastrem. Kromě hlavních komunikací, spojujících vesnice, vedly polní cesty po hranicích pozemků do jednotlivých statků. Podél nich vznikaly i kamenice, meze atp. Typické je pásové, zpravidla jednosměrné uspořádání pozemků v plužině. Kromě zastavěné osy sídel se jedná o volnou nezastavěnou krajinu. Navržený počet ploch pro bydlení je navíc neopodstatněný a ničím nepodložený. Znamenal by nárůst počtu obyvatel Šarovy o téměř polovinu současného počtu.“

b) dne 21.10.2014 č.j. KUZL56982/2014 ÚP-Br Krajský úřadu Zlínského kraje posoudil soulad návrhu Územního plánu Šarovy z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a jako nadřízený orgán nesouhlasil s návrhem ÚP Šarovy a mimo jiné upozornil z hlediska širších vztahů v území na: Obec Březolupy v současné době požizuje změnu územního plánu, ale tato změna potřebnou plochu pro kanalizaci a ČOV pro obec Šarovy neřeší. Dle § 171 stavebního zákona o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu krajský úřad upozornil na nepřesnosti, které bylo třeba zvážit či vyhodnotit a ještě před veřejným projednáním doplnit a upravit. Jednalo se o textovou část návrhu: „*návrh ploch pro novou zástavbu územního plánu převyšuje reálnou poptávku dle výpočtu Urbanky téměř čtyřnásobně. Doporučujeme přehodnotit vymezení ploch individuálního bydlení, protože takto vymezené návrhové plochy přesahují o více než 6 hektarů (téměř 300% nadhodnocení) prognózu u RURÚ (přičemž optimální je 20% rezerva), navíc obec Šarovy se nenachází v žádné republikové a ani krajské rozvojové oblasti nebo ose. V ÚP není ani uvedena žádná demografická prognóza, která by vymezení těchto ploch opodstatňovala“.*

Na základě společného projednání pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, prověřil velikost navrhovaných ploch pro bydlení a umístění ČOV na katastru Březolupy a zajistil upravení návrhu a odstranění nedostatků dle stanoviska KÚ ZK:

1/ Aby se dosáhlo stanoveného limitu potřeby navrhovaných zastavitelných ploch (dle územně analytických podkladů z Rozboru udržitelného rozvoje území pro obec Šarovy bylo vypočteno dle kalkulačky „Urbanka“ pouze 2,22 ha zastavitelných ploch bydlení, to znamená, že v návrhu územního plánu bylo navrženo o 6,53 ha zastavitelných ploch více než bylo stanoveny), který je založen na sociodemografické prognóze vývoje obce Šarovy, kde nárůst obyvatel od roku 2011 do roku 2026 je stanoven na 7 obyvatel, zůstaly v návrhu ÚP pouze plochy, které jsou vymezeny v prolukách či v přímé návaznosti na zastavěné území. Plocha bydlení BI 4 byla vypuštěna vzhledem k celkovému rozsahu zastavitelných ploch a stanovisek dotčených orgánů. Rozsah navržených zastavitelných ploch (množství a velikost ploch) byl proto redukován z 8,75 ha na 2,35 ha tímto způsobem:

●	plocha č. 1	–	zrušena (2,15 ha)	
●	plocha č. 2	–	vymezeno jako stav – proluka v zastavěném území (0,19 ha)	
●	plocha č. 3	–	vymezeno jako stav – proluka v zastavěném území (0,30 ha)	
●	plocha č. 4	–	zrušena (0,55 ha)	
●	plocha č. 5	–	zredukována z 0,33 ha na	0,21 ha
●	plocha č. 6	–	zrušena (0,34 ha)	
●	plocha č. 7	–	zredukována z 3,23 ha na	1,80 ha
●	plocha č. 8	–	zůstává	0,11 ha
●	plocha č. 9	–	zmenšena z 0,17 ha na	0,10 ha
●	plocha č. 10	–	zrušena (0,64 ha)	
●	plocha č. 11	–	vymezeno jako stav – proluka v území zastavěném (0,59 ha)	
●	plocha č. 12	–	zmenšena z 0,15 ha na	0,13 ha

2/ Byla prověřena plocha pro ČOV, která měla být umístěna na katastru Březolupy. Vzhledem k tomu, že zastupitelstvo obec Březolupy nesouhlasilo s umístěním ČOV na jejich katastru, nebyla plocha pro čističku vymezena ve vydané změnu č.1 ÚP Březolupy. Proto musel být návrh odkanalizování obce upraven a dán do souladu s nadřazenou dokumentací Zlínského kraje Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK, z kterého pro obec Šarovy vyplynul požadavek na umístění plochy pro ČOV pod zastavěnou částí obce Šarovy na pravém břehu potoka Březnice. Tento požadavek však nelze splnit, jelikož pravý břeh potoka Březnice je zastavěn rodinnými domy a to až po hranici s katastrem Březolupy. Rovněž i pozemky na levém břehu potoka jsou zastavěny rodinnými domy. Za nimi se nachází plochy lesní patřící již do katastru obce Březolupy. Tedy jediné možné místo na katastru Šarovy pro umístění plochy pro ČOV je při hranici s obcí Březolupy na levém břehu potoka Březnice pod zastavěným územím a to na pozemku p.č. 300/1 paní Šidlíkové.

Takto upravený návrh byl projednán s dotčenými orgány a veřejností. Dotčené orgány uplatnily k upravenému návrhu souhlasná stanoviska:

A/ dne 17.06.2015 pod č.j. KUZL 32666/2015 uplatnil Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu souhlasné stanovisko.

Odůvodnění dotčeného orgánu:

„V rámci úprav po společném jednání došlo k vypuštění ploch BI č. 1, 4, SO.3 č. 6, 10 a P č.19 a redukcí rozsahu vymezených ploch SO.3 č. 5, 7, 9 a č. 12 čímž došlo k celkové minimalizaci dřívě navrhovaného záboru ZPF. K ostatním úpravám navrhovaných v rámci tohoto projednání nemáme z hlediska ochrany ZPF připomínek. Nad rámec společného jednání jsou navrhovány v převážně většině pouze plochy pro doplnění biocenter nebo plochy krajinné zeleně. V souvislosti s fragmentací krajiny je nutné v následných řízeních dořešit a umožnit přístup na zbylé pozemky ZPF.“*

B/ dne 27.07.2015 pod č.j. MMZL 068316/2015 vydal Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách jako příslušný vodoprávní úřad stanovisko, ve kterém neuplatnil žádné připomínky a s návrhem souhlasí. Připomínky vodoprávního úřadu uplatněné při společném jednání byly zohledněny. Odkanalizování obce je navrženo v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Zlínského kraje.

Ve stanovené lhůtě dne 21.07.2015 pořizovatel obdržel námitku paní Šidlíkové na zrušení plochy pro ČOV a navrácení plochy pro bydlení BI č. 4.

Na základě vyhodnocení veřejného projednání byl návrh ÚP upraven, kromě úpravy zastavitelných ploch pro bydlení, byla redukována plocha technické infrastruktury T* č. 14 pro umístění ČOV o polovinu navrhované plochy na pozemku parc. č. 300/1.

Závěr:

Celé území obce Šarovy se rozkládá v protáhlém, nepříliš širokém údolí Březnického potoka podél silnice II. třídy mezi strmými svahy na severozápadním okraji Vizovických vrchů. Územní rozvoj obce je ovlivněn přírodními limity, způsobem hospodaření, pracovními příležitostmi, atraktivitou přírodního prostředí, úrovní občanského vybavení a blízkostí městských aglomerací jako správního a kulturního centra. Řešené území se nachází v inundaci vodního toku (vymezená aktivní zóna záplavového území Březnice) a je ohroženo svahovými nestabilitami terénu s evidovanými aktivními a potenciálními sesuvy. Dynamika vývoje počtu stálých obyvatel za uplynulé období 1991 - 2013 je velmi malá (7,5%) a nárůst nově realizovaných bytových jednotek je 0,4 bj / 1 rok. V r. 2013 z celkového počtu domů 86 bj bylo 16% neobydlených, značí o tom, že dochází ke stárnutí obyvatelstva.

Do návrhu územního plánu byly na žádost obce zapracovány všechny požadavky občanů a tím došlo k vymezení nadměrného množství zastavitelných ploch pro bydlení 8,75 ha, čímž se překročil stanovený rozsah zastavitelných ploch pro bydlení o 6,53 ha! Tento požadavek vyplývá z územně analytických podkladů Rozboru udržitelného rozvoje území, kde je stanoven rozsah zastavitelných ploch pro bydlení 2,22 ha - viz vypočteno kalkulačkou „URBANKA“. Výpočet vychází ze sociodemografického průzkumu, kde bilance předpokládaného počtu obyvatel pro obec Šarovy od roku 2011 do roku 2026 byla stanovena na 7 obyvatel!

Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na shora uvedeném pozemku v rozsahu 0,7595 ha je neodůvodnitelné. Z výše uvedených důvodů a vzhledem k ochraně krajinného rázu, zachování jedinečné urbanistické struktury obce a charakteru sídla a nežádoucímu rozvolňování výstavby do krajiny (viz odůvodnění dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny) a také požadavku nadřízeného orgánu na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení, zůstane část pozemku p.č. 300/1 vymezen jako plochy zemědělská Z a druhá část jako plocha technické infrastruktury T*14 pro umístění ČOV. Do doby realizace ČOV může paní Šidlíková celý pozemek využívat pro zemědělské účely.

Závazné územně plánovací dokumenty, které musí projektant vzít v úvahu jsou PUR ČR, ZUR ZK, ÚPn SÚ Šarovy a schválené zadání ÚP, které stanovují podmínku řešení likvidace splaškových vod. Jedním z dalších dokumentů je PRVK ZK, z kterého vyplývá ve výhledu realizace hlavních stok splaškové kanalizace přivedené do biologické ČOV umístěné pod souvislou zástavbou obce na pravém břehu v k.ú. Březnice s vyústěním do potoka Březnice. Kapacita ČOV se stanovuje pro 200EO, navrhovaná technologie aktivační s nitrifikací. V územním plánu Březnice nejsou vytvořeny podmínky pro umístění ČOV a bylo nutné vymezit plochu pro ČOV v k.ú. Šarovy. Z důvodu husté oboustranné zástavby podél toku (ulicová zástavba, vymezené zastavěné území), morfologie terénu (zástavba v uzavřeném údolí – nivě vodoteče), gravitačním způsobu řešení likvidace splaškových vod (umístění ČOV ve směru spádnice na dolním toku vodoteče), předpokládaném technickém řešení vlastní stavby ČOV (velikost kanalizačního zařízení, ochranné pásmo kanalizačního zařízení a pásmo hygienické ochrany) není možné řešit polohu plochy pro ČOV na pravém břehu toku v souvislé bytové zástavbě. Z toho důvodu byla vymezena plocha T*

č. 14, jejíž velikost byla upravena – plošná redukce - na základě výsledku veřejného projednání do konečné podoby.

Mezi ČOV a souvislou bytovou zástavbou se vymezuje ochranné pásmo kanalizačního zařízení a pásmo ochrany v souladu s ČSN 75 6401 a TNV 75 6011 a dle složení odpadních vod, technologie čištění, způsobu zakrytí objektů čistírny, způsobu úniku aerosolů, převládajícího směru větrů, hluku z provozu, velikosti čistírny, existence zeleně může být 20-200m. OP kanalizačního zařízení vzniká vydáním územního rozhodnutí o umístění stavby. Územní plán neřeší konkrétní stavbu, nýbrž plochu pro daný účel (likvidace splaškových vod). Z toho důvodu nelze přesně stanovit poloměr OP kanalizačního zařízení a pásmo ochrany a nelze ho zobrazit v grafické části dokumentace ÚP (koordinační výkres tuto informaci neobsahuje). Dle předpokládaného řešení ČOV navrženého v PRVK ZK, očekává projektant ÚP poloměr OP do 50m. Navržená plocha č. 14 ve vztahu k bytové zástavbě výše uvedené na úrovni územního plánu zohledňuje.

Veřejná prospěšnost vyplývá přímo ze stavebního zákona. V případě kanalizace vč. likvidace splaškových vod v centrální ČOV se jedná o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury s možností vyvlastnění. Územní plán reguluje možné způsoby využití řešeného území (funkční využití) a představuje nepřímý zásah do vlastnických práv těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných dle územního plánu. Zásah do vlastnických práv lze připustit za předpokladu přiměřenosti, potřebnosti a plošné minimalizace. Požadavek na řešení likvidace splaškových vod vyplývá z výše uvedených dokumentů. Velikost plochy č. 14 byla upravena tak, aby zásah do vlastnických práv byl minimalizován a současně tak, aby velikost plochy umožňovala případnou realizaci.

Námítka č. 3

F) Stanislav Knotek - ze dne 21. 07. 2015

„Jsme vlastníci (společné jmění manželů) pozemků parc.č. 306,46,47,48,49,50,51 v k.ú. Šarovy a dále vlastníci rodinného domu č. p. 81 na parc.st.č. 47 v k.ú. Šarovy a přilehlé stavby k rodinnému domu na parc.st.č. 48 v k.ú. Šarovy. Dále vlastníme pozemek parc. Č. 4785 v k.ú. Březolupy, který navazuje na pozemky u našeho domu v k.ú. Šarovy. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podáváme proti předmětnému návrhu územního plánu obce Šarovy, na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona Č. 18312006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námítky.

A/ Námítka č.I:

Žádáme, aby v návrhu ÚP obce Šarovy byla ponechána parcela Č. 306 o rozloze 4050 m² jako plocha pro bydlení - bydlení individuální. Parcela je v našem vlastnictví.

Odůvodnění námítky č.I: Tento pozemek je v návrhu ÚP z června 2014 součástí navržené plochy pro bydlení BI -1 s odůvodněním - bezkonfliktní rozšíření zástavby. Tato plocha byla převzata ze stávajícího platného Územního plánu obce Šarovy schváleného v roce 1997. Pro veřejné projednání návrhu ÚP dne 15.7.2015 byla celá plocha označená jako BI z navržených ploch pro bydlení vypuštěna. Spíše se obáváme, že tento pozemek byl vypuštěn z návrhu územního plánu záměrně, abychom jako rodina byli poškozeni. Pozemek parc.č. 306 je v dosahu všech inženýrských sítí, se sjezdem možným ze státní komunikace, tak jako je přístupna ostatní stávající zástavba objektů pro bydlení kolem státní komunikace. Plocha pro bydlení bude v souladu se stávající zástavbou. Zástavba je umístěna na svahu či patě svahu po celé délce obce Šarovy. Plocha pro bydlení na parcele Č. 306 se bude nacházet nad odcloňujícím pásem zeleně u komunikace. Plocha téměř celé parcely je mimo sesuvné území a není součástí migračně významného území. Z těchto důvodů žádáme, aby pozemek parc.č. 306 byl do návrhu územního plánu zapracován jako plocha pro bydlení. Územní plán se zpracovává s výhledem platnosti 30 let. Máme dospělé děti, vnoučata a jako rodiče a vlastníci tohoto pozemku máme právo se rozhodnout jak se svým majetkem budeme nakládat v souladu s platnou legislativou a toho práva využíváme.“

Návrh na rozhodnutí: Námítka se zamítá. Pozemek p.č. 306, který byl součástí návrhové plochy bydlení BI č. 1, zůstane vymezen jako plocha Z – zemědělská.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námítka neboť podatel je vlastníkem pozemku, na kterém byla navržena plocha pro bydlení BI 1 a je dotčen návrhem, proto všechny ostatní podání jsou brány jako námítky.

Viz obdobné řešení námítka č. 2 a č. 1 bod 2.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce na pořízení ÚP Šarovy pořizovatel zpracoval návrh zadání, které bylo projednáno, upraveno (do zadání byly na žádost obce zapracovány všechny požadavky občanů) a následně schváleno zastupitelstvem obce.

Projektant zpracoval návrh ÚP, do něhož zapracoval všechny požadavky občanů. Z platné územně plánovací dokumentace vydané 3. 3. 1997 převzal zejména návrhové plochy pro bydlení včetně jejich změn č. 1-3 a také plochu rezervy G, kde se nachází pozemek pana Knoty. Plocha rezervy byla v návrhu vymezena jako plocha bydlení individuální BI č. 1.

Návrh ÚP byl projednán na společném jednání s dotčenými orgány hájící veřejné zájmy, posouzen krajským úřadem. Veřejnost mohla k návrhu podat písemné připomínky.

V rámci společného jednání byly uplatněny k plochám pro bydlení a také k ploše návrhové BI 1 mimo jiné tyto stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu:

1/ dne 15.09.2014 Magistrátu města Zlína, Odboru životního prostředí a zemědělství k ochraně z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny požadoval plochy pro bydlení vypustit nebo zredukovat.

K ploše bydlení BI č.1 uplatnil následující podmínku:

„Zmenšit cca na původní rozsah, u komunikace II/497 bude dále zachován pás zeleně na svahu u komunikace pro odclonění zástavby na exponovaném území v rozsahu minimálně jako v minulém ÚP; rozšiřování zástavby výše po svahu pak není možné vzhledem k vlivu na krajinný ráz. Podmínkou pro stavby v této zmenšené ploše bude vyhotovení územní studie, součástí které bude hodnocení vlivu variantních řešení umístění RD a dopravního napojení na krajinný ráz dle současných uznávaných metodik hodnocení vlivu na krajinný ráz. Domy budou umístěny podél nově navržené komunikace, není zde možná plošná „kobercová“ zástavba, budou zachovány vazby, ukončení zástavby zahradami, nikoliv komunikací a domy. Jednou z variant pak bude pouze doplnění dalších RD k současné místní účelové komunikaci. Výšková hladina pro plochu BI 1: max. 1 nadzemní podlaží, sedlová střecha, možnost podkroví. Rozšíření výše po exponovaném svahu (navržené rozšíření plochy směrem na západ) je vyloučeno, bude dále vymezeno jako nezastavitelné zahrady se zvýšenou hodnotou krajinného rázu. Navržená plocha BI 1 je svým rozsahem, umístěním a požadovaným charakterem na exponovaném svahu z hlediska krajinného rázu problematická, neboť by umožnila kobercovou zástavbu zcela v rozporu s urbanistickou strukturou sídla. Navíc se jedná o pohledově exponované území se zvýšenou krajinnou rázu (dle preventivního hodnocení Krajinný ráz Zlínského kraje, Psotová a Salašová 2005, dále jen preventivní hodnocení).

Odůvodnění:

Šarovy jsou lánovou vsí se záhumenicovou plužinou, a tento charakter sídla je potřebné vzhledem ke zvýšené hodnotě krajinného rázu podstatné části obce zachovat, případně naopak podpořit. Není možné zde navrhovat plochy, které by bez dalších regulací znamenaly umožnění plošné „kobercové“ zástavby. Jedná se o stále ještě kompaktní vesnici s centrální osou tvořenou komunikací, podél níž jsou seřazeny domy. Vzájemné odstupy staveb byly historicky dány šířkou pozemkových pruhů záhumenicové plužiny, uvnitř kterých stály jednotlivé domy. Charakteristickým znakem je protáhlý tvar, soustředěná zástavba a genetická spjatost sídla s plužinou. Vzdálenost domů v lánových vsích byla dána šířkou pozemkových pruhů, v němž každý dům stál. Každý pruh vlastnický patřil k danému domu a záhumení uspořádání pozemků zde tedy bylo pravidlem. Jednotlivé pásy se táhly napříč celým katastrem. Kromě hlavních komunikací, spojujících vesnice, vedly polní cesty po hranicích pozemků do jednotlivých statků. Podél nich vznikaly i kamenice, meze atp. Typické je pásové, zpravidla jednosměrné uspořádání pozemků v plužině. Kromě zastavěné osy sídel se jedná o volnou nezastavěnou krajinu.

Navržený počet ploch pro bydlení je navíc neopodstatněný a ničím nepodložený. Znamenal by nárůst počtu obyvatel Šarovy o téměř polovinu současného počtu.“

Pořizovatel připomínku vyhodnotil a bylo navrženo toto řešení:

Plocha pro bydlení individuální BI č. 1 byla převzata z platného územního plánu obce Šarovy (účinnost od 3. 3. 1997), kde byla vymezena jako plocha rezervy pro bydlení. I když v územně analytických podkladech Rozboru udržitelného rozvoje území je stanoven rozsah zastavitelných ploch pro bydlení 2,22 ha – vypočteno dle kalkulačky „Urbanka“, přesto projektant zapracoval do návrhu všechny požadavky občanů a také do návrhu převzal návrhové plochy pro bydlení, které byly navrženy v platné územně plánovací dokumentaci a její změny s tím, že plochy budou redukovány nebo vypuštěny v průběhu projednání na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů hájící veřejné zájmy, neboť rozsah zastavitelných ploch pro bydlení byl navýšen o více jak 6 ha nad stanovený výpočet. Výpočet vychází ze sociodemografického průzkumu, kde bilance předpokládaného počtu obyvatel pro obec Šarovy od roku 2011 do roku 2026 byla stanovena na 7 obyvatel! Vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu a stanovisku dotčeného orgánu, dálkového migračního koridoru, sklonitosti a potencionálnímu sesuvu půdy (pořízený 1962, revize 1979) a požadavku z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA 2,22 ha) bude plocha BI č. 1 z návrhu územního plánu vypuštěna.

2/ Dne 23.09.2014 byl návrh územního plánu spolu se stanovisky dotčených orgánů a připomínkami sousedních obcí a veřejnosti předložen na posouzení Krajskému úřadu Zlínského kraje v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona. Ten návrh Územního plánu Šarovy posoudil z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací

dokumentací vydanou krajem. Stanovisko nadřízeného orgánu Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno dne 21.10.2014 č.j. KUZL56982/2014 ÚP-Br, ve kterém nadřízený orgán nesouhlasí s návrhem ÚP Šarovy ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Také dle § 171 stavebního zákona o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu krajský úřad upozornil na nepřesnosti, které bylo třeba zvážit či vyhodnotit a ještě před veřejným projednáním doplnit a upravit. Jednalo se zejména o textovou část návrhu: „návrh ploch pro novou zástavbu územního plánu převyšuje reálnou poptávku dle výpočtu Urbanky téměř čtyřnásobně. Doporučujeme přehodnotit vymezení ploch individuálního bydlení, protože takto vymezené návrhové plochy přesahují o více než 6 hektarů (téměř 300% nadhodnocení) prognózu u RURÚ (přičemž optimální je 20% rezerva), navíc obec Šarovy se nenachází v žádné republikové a ani krajské rozvojové oblasti nebo ose. V ÚP není ani uvedena žádná demografická prognóza, která by vymezení těchto ploch opodstatňovala“.

Poživatel prověřil velikost navrhovaných a stávajících ploch pro bydlení a na základě vyhodnocení výsledků projednání s určeným zastupitelem zajistil upravení návrhu a odstranění nedostatků dle stanoviska KÚ ZK v souladu s § 51 stavebního zákona. (Pojem výsledky projednání zahrnuje zohlednění všech stanovisek dotčených orgánů, řešení rozporů a stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování).

Aby se dosáhlo stanoveného limitu potřeby navrhovaných zastavitelných ploch (dle územně analytických podkladů z Rozboru udržitelného rozvoje území pro obec Šarovy bylo vypočteno dle kalkulačky „Urbanka“ pouze 2,22 ha zastavitelných ploch bydlení, to znamená, že v návrhu územního plánu bylo navrženo o 6,53 ha zastavitelných ploch více než bylo stanoveno), který je založen na sociodemografické prognóze vývoje obce Šarovy, kde nárůst obyvatel od roku 2011 do roku 2026 je stanoven na 7 obyvatel, zůstaly v návrhu ÚP pouze plochy, které jsou vymezeny v prolukách či v přímé návaznosti na zastavěné území. Byla provedena i úprava zastavěného území. Plocha BI č. 1 byla vypuštěna vzhledem k celkovému rozsahu zastavitelných ploch a stanovisek dotčených orgánů.

Upravený a posouzený návrh ÚP byl projednán s veřejností a dotčenými orgány. V rámci veřejném projednání uplatnil pan Knot námitku na znovunavrácení plochy pro bydlení BI č. 1.

V rámci dalšího postup podle § 53 odst. 1) stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání veřejného projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska a poté zajistil pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání. Rozsah navržených zastavitelných ploch (množství a velikost ploch) byl redukován z 8,75 ha na 2,35 ha tímto způsobem:

●	plocha č. 1	–	zrušena (2,15 ha)	
●	plocha č. 2	–	vymezeno jako stav – proluka v zastavěném území (0,19 ha)	
●	plocha č. 3	–	vymezeno jako stav – proluka v zastavěném území (0,30 ha)	
●	plocha č. 4	–	zrušena (0,55 ha)	
●	plocha č. 5	–	zredukována z 0,33 ha na	0,21 ha
●	plocha č. 6	–	zrušena (0,34 ha)	
●	plocha č. 7	–	zredukována z 3,23 ha na	1,80 ha
●	plocha č. 8	–	zůstává	0,11 ha
●	plocha č. 9	–	zmenšena z 0,17 ha na	0,10 ha
●	plocha č. 10	–	zrušena (0,64 ha)	
●	plocha č. 11	–	vymezeno jako stav – proluka v území zastavěném (0,59 ha)	
●	plocha č. 12	–	zmenšena z 0,15 ha na	0,13 ha

Závěr:

Celé území obce Šarovy se rozkládá v protáhlém, nepříliš širokém údolí Březnického potoka podél silnice II. třídy mezi strmými svahy na severozápadním okraji Vizovických vrchů. Územní rozvoj obce je ovlivněn přírodními limity, způsobem hospodaření, pracovními příležitostmi, atraktivitou přírodního prostředí, úrovní občanského vybavení a blízkostí městských aglomerací jako správního a kulturního centra. Řešené území se nachází v inundaci vodního toku (vymezená aktivní zóna záplavového území Březnice) a je ohroženo svahovými nestabilitami terénu s evidovanými aktivními a potenciálními sesuvy. Dynamika vývoje počtu stálých obyvatel za uplynulé období 1991 - 2013 je velmi malá (7,5%) a nárůst nově realizovaných bytových jednotek je 0,4 bj / 1 rok. V r. 2013 z celkového počtu domů 86 bj bylo 16% neobydlených, to značí, že dochází ke stárnutí obyvatelstva.

Do návrhu územním plánu byly na žádost obce zapracovány všechny požadavky občanů a tím došlo k vymezení nadměrného množství zastavitelných ploch pro bydlení 8,75 ha, čímž se překročil stanovený rozsah zastavitelných ploch pro bydlení o 6,53 ha! Tento požadavek vyplývá z územně analytických podkladů Rozboru udržitelného rozvoje území, kde je stanoven rozsah zastavitelných ploch pro bydlení 2,22 ha (viz vypočteno, kalkulačkou „URBANKA“). Výpočet vychází ze sociodemografického průzkumu, kde bilance předpokládaného počtu obyvatel pro obec Šarovy od roku 2011 do roku 2026 byla stanovena na 7 obyvatel!

Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na shora uvedeném pozemku v rozsahu 0,535 ha je neodůvodnitelné. Z výše uvedených důvodů a vzhledem k ochraně krajinného rázu, zachování jedinečné urbanistické struktury obce a charakteru sídla a nežádoucímu rozvolňování výstavby do krajiny (viz odůvodnění dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny) a také požadavku nadřízeného orgánu na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení zůstane pozemek vymezen jako plocha zemědělská Z.

B) Námítka č. 2:

„Zásadně nesouhlasíme s vedením vysokého napětí elektrické energie přes naše pozemky parc.č. 46, 49, 51, v k.ú. Šarovy a pozemek parc.č. 4785 v k.ú. Březolupy. Žádáme, aby bylo vedení vysokého napětí elektrické energie přes naše pozemky z návrhu územního plánu obce Šarovy zcela odstraněno.

Odůvodnění námítky č.2: V textové části návrhu územního plánu z roku 2014 se píše, že návrh územního plánu nepředpokládá přeložku vedení VN. Ve výkresové části pak je zakreslen průběh vedení VN odkloněný od současné stávající trasy VN (mimochoodem v letošním roce 2015 rekonstruované). Navržené vedení VN prochází v těsné blízkosti našeho rodinného domu č.p.81. Tímto řešením nejsou dodrženy odstupové vzdálenosti u našeho RD ani u sousedního RD v k.ú. Březolupy. Proluka, která se nachází mezi těmito dvěma domy je územním plánem obce Březolupy určena k bydlení v rodinných domech, stejně jako plocha mezi státní komunikací a potokem Březnicí, směrem od posledního domu směrem k Lapači (k.ú. Březolupy). V roce 2014 jsme k tomuto návrhu podali připomínku, ve které vyjadřujeme s návrhem nesouhlas. V předloženém návrhu ÚP při veřejném projednání dne 15.7. 2015 nedošlo k žádné úpravě trasy VN. Při jakémkoliv stavebním řízení se vždy vychází z dokumentace schváleného územního plánu. S takto zakreslenou trasou VN v návrhu ÚP obce Šarovy nesouhlasíme, protože tímto řešením dochází k omezení a újmě na našich vlastnických právech při případných stavebních řízeních a projednáváních.“

Návrh na rozhodnutí: Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Technická a dopravní infrastruktura je řešena v podrobnosti územního plánu. Vymezení sítě technické infrastruktury v grafické části dokumentace (odůvodnění) jsou informativním zobrazením limitů (trasy existujících vedení představují v důsledku ochranná a bezpečnostní pásma) – v případě stávajících sítí – a možností – v případě návrhu. Jevy informativního charakteru, které vstupují do územního plánu jako limity či hodnoty jsou součástí územně analytických podkladů Zlínského kraje (dále jen „ÚAP“), za jejich správnost, úplnost a aktuálnost zodpovídá ten, který takový údaj poskytl. Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění. Projektant tyto podklady přebírá, neupravuje a nezodpovídá za jejich úplnost, správnost a aktuálnost, protože mu tato činnost nepřísluší. Poloha všech stávajících sítí technické infrastruktury je v grafické části dokumentace polohově na podkladu digitální katastrální mapy (souřadnicový systém JTSK) zobrazena tak, jak byly data předány projektantovi z ÚAP. V územním plánu není vymezen žádný koridor pro přeložku vedení VN 22kV, linky č. 76. Odchylka trasy od skutečnosti v případě staveb kolaudovaných a zaměřovaných (u nadzemních vedení se polohově zaměřují pouze opěrné body – sloupy vedení) v minulosti je možná, pravděpodobně způsobena digitalizací technické mapy, ze které správnost odpovídá vlastní stavby ČEZ a.s.. Připomínka týkající se odchylky trasy vedení zobrazené v územním plánu od skutečnosti bude vzata jako podnět pro aktualizaci dat územně analytických podkladů dle zákona.

C) Námítka č. 3:

Nesouhlasíme s navrženým řešením splaškové kanalizace a umístěním centrální ČOV na pozemku parcelní Č. 300/1 v k.ú. Šarovy, jehož vlastníkem je paní Ivana Šidlíková. Žádáme, aby bylo k této problematice přistupováno maximálně ekonomicky a ohleduplně a přitom se vycházelo ze skutečné znalosti a analýzy místních poměrů.

Odůvodnění námítky č.3: Z hlediska ekonomického i technického je pro naši vesnici nevhodné uvažovat o centrální ČOV. Pro malou obec Šarovy, vzhledem k jejímu lineárnímu uspořádání, je velmi nákladné vybudování kanalizačního řadu a centrální ČOV a téměř nereálné najít prostor pro hlavní řad splaškové kanalizace. Podél stávající komunikace již vede plyn, voda, dešťová kanalizace, dálkový kabel a v řadě míst se v těsné blízkosti nachází stávající zástavba. Přijatelné a reálné řešení vidíme ve vybudování individuálních ČOV nebo menších skupinových ČOV. Patentovaných systémových řešení je na trhu mnoho (např. firma TOPOLW ATER pomocí systému TOP-PRESS, apod.). I tyto systémy lze financovat za pomoci dotačních programů. Navržená centrální ČOV se nachází v blízkosti našeho bydlíště a také dalších rodinných domů. Její provoz by byl dalším negativním prvkem znepříjemňujícím bydlení v této části obce, a to zejména zvýšeným hlukem a zvýšeným zápachem. Navržené umístění ČOV není jen formální řešení, jak bylo mylně při veřejném projednání sděleno občanům obce a vlastníkům pozemků, ale vážný právní dokument dlouhodobého charakteru. Oba dva jsme projektanti a s danou problematikou se ve své celoživotní praxi setkáváme, proto s předloženým návrhem ÚP obce Šarovy nemůžeme souhlasit.

Návrh na rozhodnutí: Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Viz řešení námítky 2.

D) Námítka č. 4:

„Nesouhlasíme s tím, jakým způsobem se územní plán zabývá problematikou spojenou s protékajícím vodním tokem Březnicí a ochranou nemovitostí, nacházejících se v jeho blízkosti.

Odůvodnění námítky č.4: Vzhledem k nepříjemným zkušenostem nejen z loňského roku s přívalovými dešti a následnými záplavami, ale také z let minulých, kdy byla obec postižena velkou povodní. Během uvedených povodní došlo k rozsáhlému vymletí a odplavení zeminy z břehů potoka. Je nutné brát vážně poznatky, názory a doporučení zpracovatele Návrhu územního plánu obce Šarovy pana ing. arch. Sawického v textové části píše: „říčka Březnice má stanovené záplavové území. Ochranu obce lze řešit úpravou koryta či jeho ohrázením. Požadujeme, aby do návrhu byla dopracována protipovodňová opatření - např. zpevnění břehů místních toků, zlepšení stavu koryta potoka, zajištění větší bezpečnosti všech, kterých se vodní tok bezprostředně dotýká.“

Návrh na rozhodnutí: Námítka se zamítá.

Požadavek na úpravu vodního toku byl zpracován do návrhu ÚP ještě před společným jednáním s dotčenými orgány chránící veřejné zájmy. V rámci společnému jednání (viz postup projednání podrobně námítka č. 2) uplatnil Magistrát města Zlína, Odbor dotčený orgán z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. o vodách požadavek: *V kapitole A/ I.6b, str. 10 a 11, bude z podmínek prostorového uspořádání ploch BI č. 2 a 3 a SO.3 č. 11 vyjmuta část věty „úprava toku v nezastavěném a zastavěném území“.*

Odůvodnění dotčeného orgánu:

„Vodní tok Březnice je významným vodním tokem, který má v téměř celém území obce Šarovy přirozené neupravené koryto, případně byl upraven v minulosti a v současné době se již nachází ve vysokém stupni denaturace. Úprava přirozeného koryta vodního toku za účelem ochrany budoucích staveb před povodněmi není ve svém principu možná a není s ní tedy ani počítáno ve schváleném Plánu povodí – v programu opatření Plánu oblasti povodí Moravy na léta 2010 – 2015 ani v návrhu na léta 2016 – 2021, což je předpokladem realizace takového záměru. Výstavba v záplavovém území v blízkosti vodního toku, nikoliv naopak.“

V rámci vyhodnocení stanovisek uplatněných ke společnému jednání o návrhu ÚP byl požadavek schválen a věta *„úprava toku v nezastavěném a zastavěném území“* byla z textové části vypuštěna.

V návrhu ÚP v kapitole A/I.6b je na tyto opatření však pamatováno. Pro nově navrhované plochy bydlení BI a SO.3 v podmíněně přípustném využití je uvedena podmínka realizace protipovodňových opatření. Pro plochy v nezastavěném území S*, K, Z, L a P je v přípustném využití uvedeno: *„stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků“*. Pro realizaci suchých poldrů je v nezastavěném území u ploch funkčního využití S*, Z*, L a P v přípustném využití uvedeno: *malá vodní plocha*. V návrhu ÚP jsou opatření proti přívalovým deštím pro novou zástavbu v zastavěném území pro plochy bydlení SO.3 a BI uvedeny v kapitole A/I.6b, v podmíněně přípustné využití: *„zástavba bude umístěna mimo aktivní zónu záplavového území a je podmíněna realizací protipovodňového opatření.“*

Tento problém obec řeší jak v rámci pozemkových úprav, tak s Povodím Moravy. Ochrana proti přívalovým deštím se bude realizovat – dojde ke zvětšení propustku pod mostem na Lhotském potoce, tak aby umožnil průtok velké vody. Povinností občanů a obce je dodržovat ochranné pásmo vodního toku tzn. starat se o čistotu břehů vodního toku, který přímo sousedí s jejich pozemky.

Obec Šarovy také žádala v rámci projednání nového ÚP Lhotu, aby na jejich katastru byly vymezeny plochy pro realizaci suchého poldru nebo jiná opatření proti záplavám. Obec Lhota s tím však nesouhlasila – viz vyjádření obce Lhota: *„Zastupitelstvo obce Lhota v současné době na svém území neuvažuje s možností vybudováním suchého poldru nebo jiného protipovodňového opatření. Ale v návrhu územního plánu je na protipovodňová opatření pamatováno i do budoucna a tyto opatření jsou přípustné ve všech nezastavitelných plochách viz. kapitola F. odstavec Plochy nezastavěné a nezastavitelné – přípustné využití: „opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof“.*

V případě záplav ze dne 31.7.2014 se jednalo o ojedinělou záležitost, přívalový déšť, který zapříčinil lokální záplavu v obci Šarovy. Důsledkem toho došlo ke zvýšení hladiny vodního toku Lhotského potoka, kde voda brala veškeré nečistoty kolem břehů, což mělo za následek částečné zanesení silničního propustku. Voda neměla kudy odtékat a tak se rozlila do nejbližšího okolí, na hřiště a stékala dál po hlavní komunikaci, ze které pak došlo k vytopení okolní zástavby.

O vodní tok se stará správce vodního toku (Povodí Moravy, s.p.) ve spolupráci se samosprávou (obec Šarovy). Správce vodního toku provádí pravidelné jarní a periodické prohlídky toku, v jejichž rámci eviduje závady v korytě, na vodních dílech (i těch, která nejsou v jeho majetku) a na pobřežních pozemcích s ohledem na existující [riziko](#) povodňových průtoků. Na základě zjištěných závad podává podněty jednotlivým povodňovým komisím nebo

vodoprávním úřadům na zjednáání nápravy. Povodňové orgány měst a obcí mají ze zákona povinnost provádět jednou ročně povodňové preventivní prohlídky, k nimž mohou přizvat správce toku a operativně řešit problematiku závad v korytě vodního toku i na přilehlých pozemcích v územní působnosti obce. Správce toku může podpořit obec při projednávání závad s dotčenými subjekty. Směrem k občanům by obce v rámci prevence a osvěty měly zdůrazňovat potřebu čistoty průtočného profilu, ale také potřebu volného záplavového území. Tedy například neukládat v tomto prostoru žádné lehce splavitelné materiály, nevytvářet překážky v toku a inundaci, nezužovat průtočný profil. Z tohoto důvodu by vlastníci pozemků, kteří mají své parcely v bezprostřední blízkosti vodního toku, měli dbát na pravidelnou údržbu a čistotu vodního toku.

Obec je povinna při zpracování územního plánu využívat územně analytické podklady (ve smyslu vyhlášky č. 500/2006 Sb.), jejichž součástí je i vymezení záplavových území a jejich aktivních zón. Do těchto území by proto obce neměly plánovat svůj další rozvoj.

Pro vybudování suchého poldru by si musela obec Lhota nechat zpracovat studii odtokových poměrů. Tuto studii si může pro své území také zpracovat sama obec Šarovy. Cílem této studie je zpravidla vymezení rozlivu povodňových průtoků Q5, Q20 a Q100 a aktivní zóna záplavového území. V rámci zpracování studie dojde k geodetickému zaměření vlastního vodního toku, hydrotechnických objektů na vodním toku a území podél toku v potřebném rozsahu. Tento geodetický model je doplněn digitálním modelem reliéfu z něhož je dále vytvořen digitální model terénu, který je pak použit pro generování geometrie výpočetního modelu a pro vykreslení map rozlivu. Dalšími podklady jsou hydrologické údaje ČHMÚ, informace o historických povodních, detailní fotodokumentace. Na základě uvedených podkladů je pomocí modelu proveden hydrotechnický výpočet ustáleného nerovnoměrného proudění a na digitálním modelu jsou vykresleny mapy rozlivu pro současný stav. Na základě těchto výpočtů a stanovení rozlivu jsou v rámci studie navržena opatření na zvýšení stávající úrovně ochrany před povodněmi (zkapacitnění koryta, rekonstrukce nevyhovujících objektů na toku, snížení povodňových průtoků pomocí retenční nádrže atd.) a pro návrhový stav jsou vypracovány nové mapy rozlivů. Pro navrhovaná opatření je proveden orientační odhad nákladů pro možnost předběžného vyhodnocení ekonomické efektivity. Posledním výstupem studie je zpravidla podklad pro vyhlášení záplavového území ve smyslu vyhlášky č. 236/2002 Sb.

Námítka č. 5

H) Radmila Mikelová, Pavel Mikel - ze dne 22. 07. 2015

„Jsme vlastníci pozemků parc.č. st. 502, st.752, 4786, 4787 a 1033 v k.ú. Březolupy a dále vlastníci rodinného domu č. p. 423 na parc.č.st. 502 a stavby garáže na parc. č. st. 752 v k.ú. Březolupy. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podáváme proti předmětnému návrhu územního plánu obce Šarovy, na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námítky.

A/ Námítka č. 1:

Zásadně nesouhlasíme s vedením vysokého napětí elektrické energie přes naše pozemky parc.č. parc.č. st.502, st.752, 4786, 4787 a 1033 v k.ú. Březolupy. Žádáme, aby bylo vedení vysokého napětí elektrické energie přes naše pozemky z návrhu územního plánu obce Šarovy zcela odstraněno.

Odůvodnění námítky č. 1: V textové části návrhu územního plánu z roku 2014 se píše, že návrh územního plánu nepředpokládá přeložku vedení VN. Ve výkresové části pak je zakreslen průběh vedení VN odkloněný od současné stávající trasy VN, která byla v letošním roce 2015 rekonstruována. Navržené vedení VN prochází v těsné blízkosti našeho rodinného domu a garáže. Tímto řešením nejsou dodrženy odstupové vzdálenosti dané ochranným pásmem od krajního vodiče. Při jakémkoliv stavebním řízení se vždy vychází z dokumentace schváleného územního plánu. S takto zakreslenou trasou VN v návrhu ÚP obce Šarovy nesouhlasíme, protože tímto řešením dochází k omezení a újmě na našich vlastnických právech při případných stavebních řízeních a projednáváních.“

Návrh na rozhodnutí: Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námítka neboť podatelé jsou vlastníci pozemků, na kterých je vymezeno venkovní vedení el. sítě VN s ochranným pásmem a jsou návrhem dotčeni, proto všechna ostatní podání jsou brána jako námítky.

Viz řešení námítky č.3 bod B.

B/ Námítka č. 2: nesouhlasíme s navrženým řešením splaškové kanalizace a umístěním centrální ČOV na pozemku parcelní Č. 300/1 v k.ú. Šarovy, jehož vlastníkem je paní Ivana Šidlíková. Žádáme, aby bylo k této problematice přistupováno maximálně ekonomicky a ohleduplně a přitom se vycházelo ze skutečné znalosti a analýzy místních poměrů.

Odůvodnění námítky č. 2: Z hlediska ekonomického i technického je pro naši vesnici nevhodné uvažovat o centrální ČOV. Pro malou obec Šarovy, vzhledem k jejímu lineárnímu uspořádání, je velmi nákladné

vybudování kanalizačního řadu a centrální ČOV a téměř nereálné najít prostor pro hlavní řad splaškové kanalizace. Podél stávající komunikace již vede plyn, voda, dešťová kanalizace, dálkový kabel a v řadě míst se v těsné blízkosti nachází stávající zástavba. Přijatelné a reálné řešení vidíme ve vybudování individuálních ČOV nebo menších skupinových ČOV. Patentovaných systémových řešení je na trhu mnoho. I tyto systémy lze financovat za pomoci dotačních programů. Navržená centrální ČOV se nachází v blízkosti našeho bydliště a také dalších rodinných domů. Její provoz by byl dalším negativním prvkem znepríjemňujícím bydlení v této části obce, a to zejména zvýšeným hlukem a zvýšeným zápachem. Navržené umístění ČOV není jen formální řešení, jak bylo mylně při veřejném projednání sděleno občanům obce a vlastníkům pozemků, ale vážný právní dokument dlouhodobého charakteru, proto s předloženým návrhem ÚP obce Šarovy nemůžeme souhlasit.

Návrh na rozhodnutí: Námitka se zamítá.

Viz řešení námítky č. 2.

C/ Námitka č. 3: „nesouhlasíme s tím, jakým způsobem se územní plán zabývá problematikou spojenou s protékajícím vodním tokem Březnicí a ochranou nemovitostí, nacházejících se v jeho blízkosti.

Odůvodnění námítky č. 3: Vzhledem k nepříjemným zkušenostem nejen z loňského roku s přívalovými dešti a následnými záplavami, ale také z let minulých, kdy byla obec postižena velkou povodní. Během uvedených povodní došlo k rozsáhlému vymletí a odplavení zeminy z břehů potoka. Je nutné brát vážně poznatky, názory a doporučení zpracovatele Návrhu územního plánu obce Šarovy pana ing. arch. Sawického v textové části píše: říčka Březnice má stanovené záplavové území. Ochranu obce lze řešit úpravou koryta či jeho ohrázkováním. Požadujeme, aby do návrhu byla dopsána protipovodňová opatření -např. zpevnění břehů místních toků, zlepšení stavu koryta potoka, zajištění větší bezpečnosti všech, kterých se vodní tok bezprostředně dotýká.“

Návrh na rozhodnutí: Námitka se zamítá.

Viz řešení námítky č.3 bod D.

„Závěr: trváme na námitce uvedené pod bodem 1) V případě, že by nebylo vyhověno naší námitce, budeme nuceni využít všechny právní prostředky k ochraně svých práv včetně podání správní žaloby ke Krajskému soudu v Brně na neplatnost opatření obecné povahy - územního plánu obce Šarovy.“

Námitka č. 6

I) **Petr Močička, Andrea Močičková** - ze dne 22. 07. 2015

„Jsme vlastníci pozemků parc.č. 44, 45 v k.ú. Šarovy a dále vlastníci rodinného domu č. p. 16 na parc.st.č. 44 v k.ú. Šarovy a přilehlé stavby garáže v k.ú. Šarovy. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podáváme proti předmětnému návrhu územního plánu obce Šarovy, na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námitky.

Námitka Č. 1:

zásadně nesouhlasíme s vedením vysokého napětí elektrické energie přes naše pozemky parc.č. 44, 45 v k.ú. Šarovy. Žádáme, aby bylo vedení vysokého napětí elektrické energie přes naše pozemky z návrhu územního plánu obce Šarovy zcela odstraněno.

Odůvodnění námítky č. 1: V textové části návrhu územního plánu z roku 2014 se píše, že návrh územního plánu nepředpokládá přeložku vedení VN. Ve výkresové části pak je zakreslen průběh vedení VN odkloněný od současné stávající trasy VN, která byla v letošním roce 2015 rekonstruována. Navržené vedení VN prochází v těsné blízkosti našeho rodinného domu a přilehlé garáže. Tímto řešením nejsou dodrženy odstupové vzdálenosti dané ochranným pásmem od krajního vodiče. Při jakémkoliv stavebním řízení se vždy vychází z dokumentace schváleného územního plánu. S takto zakreslenou trasou VN v návrhu ÚP obce Šarovy nesouhlasíme, protože tímto řešením dochází k omezení a újmě na našich vlastnických právech při případných stavebních řízeních a projednáváních.“

Návrh na rozhodnutí: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námitka neboť podatelé jsou vlastníci pozemků, na kterých je vymezeno venkovní vedení el. sítě VN s ochranným pásmem a jsou návrhem dotčeni, proto všechna ostatní podání jsou brána jako námitky.

Viz řešení námítky č.3 bod B.

Námitka č. 2: „nesouhlasíme s navrženým řešením splaškové kanalizace a umístěním centrální ČOV na pozemku parcelní č. 300/1 v k.ú. Šarovy, jehož vlastníkem je paní Ivana Šidlíková. Žádáme, aby bylo k této problematice přistupováno maximálně ekonomicky a ohleduplně a přitom se vycházelo ze skutečné znalosti a analýzy místních pamětí!“

Odůvodnění námítky č. 2: Z hlediska ekonomického i technického je pro naši vesnici nevhodné uvažovat o centrální ČOV. Pro malou obec Šarovy, vzhledem k jejímu lineárnímu uspořádání, je velmi nákladné vybudování kanalizačního řadu a centrální ČOV a téměř nereálné najít prostor pro hlavní řad splaškové kanalizace. Podél stávající komunikace již vede plyn, voda, dešťová kanalizace, dálkový kabel a v řadě míst se v těsné blízkosti nachází stávající zástavba. Přijatelné a reálné řešení vidíme ve vybudování individuálních ČOV nebo menších skupinových ČOV. Patentovaných systémových řešení je na trhu mnoho. I tyto systémy lze financovat za pomoci dotačních programů. Navržená centrální ČOV se nachází v blízkosti našeho bydliště a také dalších rodinných domů. Její provoz by byl dalším negativním prvkem znepříjemňujícím bydlení v této části obce, a to zejména zvýšeným hlukem a zvýšeným zápachem. Navržené umístění ČOV není jen formální řešení, jak bylo mylně při veřejném projednání sděleno občanům obce a vlastníkům pozemků, ale vážný právní dokument dlouhodobého charakteru, proto s předloženým návrhem ÚP obce Šarovy nemůžeme souhlasit.“

Návrh na rozhodnutí: Námítka se zamítá.

Viz řešení námítky č. 2.

Námítka Č. 3: „nesouhlasíme s tím, jakým způsobem se územní plán zabývá problematikou spojenou s protékajícím vodním tokem Březnicí a ochranou nemovitostí, nacházejících se v jeho blízkosti.

Odůvodnění námítky č. 3: Vzhledem k nepříjemným zkušenostem nejen z loňského roku s přívalovými dešti a následnými záplavami, ale také z let minulých, kdy byla obec postižena velkou povodní. Během uvedených povodní došlo k rozsáhlému vymletí a odplavení zeminy z břehů potoka. Je nutné brát vážně poznatky, názory a doporučení zpracovatele Návrhu územního plánu obce Šarovy pana ing. arch. Sawického v textové části píše: „říčka Březnice má stanovené záplavové území, ochranu obce lze řešit úpravou koryta či jeho ohrázkováním. Požadujeme, aby do návrhu byla dopracována protipovodňová opatření - např. zpevnění břehů místních toků, zlepšení stavu koryta potoka, zajištění větší bezpečnosti všech, kterých se vodní tok bezprostředně dotýká.“

Návrh na rozhodnutí: Námítka se zamítá.

Viz řešení námítky č. 3 bod D.

B/I.1e – Vyhodnocení připomínek

(1) Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání

(1.1) Organizace

- **Ředitelství silnic a dálnic ČR** ze dne 18. 08. 2014 n.z. 002381/11300/2014

Posouzení: Souhlas bez připomínek.

- **Povodí Moravy, s.p.**

ze dne 11. 08. 2014 n.z. PM037649/2014-203/Je

Posouzení:

„Z hlediska správce povodí a správce významného vodního toku (VVT) Březnice vydáváme následující stanovisko: Pod zn. PM 005159/2014-203/Je ze dne 04. 02. 2014 jsme poskytli stanovisko z hlediska správce povodí a správce VVT Březnice k návrhu zadání ÚP Šarovy:

1) Východním okrajem k.ú. Šarovy protéká VVT Březnic, pro který bylo zpracováno záplavové území /ZÚ/, které bylo stanoveno Okresním úřadem Zlín, RŽP dne 19. 12. 1995, č.j. ŽP/95/DZ/JS/0004535001. Pro ZÚ VVT Březnice byla vymezena aktivní zóna ZÚ – předložena ke stanovisku KÚ Zlínského kraje 21. 01. 2014 – je v řízení. V ZÚ VVT Březnice nebude v rámci žádného stupně plánovací dokumentace navrhována žádná nová zástavba.“

Řešení:

Návrh ÚP je zpracován v souladu s vodním zákonem a v schváleném Plánu oblasti povodí Moravy a nové plochy zástavby v aktivní zóně ZÚ nejsou navrhovány. Stávající zastavěné území podél toku Březnice je do 2/3 dotčené záplavovým územím. Asanace stávající zástavby v inundaci Březnice – změna funkčního využití a změna právního stavu – jsou společensky nepřijatelné.

Vzhledem k dostatečné kapacitě zastavitelných ploch pro bydlení byly plochy č. 2, 3, 4, 11 vypuštěny. Po dohodě s krajským úřadem byly plochy č. 2, 3 a 11 vymezeny v souladu s par. 58, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, jako součást zastavěného území; místo plochy č. 4 je z důvodu požadavku na řešení odkanalizování obce navržena plocha T* č. 14 pro centrální ČOV.

Umístění staveb v těchto plochách mimo aktivní zónu záplavového území (renaturované koryto Březnice) je technicky možné – vlastní zástavba bude situována podél komunikace, silnice II/497. Jako neoptimálnější řešení protipovodňového opatření se jeví zvýšení nivelety terénu (násypy), dům na pilotách, zvýšené přízemí.

Pro novou zástavbu ve stávajícím plochách (prolukách) je v textové části návrhu v kap. A/I.6b v podmíněně přípustném využití doplněno: zástavba bude umístěna mimo aktivní zónu záplavového území a je podmíněna realizací protipovodňového opatření. Odůvodnění vymezení výše uvedených ploch viz Odůvodnění - Příloha č. 3, kapitoly: B/I.2b bod 25, 26; B/I.2c, B/I.2d, B/I.3a bod h, i; B/I.4 bod I.4b, B/I.5.

2) „U všech vodních toků v řešeném území bude respektováno manipulační pásmo v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů, § 49 – Oprávnění při správě vodních toků.“

Řešení:

Ochranné a manipulační pásmo vodních toků je respektováno a uvedeno v podmínkách prostorového uspořádání v Návrhu ÚP viz část A – Návrh: kapitola A/I.6b – Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití; část B – Odůvodnění: kapitola B/I.2a bod 25, 26; kapitola B/I.2c; kapitola B/I.3 bod h.

3) „V obci je absence splaškové kanalizace a centrální ČOV. Způsob likvidace splaškových odpadních vod z obce v souladu s platnou legislativou požadujeme řešit v následně zpracovávaném „Návrhu ÚP Šarovy. Navržená zařízení k zajištění odvedení splaškových odpadních vod a jejich čištění budou v „Návrhu“ ÚP Šarovy zařazeny do seznamu veřejně prospěšných staveb. V rámci nově navržených zastavitelných ploch bude v „Návrhu“ ÚP Šarovy řešen rozvoj dopravní a technické infrastruktury. V těchto plochách bude navržena oddílná kanalizace. Splaškové odpadní vody od jednotlivých nemovitostí budou do doby vybudování systému k likvidaci splaškových odpadních vod z obce svedeny do nepropustných bezodtokových jímek na vyvážení, čištěny v DČOV – způsob likvidace splaškových odpadních vod z jednotlivých nemovitostí bude vždy v souladu s platnou legislativou.“

Řešení:

Technická a dopravní infrastruktura je řešena v podrobnosti územního plánu. Součástí je i návrh odkanalizování území obce. Koncepte odkanalizování respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. V souladu s PRVK ZK byla navržena plocha technické infrastruktury č. 14 jako výhled pro pátevní stoku splaškové kanalizace s napojením na centrální ČOV. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba T1 a ve větší části řešeného území kopíruje parcelní kresbu místních komunikací - viz kapitol A/I.7; dále textová část Odůvodnění v kapitole B/I.2a bod 23, 24, 27, 30, dále kap. B/I.2c, B/I.3bod c, e, kapitole B/I.4a, B/I.4j. Splaškové vody budou výhledově likvidovány v centrální ČOV. Technicky možnou variantou je skupinové čištění v ČOV – tato varianta se v návrhu ÚP neprojevuje, jako činnost je umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Stávající způsob likvidace odpadních vod se územním plánem nemění.

4) „Neznečištěné vody dešťové požadujeme likvidovat rovněž v souladu s platnou legislativou:

- Vyhláška č. 501/2006 Sb., část třetí, hlava I, § 20, odst. (5), písmeno c), § 21, odst. (3)
- Vodní zákon v platném znění z května 2010 – zákon č. 254/2001 Sb., Hlava II, Díl 1, § 5, odst. (3) s odkazem na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Preferujeme však, akumulaci za účelem dalšího využití, resp. retenci s řízeným vypouštěním. Zástavba v k.ú. Šarovy bude max. 70% s 30% ponecháním volných ploch vhodných pro zasakování dešťových vod.“

Řešení:

Likvidaci dešťových vod je součástí koncepte technické infrastruktury viz Návrh kapitola A/I.4b a Odůvodnění v kapitole B/I.3 bod e, kapitola B/I.4j. Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí. Odvádění dešťových vod bude řešeno stávajícím způsobem, u zastavitelných ploch se předpokládá likvidace dešťových vod vsakem na pozemku v souladu s § 21 odst. 3 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Koeficient zastavěnosti u funkčních ploch BI, SO.3 je stanoven 0,4 (tj. 60% rozlohy ze zastavitelné plochy je ponecháno volné, tj. možnost vsaku na ploše dvojnásobné než je požadováno).

5) „Návrh“ ÚP Šarovy bude zpracován v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. – vodní zákon ve znění pozdějších předpisů a dále v souladu se schváleným Plánem oblasti povodí v platném znění.“

Sdělení:

Návrh ÚP je zpracován v souladu s vodním zákonem a v souladu se schváleným Plánem oblasti povodí v platném znění viz Odůvodnění kapitola B/I.2c, B/I.3 bod h, B/I.4h.

6) „Pro VVT Březnice zpracoval Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno, útvar hydroinformatiky a geodetických informací nové záplavové území (ZÚ) VVT Březnice, které bylo stanoveno v km 0,000 –

23,281 pro rozliv Q5, Q20 a Q100 včetně vymezení aktivní zóny ZÚ Krajským úřadem Zlínského kraje dne 4.6.2014, č.j. KUZL 4933/2014, sp. zn. 4933/2014 ŽPZE-DZ.“

Řešení:

Návrh ÚP je zpracován v souladu s vodním zákonem a v schváleném Plánu oblasti povodí Moravy a nové plochy zástavby v aktivní zóně ZÚ nejsou navrhovány. Stávající zastavěné území podél toku Březnice je do 2/3 dotčené záplavovým územím. Asanace stávající zástavby v inundaci Březnice – změna funkčního využití a změna právního stavu – jsou společensky nepřijatelné. Stávající zastavěné území podél toku Březnice je do 2/3 dotčené záplavovým územím. Asanace stávající zástavby v inundaci Březnice – změna funkčního využití a změna právního stavu – jsou společensky nepřijatelné.

Vzhledem k dostatečné kapacitě zastavitelných ploch pro bydlení byly plochy č. 2, 3, 4, 11 z návrhu vypuštěny. Po dohodě s krajským úřadem v souladu s § 58, odst. 2 stavebního zákon byly plochy č. 2, 3 a 11 vymezeny jako součást zastavěného území (proluky); místo plochy č. 4 je z důvodu požadavku na řešení odkanalizování obce navržena plocha T* č. 14 pro centrální ČOV.

Umístění staveb v těchto plochách mimo aktivní zónu záplavového území (renaturované koryto Březnice) je technicky možné – vlastní zástavba bude situována podél komunikace, silnice II/497. Jako neoptimálnější řešení protipovodňového opatření se jeví zvýšení nivelety terénu (násypy), dům na pilotách, zvýšené přízemí.

Pro novou zástavbu ve stávajících plochách BI, SO.3 je v textové části návrhu v kap. A/I.6b v podmíněně přípustném využití doplněno: zástavba bude umístěna mimo aktivní zónu záplavového území a je podmíněna realizací protipovodňového opatření. Odůvodnění vymezení výše uvedených ploch viz Odůvodnění - Příloha č. 3, kapitoly: B/I.2b bod 25, 26; B/I.2c, B/I.2d, B/I.3a bod h, i; B/I.4 bod I.4b, B/I.5.

(1.2) Sousední obce - bez připomínek

(1.3) Veřejnost

A - Hana a Ondřej Rudinští - ze dne 07. 08. 2014

1) „Nesouhlasíme s rozlohou biokoridoru na parcele č. 506/1, která je oproti územního plánu z roku 1997 neúměrně zvětšena. Navrhujeme zachování stavu dle původního územního plánu.“

Odůvodnění:

V plánovaném návrhu není pro toto zvětšení uveden žádný závažný důvod, naopak by došlo k výraznému omezení našich práv k této parcele. Upozorňujeme, že v rozšířeném biokoridoru je zahrnuta i řádně zkolaudovaná čistíčka odpadních vod.“

Řešení: Připomínka se nevyhovuje - připomínka nebude zapracována.

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory.

Návrhem ÚSES řešeného území se zabývá několik různých dokumentací: Územní plán sídelního útvaru Šarovy, Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje, Konceptce a strategie ochrany přírody a krajiny, Oblastní generel ÚSES okresu Zlín. Aktuálně směrodatnými dokumentacemi jsou v současné době nadregionální a regionální ÚSES obsažený v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje a Konceptce a strategie ochrany přírody a krajiny obsahující lokální ÚSES. Důležitým podkladem pro zajištění návaznosti řešení ÚSES jsou také dokumentace s ÚSES sousedních katastrálních území Komárov u Napajedel, Březolupy, Bohuslavice u Zlína. Lhota u Zlína (zajištění návaznosti vychází především z respektování ÚSES v ZUR ZK a Konceptci a strategii ochrany přírody a krajiny, jež jsou zpracovány pro širší okolí řešeného území, a následně koordinace vymezení ÚSES s ohledem na návaznosti upřesňované v nových územních plánech obcí – schválených, rozpracovaných). Návrh územního plánu respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci a dokumenty související s problematikou ÚSES, zejména Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje. Jednotlivé prvky ÚSES byly vymezeny v návrhu územního plánu na podkladě digitální katastrální mapy s ohledem na existující přírodě blízký stav (stabilní ekosystémy) mající za cíl zachovat a vytvořit podmínky pro rozvoj této funkce v daném místě. Pro návrh prvků ÚSES je využito principu vytváření ucelených větví ÚSES, skládajících se z logicky na sebe navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a zároveň navazuje, alespoň jednostranně, na jinou větev či biocentrum ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru.

Ve vztahu k námitce se jedná především o zajištění provázanosti lokálního biocentra Pod Lhotou (k.ú. Lhota u Zlína), s regionálním biocentrem č. 101 Lapač v k.ú. Březolupy ve směru jihozápad (celková vzdálenost biocenter 2200m), s lokálním biocentrem Březolupy ve směru severozápad (celková vzdálenost biocenter 1740m) po vhodných společenstvech. Na území obce je tedy vymezena část větve lokálního biokoridoru LBK 2 na stávajících

nivních společenstvech podél paralelně s osou Lhotského potoka vč. přilehlých břehových porostů (zpřesněno na parcelní kresbu) tak, aby byla zajištěna provázanost na sousední území k.ú. Lhota u Zlína při respektování způsobu a zásad vymezení skladebných částí ÚSES (zejména typ stanoviště, max. délka a min. šířka biokoridoru, provázanost kostry ÚSES).

ozn. návrh ÚP	prvek ÚSES	typ společenstva	prostorový požadavek	návrh ÚP	pozn.
LBK 2	lokální biokoridor	nivní	délka max. 2000m, přerušení max. 50m při přerušení zastavěnou plochou; šířka min. 20m	celková délka biokoridoru 1740m (z toho 445m na řešeném území); přerušení 15m silnicí II. tř.; šířka min. 20m	napojení na LBK vedoucí do LBC "Pod Lhotou" (k.ú. Březolupy)

Vzhledem k ochraně vodního toku Lhotského potoka, jeho ochranného a manipulačního pásma a ochraně před lokálními povodněmi (retenční prostor) bude šířka biokoridoru zachována, příp. rozšířena. Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Plochu biokoridoru je nutné respektovat a není možné ji oplotit, umisťovat stavby, které by bránily migraci či se staly bariérami pro plynulý odvod vod či umožnily vytvářet bariéry z naplavenin. Lokální biokoridor, který se dotýká pozemku parc. č. 506/1, zůstane vymezen v uvedené šířce tak, jak je vymezen v návrhu územního plánu Šarovy. Tento biokoridor bude po celé délce Lhotského potoka rozšířen, aby splňoval funkční parametry. Jeho vymezení v platné územně plánovací dokumentaci obce Šarovy, která byla vydána v roce 1997, nesplňuje prostorové a funkční parametry. Se shora uvedených skutečností vyplývá, že návrh trasování lokálního biokoridoru LKB 2 podél Lhotského potoka je v souladu s dokumentací Zlínského kraje, rozpracovaným územním plánem Lhota u Zlína a zásadami pro vymezení ÚSES. Lokální biokoridor LBK 2 není možné trasovat jiným způsobem, neboť to z prostorových důvodů není možné (LBK 2 navazuje na již založený lokální biokoridor nivního společenstva na katastrálním území Lhota u Zlína).

Z povahy územního plánování plyne, že vlastníci nemovitostí, které jsou tímto plánováním dotčeni, jsou, ve spravedlivé míře povinni strpět určitá omezení, tj. návrh územního plánu může legitimně omezit výkon vlastnického práva. Územní plán reguluje možné způsoby využití řešeného území (funkční využití) a představuje nepřímý zásah do vlastnických práv těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných dle územního plánu. Zásah do vlastnických práv lze připustit za předpokladu přiměřenosti, potřebnosti a plošné minimalizace. V případě vedení biokoridoru LBK 2 s napojením na založený ÚSES na katastrálním území Lhota u Zlína, Březolupy a Bohuslavice u Zlína je tento zásah do vlastnických práv odůvodněný v souladu s par. 19, odst. 1, písm. c, m a par. 170 zák. č. 183/2006 Sb. tak, jak je výše uvedeno.

2) „Nesouhlasíme se změnou způsobu využití pozemku parcelní č. 506/1 jako plochy smíšeného nezastavěného území (označené v grafické části návrhu S*).

Odůvodnění:

Tato plocha netvoří zemědělský půdní fond, sousední parcely byly převedeny změnou stávajícího územního plánu na stavební pozemky a navrhované využití významně omezuje vlastnická práva k tomuto pozemku (viz. Ustanovení § 18 zákona č. 183/2006 Sb.). Chceme využít této plochy jako zahrady, kterou lze oplotit. Znovu upozorňujeme, že na parcele je umístěna i řádně zkolaudovaná čistička odpadních vod a septik.“

Řešení: Požadavku se nevyhovuje.

Právní stav pozemku parc. č. 506/1 v k.ú. Šarovy je dle evidence v katastru nemovitostí „vodní plocha“ (druh pozemku). Pozemek je vymezen jako součást stávající plochy smíšeného nezastavěného území, identifikátor S*, zahrnující vodní tok, břehové nivní porosty, krajinnou zeleň, zahrady (ZPF). Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Plochy S* mohou zahrnovat i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. V platné územně plánovací dokumentaci obce Šarovy, která byla schválena zastupitelstvem obce dne 03. 03. 1997, je dotčený pozemek vymezen jako součást navrhované plochy pro sport a rekreaci. Pozemek k danému účelu neslouží a není využíván pro potřeby sportu či rekreace.

Vymezení dotčeného pozemku parc. č. 506/1 jako součást plochy S* zohledňuje tedy právní stav dle KN, skutečné využití a existenci stávajícího lokálního biokoridoru v nivě Lhotského potoka. V textové části dokumentace, kap. A/1.6b je jako hlavní využití u plochy S* uvedeno mimo jiné zemědělský půdní fond, který dle zák. č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zahrnuje rovněž ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny. Vymezení dotčeného pozemku jako součást plochy S* není v rozporu s právním stavem a nemůže mít negativní vliv na využití pozemku jako zahrady, neboť to regulace plochy podporuje, tj. umožňuje. Stavba oplocení je v ploše S* vyloučena. K záměru oplocení lze konstatovat, že v přímé blízkosti pozemku protéká Lhotský potok a na části dotčeného pozemku je vymezena větev lokálního biokoridoru LBK 2 – viz vyjádření výše.

Vymezení pozemku jako součást plochy S* nemůže mít žádný vliv na funkci a existenci stavby domovní čističky odpadních vod a septiku.

3) „Jako vlastníci parcely číslo 506/1, která sousedí s plochou plánované místní komunikace (zájmová plocha číslo 19 v grafické příloze návrhu), nesouhlasíme se zřízením této komunikace.

Odůvodnění:

Při hranici parcel 506/1 a 506/3 se nachází příkop, jimž je odváděna voda z pramene vyvěrajícího přímo pod nemovitostí číslo 78 (stavební parcela 500). Zřízením zmíněné komunikace by proto mohlo dojít k ohrožení odtoku pramene, možnému poškození rodinného domu a také k podmáčení místní komunikace na parcele 505/2. Nové přemostění Lhotského potoka by rovněž zvětšilo nebezpečí záplav v této lokalitě. Vzhledem k tomu, že obec navrhuje vyvlastnění naší parcely pod místní komunikací (505/4), nabízíme směnu tohoto pozemku za část obecního pozemku se zmíněným příkopem (506/3). Náhradní komunikaci lze vést odbočkou z místní komunikace přes p.č. 2015. Toto řešení navazuje na původní přístup k pozemkům v lokalitě Losky (zájmová plocha 10 v grafické části návrhu). Toto řešení by bylo finančně nákladné, lépe by respektovalo geologické členění lokality a zároveň by byla zachována kontinuita biokoridoru podél toku Lhotského potoka (LBK2).“

Řešení: Připomínce se vyhovuje - připomínka bude zapracována.

Plocha pro bydlení individuální SO.3 č. 10 byla do návrhu územního plánu zapracována na základě požadavků občanů a vymezena jako návrhová plocha smíšená obytná vesnická. Vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu a požadavku z RURÚ na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA 2,22 ha) bude plocha č. 10 z návrhu územního plánu vypuštěna a s ní i související plocha veřejného prostranství P* č. 19, která měla zajistit napojení lokality na veřejnou infrastrukturu. Majetkoprávní vztahy vč. navrhované směny dotčeného pozemku za pozemek obce územní plánování neřeší.

4) „Navrhujeme rozšířit propojení dopravní infrastruktury regionálního charakteru mezi sousedními obcemi Šarovy – Lhota, a to s využitím původní historické cesty – spojnice parcel 1562 a 1553 v lokalitě horního konce Šarovy – původního k.ú. Lhota – přes p.č. 150/3 v k.ú. Šarovy (viz. Přiložený plánec).

Odůvodnění:

Řešení podporuje průchodnost krajiny pro pěší i cyklisty a vychází z filozofie místního občanského sdružení, z jehož textů citujeme:

„Nyní je třeba mnohé přehodnotit, vnímat tu naši krajinu normálně a tyto zažitě praktiky tržního pokroku dále neakceptovat. Vrátit se k přirozené logice krajiny, respektovat její odvěké zákonitosti obyčejným „selským“ rozumem. Zbavme se neustále vnucované a možná i pohodlné apatie a pokusme se něco udělat pro naši vesnici, naši krajinu (sic) a tak i pro nás! Pokusme se prošlapat pár chodníků, ...“

Řešení: Připomínce se vyhovuje. Připomínka bude zapracována.

Dotčené pozemky jsou vymezeny jako součást ploch rozdílným způsobem využití (plochy SO.3, Z, S*, WT), ve kterých je dopravní infrastruktura umožněna jako související využití, tj. obnova historické cesty. Na základě výsledku společného projednání s dotčenými orgány bude po dohodě s obcí navržena samostatná plocha dopravní infrastruktury (obnova historické cesty) tak, aby byla zajištěna prostupnost územím pro pěší, cyklisty a provázanost ve směru katastrálního území Lhota u Zlína (rozpracovaný územní plán Lhota u Zlína).

B - Vladimír Řihák - ze dne 04. 09. 2014

1) „Navrhují rozšíření územního plánu pro výstavbu o pozemky – plochy p.č. 438 a 437, které logicky přiléhají k ploše již určené k výstavbě v návrhu nového plánu. Navíc, tento pozemek je jediný oplocený a je zde léta vybudovaná kůlna. Argument, že je zde zeleň, je lichý, protože množství zeleně je stejné i na okolních pozemcích. Spíše se obávám, že tento pozemek nebyl zařazen do návrhu územního plánu záměrně, abych jako vlastník byl poškozen.“

Řešení: Požadavku se nevyhovuje - připomínka nebude zapracována.

Rozšiřování zástavby je přirozený proces v závislosti na lidských potřebách a územních možnostech. Podle charakteru struktury sídla (liniová, soustředěná) a místních, především morfologických podmínek, se realizuje nejjednodušším a nejméně konfliktním způsobem. Zastavitelné území je navrženo s ohledem na charakter území, typologii sídla, hodnoty a limity v území, demografickou prognózu a související územní plánovací dokumentaci. Výběr místa sleduje nejčastěji sklonitost terénu, dostupnost, napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, orientaci ke světovým stranám. Územní možnosti v Šarovech jsou velice omezené. Stávající vlastní zástavba je realizována i na místech méně vhodných (území dotčené povodní, příp. území ohrožené svahovými nestabilitami). Zástavba byla realizována v etapách ve sledu: jádro obce po pravé straně Březnice mimo její inundaci (1), zástavba v inundaci (2), zástavba ve svahu (3), lineární rozšíření sídla podél přirozené osy vodoteče / komunikace (4), přičemž v důsledku se sídlo lineárně roztahuje paralelně s osou vodoteče. Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na sídelní strukturu a její vývoj, požadavky občanů a limity v území a představují „možnost“ nikoliv „povinnost.“ Rozsah navržených zastavitelných ploch – množství a velikost ploch – bude na základě výsledku společného projednání s dotčenými orgány redukován z 8,75 ha na 3,50 ha tímto způsobem:

•	plocha č. 1	–	zrušena (2,15 ha)	
•	plocha č. 2	–	vymezeno jako stav – proluka v zastavěném území (0,19 ha)	
•	plocha č. 3	–	vymezeno jako stav – proluka v zastavěném území (0,30 ha)	
•	plocha č. 4	–	zrušena (0,55 ha)	
•	plocha č. 5	–	zredukována z 0,33 ha na	0,21 ha
•	plocha č. 6	–	zrušena (0,34 ha)	
•	plocha č. 7	–	zredukována z 3,23 ha na	1,80 ha
•	plocha č. 8	–	zůstává	0,11 ha
•	plocha č. 9	–	zmenšena z 0,17 ha na	0,10 ha
•	plocha č. 10	–	zrušena (0,64 ha)	
•	plocha č. 11	–	vymezeno jako stav – proluka v území zastavěném (0,59 ha)	
•	plocha č. 12	–	zmenšena z 0,15 ha na	0,13 ha

Ve stávajícím územním plánu jsou shora uvedené pozemky ve vlastnictví odvolatele vymezeny jako nezastavitelné, součást plochy „maloplošné sady, zahrady.“ Zastavěné území se vymezuje v souladu se zákonem (§ 58, odst. 2 stavebního zákona).

Vyhodnocení požadavků občanů je součástí textové části odůvodnění, kap. B/ I.3i. Pozemek parc. č. 438 (právní stav dle evidence KN – trvalý travní porost) je vymezen jako plocha krajinné zeleně; pozemek parc. č. 437 (právní stav dle evidence KN – trvalý travní porost) jako plocha krajinné zeleně a smíšeného nezastavěného území. Část pozemku parc. č. 437 je dotčeno lokálním biokoridorem LBK 2 (viz. odůvodnění výše). Dotčené pozemky se nachází mimo souvisle zastavěné území, ke dni provádění průzkumu se na pozemcích nacházela vzrostlá zeleň – existence kůlny (zeměděl. stavby) či oplocení pozemků není argumentem pro vymezení pozemků jako zastavěného území či zastavitelných ploch.

Nezastavěné území má hodnotu přírodní – dotčený orgán v rámci společného jednání uplatnil připomínku ve vztahu k rozsahu návrhových ploch pro bydlení (požadavek z Rozborů udržitelného rozvoje území pro správní obvod Zlín, obec Šarovy je 2,22 ha; ve stávajícím ÚP je vymezeno 6,2 ha; navrženo bylo 8,75 ha), na základě které bude provedena redukce zastavitelných ploch pro bydlení (nad rámec demografické prognózy rozsah překročen o 6,53 ha). Zahrnutím pozemků parc. č. 438 (výměra 1038 m²) a 437 (výměra 314 m²) do zastavitelných ploch by došlo k dalšímu navýšení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení o 0,13 ha na 6,66 ha, což je v rozporu s dokumentem Rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod Zlín a s požadavkem dotčeného orgánu.

Požizovatel ani územní plán neřeší majetkoprávní vztahy, vychází z cílů a úkolů územního plánování v souladu s ust. § 18 a § 19 stavebního zákona. Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů rozvoje území. Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V územním plánu Šarovy bude po provedení úprav na základě výsledku společného projednání vymezen dostatečný rozsah zastavitelných ploch pro případné využití k bydlení. Územní plán není možné chápat jako nástroj ke spekulativnímu zhodnocování pozemků.

2) „Navrhuji rozšíření územního plánu o pozemky v druhé části lokality Losky, sahající až k pozemkům pana Ambrúze, jak bylo původně zvažováno.“

Řešení:

Požadavku se nevyhovuje - připomínka nebude zapracována.

Ve stávajícím územním plánu jsou pozemky vymezeny jako nezastavitelné, součást plochy „maloplošné sady, zahrady;“ pozemky jsou dotčeny kontaktním biokoridorem. Dotčené pozemky se nachází mimo souvislou zástavbu v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu; zasahuje do nich pásmo 50m od lesa; nachází se mimo dosah technické infrastruktury – viz odůvodnění bod 1) připomínky B. Návrh územního plánu řeší plošný rozvoj sídelní struktury s ohledem na předpoklady v území tak, aby byla vytvořena možnost pro výstavbu a zabráněno nekoordinovanému, živelnému zastavování sídla a krajiny (pořizování změn územních plánů). Návrh územního plánu definuje míru zastavitelnosti území, zjednodušeně řečeno sděluje: „tady ano ale tímto způsobem.“ V neposlední řadě je záměrem návrhu zachování kulturního dědictví – řízená sukcese s mírou funkční a prostorové regulace. V návrhu územního plánu je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch určených k bydlení – dále viz odůvodnění bod 1) připomínky B.

3) „Nesouhlasím se zřízením plánované místní komunikace – zájmová plocha číslo 19 v grafické příloze návrhu. V uvedeném místě se nachází příkop, jimž je odváděna voda z pramene vytékajícího pod nemovitostí číslo p. 78 /stavební p.č. 500/. Zřízením zmíněné komunikace by proto došlo k ohrožení odtoku pramene a podmáčení nové komunikace, navíc v místě přemostění potoka vždy byl sirný pramen,

jehož zastavění mi připadá nesmyslné. V tomto místě pak budovat přístup na jednotlivé pozemky – kolmo vzhůru je technicky nemožný, protože tak strmý svah vyjede jediné terénní vůz.“

Řešení: Připomínce se vyhovuje - připomínka bude zapracována.

Plocha pro bydlení individuální SO.3 č. 10 byla do návrhu územního plánu zapracována na základě požadavků občanů a vymezena jako návrhová plocha smíšená obytná vesnická. Vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu a požadavku z RURÚ na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA 2,22 ha) bude plocha č. 10 z návrhu územního plánu vypuštěna a s ní i související plocha veřejného prostranství P* č. 19, která měla zajistit napojení lokality na veřejnou infrastrukturu.

4) „Náhradní komunikace lze vést odbočkou z místní komunikace přes p.č. 215. Toto řešení navazuje na původní přístup k pozemkům v lokalitě Losky /zájmová plocha č. 10 v grafické části návrhu/. Toto řešení by bylo finančně méně nákladné a je již lety zaužívané.“

Řešení: Připomínka bude zapracována.

- viz odůvodnění bod 3) připomínky B.

5) „Nesouhlasím s rozlohou biokoridoru na p.č. 506/1, která je oproti územnímu plánu z roku 1997 zvětšena. Navrhují zachování stavu dle původního územního plánu. Je s podivem, že na pozemcích proti proudu potoka, ve vlastnictví jiných osob, již biokoridor není.“

Řešení: Připomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zapracována.

- viz odůvodnění bod 1) připomínky A.

6) „Jako variantní přístup k pozemkům navrhuji přístup shora, k horním částem parcel, kde by teoreticky bylo rovněž možno vybudovat komunikaci.“

Řešení: Připomínka bude zapracována.

- viz odůvodnění bod 3) připomínky B.

C - Ing. Radka Slaběňáková - ze dne 08. 09. 2014

1) „Nesouhlasím s vymezením plochy č. 10 Horní konec jako zastavitelným územím určeného k výstavbě rodinných domů. Požaduji vymazání tohoto záměru z návrhu územního plánu. Požaduji proto, aby pořizovatel Územního plánu Magistrát města Zlína tuto plochu z Návrhu vypustil.“

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha č. 10 (dále jen plocha č. 10) se nachází částečně v sesuvném území obce (viz výkres č. B/II.3 a dokument B, str.15: „Dočasně uklidněný sesuv může být aktivován... stavební činností“). Vzrostlé ovocné stromy a nálety lesních dřevin nacházející se na ploše č. 10 mají protierozní funkci. Vykácením by se sesuv mohl taky aktivovat. Plocha č. 10 se po nedávných povodních 31. 7. 2014 nachází i v záplavovém území (tok Lhotského potoka). Zastavěním plochy č. 10 se znepřístupní navazující pozemky p.č. 423 a 432. Z návrhu není jasné, kudy povede účelová komunikace, jaká bude parcelace zástavby. Plocha č. 10 v současnosti nemá napojení na nadřazený komunikační systém, není zde dopravní a technická infrastruktura. Obojí ba se muselo vést přes soukromé pozemky, navrhovaná účelová komunikace v ploše č. 19 zajišťující přístup do lokality by vedla záplavovým územím (most přes potok je povodňovým rizikem), a za potokem pokračovala do velmi strmého svahu. Ve spodní části pozemku 445 a 446 je rozsáhlá vodní eroze – je vyplavována zemina, nachází se zde přírodní zdroj minerální vody (sirný pramen, ve výkresu č. B/II.3 chybně vyznačen). V této lokalitě, která je nyní využívána jako maloplošný sad, je velký potenciál hospodářské činnosti (pěstitelství, chov hospodářských zvířat), sídlí zde divoká zvěř a chránění ptáci (žluna zelená a jiní), v blízkosti jsou lesy (plocha č. 10 okrajově zasahuje do pásma 50m od lesa, viz dokument B, str. 36, hned nad plochou č. 10 jsou pozemky p.č. 448 a 419/7, které jsou v katastru nemovitosti uvedeny jako TTP, ale ve skutečnosti jde o lesní porost. Zastavěním plochy č. 10 by došlo k porušení práva na příznivé životní prostředí, výstavba by snížila kvalitu bydlení v okolí, zvýšila by se úroveň hluku, prašnosti, znečištění ovzduší, výstavba nových domů by představovala potenciální vandalismus a nelegální těžbu dřeva z blízkých lesů. Dle dokumentu B, str. 19: „Nabídka bytového fondu (zastavitelné plochy) převyšují potřebu“. Str. 18: Potřeba zastavitelných ploch je 2,2ha...Navrženo je celkem 8,6ha, přičemž cca. 6,2ha přechází ze stávajícího úp.“ Měly by se nejdříve zastavovat plochy, které přechází ze stávajícího úp, plocha 6,2ha je dostatečnou rezervou, a využití stávající nevyužívané objekty. Str. 18 níže: Nové plochy pro bydlení jsou dostatečnou územní rezervou... ve výhledovém období 20 let... A jsou bilancovány pro celkový počet 345 obyvatel (235 stávajících, 110 nových)“ Autor úp očekává, že nárůst obyvatel v dlouhodobém horizontu bude až cca 50%, v reálu za posledních 20 let byl pouze 6,8% a dle projekce obyvatelstva ČR do r. 2050 lze očekávat snížení početní velikosti obyvatelstva.“

Řešení: Připomínce se vyhovuje - připomínka bude zapracována.

Pořizovatel není kompetentní, aby z návrhu územního plánu vypouštěl plochy. V souladu s § 51 odst. 1) stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání a zajistí

řešení případných rozporů (§ 4 odst. 8) stavebního zákona); na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledků řešení rozporů zajistí upravení návrhu. Pojem výsledek projednání zahrnuje všechna stanoviska dotčených orgánů, hájící veřejný zájem, řešení rozporů, stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování, stanovisko krajského úřadu jako orgánu příslušného podle zákona o posouzení vlivů na životní prostředí a uplatněné písemné připomínky. Na základě připomínek dotčeného orgánu bude v návrhu územního plánu regulován rozsah zastavitelných ploch určených pro bydlení. Návrh územního plánu představuje koncepci rozvoje řešeného území, tj. řeší funkční a prostorové uspořádání území nikoliv majetkové vztahy a konkrétní stavby. Územní plán návrhem zastavitelných ploch zakládá možnost nikoliv povinnost.

Plocha pro bydlení individuální SO.3 č. 10 byla do návrhu územního plánu zapracována na základě požadavků občanů a vymezena jako návrhová plocha smíšená obytná vesnická. Vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu a požadavku z RURÚ na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA 2,22 ha) bude plocha č. 10 z návrhu územního plánu vypuštěna a s ní i související plocha veřejného prostranství P*19, která měla zajistit napojení lokality na veřejnou infrastrukturu.

Bytový fond

Dle nabídky bytového fondu viz dokument B – Odůvodnění, je potřeba zastavitelných ploch 2,22 ha. Reálná potřeba v návrhu územního plánu byla překročena o 6,58 ha. V rámci zpracování návrhu územního plánu byly vyhodnoceny všechny požadavky obce a občanů. Při zpracování návrhu bylo zřejmé, že v rámci projednání bude uplatněn požadavek dotčených orgánů na redukcii zastavitelných ploch tak, aby celkový součet všech navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení zohledňoval demografickou prognózu stanovenou v dokumentu Rozbory udržitelného rozvoje území pro správní obvod Zlín. Na základě výsledku společného projednání s dotčenými orgány a stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování (Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu) a po dohodě s obcí bude upraven rozsah zastavitelných ploch z 8,75 ha na 3,50 ha tímto způsobem:

● plocha č. 1	– zrušena (2,15 ha)	
● plocha č. 2	– vymezeno jako stav – proluka v zastavěném území (0,19 ha)	
● plocha č. 3	– vymezeno jako stav – proluka v zastavěném území (0,30 ha)	
● plocha č. 4	– zrušena (0,55 ha)	
● plocha č. 5	– zredukována z 0,33 ha na	0,21 ha
● plocha č. 6	– zrušena (0,34 ha)	
● plocha č. 7	– zredukována z 3,23 ha na	1,80 ha
● plocha č. 8	– zůstává	0,11 ha
● plocha č. 9	– zmenšena z 0,17 ha na	0,10 ha
● plocha č. 10	– zrušena (0,64 ha)	
● plocha č. 11	– vymezeno jako stav – proluka v území zastavěném (0,59 ha)	
● plocha č. 12	– zmenšena z 0,15 ha na	0,13 ha

- dále viz odůvodnění bod 1) připomínky B.

Přírodní zdroj minerální vody

Jevy informativního charakteru, které vstupují do územního plánu jako limity či hodnoty území jsou součástí územně analytických podkladů Zlínského kraje, za jejich správnost, úplnost a aktuálnost zodpovídá ten, který takový údaj poskytl. Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění. V územním plánu jsou zobrazeny tyto limity či hodnoty v grafické části odůvodnění. Projektant tyto podklady přebírá, neupravuje a nezodpovídá za jejich úplnost, správnost a aktuálnost. Poloha přírodního léčivého zdroje v grafické části dokumentace je vyznačena symbolicky bodem na pozemku parc. č. 506/5 v souladu s digitální metodikou zpracování (střed grafického symbolu = poloha jevu na pozemku) tak, jak byly data předány projektantovi. Aktualizace územně analytických podkladů se řídí stavebním zákonem. Připomínka o neexistenci minerálního pramene na pozemku parc. č. 506/5 bude vzata jako podnět pro aktualizaci dat územně analytických podkladů dle zákona.

2) „Po posledních povodních 31. 7. 2014 v Šarovech by se územní plán obce měl doplnit o záplavové území podél toku Lhotského potoka v lokalitě Lokálního biokoridoru LBK2 (dále LBK2).

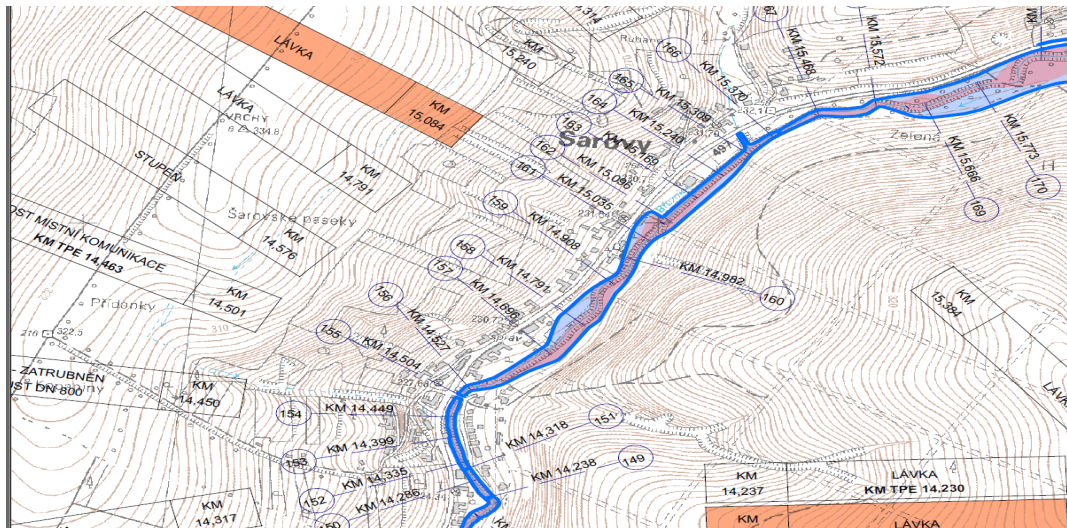
Odůvodnění:

Celá lokalita LBK2 byla zaplavena, tudíž tato plocha je nyní také v záplavovém území, ale ve větší šíři než jsou hranice LBK2. Voda sahala až za hranice této lokality v místě nezastavitelného území podél toku. Lhotský potok je proto povodňovým rizikem, včetně staveb na něm se nacházejících a plánovaných. Je zde nadměrná vodní eroze, která byla už před povodněmi, tok potoka již nekopíruje původní hranice.“

Řešení: Připomínka nebude zapracována.

Lhotský potok nemá stanovené záplavové území. Povodí Moravy, s.p., které se specializuje na matematické modelování povodňových situací a vytváří tak výchozí podklady pro návrh a výstavbu protipovodňových opatření, včetně posouzení jejich vlivu na odtokové poměry, kromě hydrotechnických výpočtů také zpracovávají mapy

záplavových území, včetně aktivních zón a mapy povodňového ohrožení a povodňového rizika. I když v současné době bylo území v okolí Lhotského potoka postiženo bleskovou povodní z přívalových dešťů, není toto území v současné době zahrnuto do stanoveného záplavového území (viz. obr.). Územní plán v souladu s Plánem oblasti povodí Moravy podporuje zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodních a preventivních opatření tím, že území podél Lhotského potoka vymezuje jako nezastavitelné území, které je součástí plochy smíšené nezastavěného území (S*).



Obr. - stanovené záplavové území toku Březnice s vyznačením aktivní zóny záplavového území

3) „Dle dokumentu Návrhu územního plánu část B – Odůvodnění, str. 10:“ Sběr odpadu jako přípustná činnost je umožněn v plochách O, OK.“ Proč se nachází kontejnery na odpad v ploše OS (Plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport) u Kluziště na Horním konci obce?

Odůvodnění:

Při posledních povodních se kontejnery staly překážkou volnému odtoku vody, ucpaly průtok mosty a tím se staly povodňovým rizikem. Kontejnery by se měly přemístit do ploch jim určených.“

Řešení: Připomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zapracována.

Obec měla vydaný platný územní plán v roce 1997. Vymezení plochy pro sběr odpadu nebyly platnou územně plánovací dokumentací řešeny. Citace z územního plánu: “ V obci Šarovy je v současné době prováděn sběr a pravidelný svoz komunálního odpadu. Tento svoz neseparovaného odpadu je prováděn Technickými službami Zlín a to 1x týdně v zimě a 1x za dva týdny v létě. Mimo to jsou v obci příležitostně umístovány dva kontejnery o objemu 7 m³ pro neskladný odpad. Tyto jsou odváženy dle potřeby soukromou dopravou. V obci bude výhledově zaveden sběr separovaného odpadu. Odvoz bude i nadále odvážen Technickými službami města Zlín /viz A-Textová část ÚP obce Šarovy str. 34 kapitola 15. Likvidace tuhého odpadu/. V regulačních zásadách prostorového uspořádání, limity využití území na str. 9 viz A- Textová část ÚP obce Šarovy je pouze v plochách pro bydlení uvedeno v nepřipustném využití „zákaz skládek a skladů materiálu /odpadu, vrakovišť, hořavin/, u ostatních plochách se neuvádí. Vzhledem k tomu, že plocha sportu, ve které jsou v současné době umístěny kontejnery na odpad je občanské vybavení = veřejná vybavenost, je tedy logické, že do této plochy je umístováno občanské vybavení /lavičky, koše na odpad/ k zajištění podmínek pro využití těchto ploch pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. V návrhu ÚP Šarovy jsou pro soustředování odpadů určeny plochy občanského vybavení – O, plochy veřejné vybavenosti – komerční zařízení – OK (přípustná činnost); plochy pro tělovýchovu a sport – OS (podmíněně přípustné využití) a dále všechny plochy, u kterých je přípustné využití související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, související občanská vybavenost.

D - Ludmila Müllerová - ze dne 08. 09. 2014

„Jsem vlastníkem domu č.p. 34 na pozemku p.č. 243, dále pozemku p.č. 244 (zahrada), 449 a 451 (zahrada), 446 (trvale travnatý porost dále TTP), 245, 246 a 247 (TTP) vše v k.ú. Šarovy, obec Zlín, viz. nákr. č.1, dotčené území vlastníka. Tyto nemovitosti podatele využívá k bydlení, zemědělské a pěstitelské činnosti a k chovu hospodářských zvířat (ovce, slepice). Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podávám proti předmětnému návrhu územního plánu Šarovy (dále jen úp) v souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující připomínky:

1) Nesouhlasím s vedením splaškové kanalizace (dále jen SK) přes své pozemky p.č. 446, 447 spodní část, 449, 451, 247, 246 a 243 na nichž se mj. nachází rodinný dům, ve kterém trvale žijí se svou rodinou, a zahrada, kterou využívám k zemědělské a pěstitelské činnosti a k chovu hospodářských zvířat, a hospodářské stavení. Požaduji, aby bylo navrhované vedení SK změněno a přesunuto na navrhovanou plochu č. 19 (plocha veřejného prostranství) vymezenou mj. k umístění sítě technické infrastruktury (viz dokument Návrhu územního plánu, část B – Odůvodnění, str. 33b, dále jen B, str.).

Odůvodnění:

Vymezení SK přes nemovitost, které jsou v mém vlastnictví, by došlo k zásahu do vlastnických práv (pokles ceny nemovitosti a narušení kvality bydlení), a porušení práva na soukromí.

Všechny uvedené pozemky se nachází v sesuvném území obce (viz výkres č. B/II.3 a dokument B str. 15: „Dočasně uklidněný sesuv může být aktivován...stavební činností“, kterou výkopy SK jsou). V místě navrhovaného vedení SK přes pozemky p.č. 243, 246 a 247 je zpevněná betonová plocha, hospodářské stavení, v celé ploše jsou drenážní trubky (výkopy SK by je narušily, ty by ztratily svou funkci a došlo by k zamokření terénu), a výhledově bude betonová protipovodňová zeď (mé nemovitosti byly při posledních povodních 31. 7. 2014 silně postiženy povodněmi). V celé šíři výše uvedených pozemků ujíždí břeh, je zde rozsáhlá půdní i vodní eroze (v blízkosti vodního toku již voda vymlela cca 1 m zeminy). Břeh na pozemku 244 za domem taktéž ujíždí a tlačí na můj rodinný dům, zdivo ve sklepě je již popraskané. Na pozemku 446 se nachází přírodní zdroj minerální vody (sirný pramen).“

Řešení: Připomínce se částečně vyhovuje - připomínka bude částečně zapracována.

Technická a dopravní infrastruktura je řešena v podrobnosti územního plánu. Vymezení sítě technické infrastruktury v grafické části dokumentace (odůvodnění) jsou informativním zobrazením limitů (trasy existujících vedení představují v důsledku ochranná a bezpečnostní pásma) – v případě stávajících sítí – a možností – v případě návrhu. V územním plánu Šarovy není kromě plochy pro splaškovou kanalizaci T* č. 14 a plochy T*33, krátká přípojka VN pro zásobování stávajících a návrhové plochy pro bydlení č.7 v severovýchodní části řešeného území, vymezena další plocha. Plocha č. 14 kopíruje parcelní kresbu místních a účelových komunikací a je vymezena v souladu s dokumentem Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Tato plocha není vymezena na pozemcích shora uvedených. Vedení splaškové kanalizace na pozemcích uvedených je tedy schéma a nepředstavuje žádné omezení výkonu vlastnického práva ke shora uvedeným pozemkům.

Dále viz odůvodnění bod 1) připomínky C.

2) „Nesouhlasím s vedením účelové komunikace (dále jen ÚK) přes svůj pozemek p.č. 446 a sousední pozemky 445. Pozemek 446 využívám jako zahradu k zemědělské a pěstitelské činnosti a k chovu hospodářských zvířat (pastva ovcí). Požaduji proto, aby pořizovatel Územního plánu Magistrát města Zlína tuto komunikaci z Návrhu vypustil a přemístil jinam (původně měla ÚK vést až na pozemek p.č. 444).“

Odůvodnění:

Vymezení ÚK přes nemovitost, která je v mém vlastnictví, by došlo ke znemožnění využívat i nadále pozemek stávajícím způsobem (pastva ovcí v oploceném prostoru). Došlo by k zásahu vlastnických práv (pokles ceny nemovitosti a narušení kvality bydlení), porušení práva na soukromí a porušení práva na příznivé životní prostředí (výstavbou ÚK by se zvýšila úroveň hluku, prašnosti, znečištění ovzduší).

V místě navrhovaného vedení ÚK přes potok, na mém pozemku 446 se nachází přírodní zdroj minerální vody (sirný pramen) a je nutno dodržet ochranné pásmo. Ve výkresu č. B/II.3 je pramen zakreslen chybně.

Řešení: Připomínce se vyhovuje – připomínka bude zapracována.

Plocha pro bydlení individuální SO.3 č. 10 byla do návrhu územního plánu zapracována na základě požadavků občanů a vymezena jako návrhová plocha smíšená obytná vesnická. Vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu a požadavku z RURÚ na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA 2,22 ha) bude plocha č. 10 z návrhu územního plánu vypuštěna a s ní i související plocha veřejného prostranství P*19, která měla zajistit napojení lokality na veřejnou infrastrukturu. Dále viz odůvodnění bod 1) připomínky C.

3) „Nesouhlasím s vymezením plochy č. 10 Horní konec jako zastavitelného území určeného k výstavbě rodinných domů, která se nachází v sousedství mých pozemků (viz. nákres č.1). Požaduji vymazání tohoto záměru z návrhu územního plánu. Požaduji proto, aby pořizovatel Územního plánu Magistrát města Zlína tuto plochu z Návrhu vypustil.“

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha č. 10 (dále jen plocha č. 10) se nachází částečně v sesuvném území obce (viz výkres č. B/II.3 a dokument B, str.15: „Dočasně uklidněný sesuv může být aktivován... stavební činností“). Vzrostlé ovocné stromy a nálety lesních dřevin nacházející se na ploše č. 10 mají protierozní funkci. Vykácením by se sesuv mohl taky aktivovat. Plocha se po nedávných povodních 31. 7. 2014 nachází částečně i v záplavovém území (tok Lhotského potoka).

Plocha č. 10 v současnosti nemá napojení na nadřazený komunikační systém, není zde dopravní a technická infrastruktura. Obojí ba se muselo vést přes soukromé pozemky, navrhovaná účelová

komunikace v ploše č. 19 zajišťující přístup do lokality by vedla záplavovým územím (most přes potok je povodňovým rizikem), a za potokem pokračovala do velmi strmého svahu. Ve spodní části pozemku 445 a 446 je rozsáhlá vodní eroze – je vyplavována zemina, nachází se zde přírodní zdroj minerální vody (sirný pramen, ve výkresu č. B/II.3 chybně vyznačen).

V této lokalitě, která je nyní využívána jako maloplošný sad, je velký potenciál hospodářské činnosti (pěstitelství, chov hospodářských zvířat), sídlí zde divoká zvěř a chránění ptáci (žluna zelená a jiní), v blízkosti jsou lesy (plocha č. 10 okrajově zasahuje do pásma 50m od lesa, viz dokument B, str. 36, hned nad plochou č. 10 jsou pozemky p.č. 448 a 419/7, které jsou v katastru nemovitosti uvedeny jako TTP, ale ve skutečnosti jde o lesní porost.

Z návrhu není jasné, kudy povede účel. komunikace, jaká bude parcelace zástavby. Zastavěním plochy č. 10 se zneprůstupní navazující pozemky p.č. 423 a 432.

Zastavěním plochy č. 10 by došlo k porušení práva na příznivé životní prostředí, výstavba by snížila kvalitu bydlení v okolí, zvýšila by se úroveň hluku, prašnosti, znečištění ovzduší, výstavba nových domů by představovala potenciální vandalismus a nelegální těžbu dřeva z blízkých lesů.

Dle dokumentu B, str. 19: „Nabídka bytového fondu (zastavitelné plochy) převyšují potřebu“. Str. 18: Potřeba zastavitelných ploch je 2,2ha...Navrženo je celkem 8,6ha, přičemž cca. 6,2ha přechází ze stávajícího úp.“ Měly by se nejdříve zastavovat plochy, které přechází ze stávajícího úp, plocha 6,2ha je dostatečnou rezervou, a využití stávající nevyužívané objekty. Str. 18 níže: Nové plochy pro bydlení jsou dostatečnou územní rezervou... ve výhledovém období 20 let... A jsou bilancovány pro celkový počet 345 obyvatel (235 stávajících, 110 nových)“ Autor úp očekává, že nárůst obyvatel v dlouhodobém horizontu bude až cca 50%, v reálu za posledních 20 let byl pouze 6,8% a dle projekce obyvatelstva ČR do r. 2050 lze očekávat snížení početní velikosti obyvatelstva.“

Řešení: Připomínka je věcně totožná s připomínkami Ing. Radky Slaběňákové – viz odůvodnění připomínky C.

4) „Požaduji zanesení mého pozemku p.č. 446 do zastavěného území obce – scelení zastavěného plochy – pozemek 446 sousedí s pozemky stejných majitelů, které již byly zahrnuty do zastavěného území (pozemky 447, 449, 451, viz Dokument B, str. 16, tabulka).

Odůvodnění:

Části pozemků p.č. 447 a 446 byly směněny mezi majiteli Radkou Slaběňákovou a Ludmilou Millerovou (směnnou smlouvou uzavřenou dne 19. 5. 2013). viz. nákr. č. 2, snímek katastrální mapy. Směna zatím nebyla zanesena do katastru nemovitosti, je v jednání. Nyní, dle mapy jsem majitelem spodní části pozemků 446 a 447 sousedících s mým pozemky 244, 245, 246, 247, 249, 251a rodinným domem č.p. 34 na pozemku par. Č. 243. Proto požaduji zanesení i pozemku 446 do zastavěného území z důvodu možnosti výstavby oplocení trvalého charakteru. Všechny výše uvedené pozemky mají stávající přístup, proto není třeba budovat jakoukoli přístupovou cestu.“

Řešení: Připomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zapracována.

Zastavěné území se vymezuje v souladu se zákonem (par. 58, odst. 2 stavebního zákona). Právní stav pozemku parc. č. 446 v k.ú. Šarovy je dle evidence v katastru nemovitostí „trvalý travní porost“ (druh pozemku). Dále viz odůvodnění připomínek B) a C).

E - Ing. Radka Slaběňáková - ze dne 08. 09. 2014

„Jako vlastník domu č.p. 20 na pozemku par.č. 214, dále pozemku p.č. 215 (zahradka) a 447 (zahradka) a nesoudícího pozemku 430 (trvale travní porost, dále TTP), vše v k.ú. Šarovy, obec Zlín, viz nákr. č. 1, dotčené území vlastníka. Tyto nemovitosti podatel využívá k bydlení, zemědělské a pěstitelské činnosti a výhledově k chovu hospodářských zvířat (ovce, slepice). Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu obce Šarovy (dále jen úp) v souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitky:

1) nesouhlasím s vedením inženýrských sítí (dále jen SI) přes své pozemky p.č. 215 a 447 (+ 446 horní část), na nichž se mj. nachází i rodinný dům, ve kterém trvale žijí se svou rodinou, a zahrada, kterou využívám k zemědělské a pěstitelské činnosti a výhledově k chovu hospodářských zvířat. Požaduji, aby bylo navrhované vedení IS změněno a přesunuto na navrhovanou plochu č. 19 (plocha veřejného prostranství) vymezenou mj. k umístění sítí technické infrastruktury (viz dokument Návrh územního plánu, část – B-Odůvodnění, str. 33b, dále jen dokument B, str.).

Odůvodnění:

Vymezením IS přes nemovitosti, které jsou v mém vlastnictví, by došlo ke znemožnění využívat i nadále pozemek stávajícím způsobem (v případě nadzemního vedení elektrického proudu by dráty výhledově vadily našim vzrostlým stromům – máme vysokokmeny). Došlo by k zásahu do vlastnických práv (pokles ceny nemovitosti a narušení kvality bydlení), a porušení práva na soukromí.

Spodní polovina pozemku 215 a 447 se nachází v sesuvném území obce (viz výkres č. B/II.3 a dokument B, str. 15: „Dočasně uklidněný sesuv může být aktivován... stavební činnost“, kterou výkopu IS jsou). V místě navrhovaného vedení IS přes pozemek p.č. 215 je zpevněná betonovoasfaltová plocha pro

parkování 2 aut. V celé šíři pozemku 215 ujíždí břeh a betonové schodiště. Je zde betonová podpěrná zeď (jako prevence, aby i rodinný dům nesjížděl). Vedení IS je vymezeno rovnoběžně s vrstevnicemi (proti směru sesouvání), což je proti principu pokládky IS v sesuvném území.“

Řešení: Připomínce se vyhovuje - připomínka bude zapracována.

Plocha pro bydlení individuální SO.3 č. 10 byla do návrhu územního plánu zapracována na základě požadavků občanů a vymezena jako návrhová plocha smíšená obytná vesnická. Vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu a požadavku z RURÚ na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA 2,22 ha) bude plocha č. 10 z návrhu územního plánu vypuštěna a s ní i související plocha veřejného prostranství P* č. 19, která měla zajistit napojení lokality na veřejnou infrastrukturu. Dále viz odůvodnění bod 1) připomínky C.

2) „Nesouhlasím s vymezením plochy č. 10 Horní konec jako zastavitelného území určeného k výstavbě rodinných domů, která se nachází v sousedství mých pozemků (viz. nákres č.1). Požaduji vymazání tohoto záměru z návrhu územního plánu. Požaduji proto, aby pořizovatel Územního plánu Magistrát města Zlína tuto plochu z Návrhu vypustil.

Odůvodnění:

V době koupě svých nemovitostí v roce 2012 jsem nemohla očekávat, že I podobnému záměru někdy v budoucnu dojde, podobná změna nebyla zanesena ani ve výhledu územního plánu. Kupovala jsem nemovitost v domnění, že budu žít na okraji obce, ne uprostřed zastavěného území.

Navrhovaná plocha č. 10 (dále jen plocha č. 10) se nachází částečně v sesuvném území obce (viz výkres č. B/II.3 a dokument B, str.15: „ Dočasně uklidněný sesuv může být aktivován... stavební činností“). Vzrostlé ovocné stromy a nálety lesních dřevin nacházející se na ploše č. 10 mají protierozní funkci. Vykácením by se sesuv mohl taky aktivovat.

Plocha č. 10 se po nedávných povodních 31. 7. 2014 nachází částečně i v záplavovém území (tok Lhotského potoka).

Z návrhu není jasné, kudy na ploše č. 10 povede účel. komunikace, jaká bude parcelace zástavby. Zastavěním plochy č. 10 se znepřístupní navazující pozemky p.č. 423 a 432, včetně mého 430 – bude ztíženo mé hospodaření na něm (pastva a průhon ovcí).

Plocha č. 10 v současnosti nemá napojení na nadřazený komunikační systém, není zde dopravní a technická infrastruktura. Obojí ba se muselo vést přes soukromé pozemky (navrhovaná technická infrastruktura přes pozemky 215, 447 a 446 – viz námitka č. 1, dopravní infrastruktura přes spodní části pozemků 445 a 446, kde je vodní eroze – je vyplavována zemina, a nachází se zde zdroj přírodní minerální vody (sirný pramen, ve výkresu č. B/II.3 chybně vyznačen).

V této lokalitě, která je nyní využívána jako maloplošný sad, je velký potenciál hospodářské činnosti (pěstitelství, pastva hospodářských zvířat), jak je doporučeno v dokumentu B, str. 30.), sídlí zde divoká zvěř a chránění ptáci, v blízkosti jsou lesy, plocha č. 10 okrajově zasahuje do pásma 50m od lesa, viz dokument B, str. 36, hned nad plochou č. 10 jsou pozemky p.č. 448 a 419/7, které jsou v katastru nemovitosti uvedeny jako TTP, ale ve skutečnosti jde o lesní porost.

Zastavěním plochy č. 10 by došlo k porušení práva na příznivé životní prostředí, výstavba by snížila kvalitu bydlení v okolí, zvýšila by se úroveň hluku, prašnosti, znečištění ovzduší, výstavba nových domů by představovala potenciální vandalismus a nelegální těžbu dřeva z blízkých lesů.

Dle dokumentu B, str. 19: „Nabídka bytového fondu (zastavitelné plochy) převyšují potřebu“. Str. 18: Potřeba zastavitelných ploch je 2,2ha...Navrženo je celkem 8,6ha, přičemž cca. 6,2ha přechází ze stávajícího úp.“ Měly by se nejdříve zastavovat plochy, které přechází ze stávajícího úp, plocha 6,2ha je dostatečnou rezervou, a využití stávající nevyužívané objekty. Str. 18 níže: Nové plochy pro bydlení jsou dostatečnou územní rezervou... ve výhledovém období 20 let.... A jsou bilancovány pro celkový počet 345 obyvatel (235 stávajících, 110 nových)“ Autor úp očekává, že nárůst obyvatel v dlouhodobém horizontu bude až cca 50%, v reálu za posledních 20 let byl pouze 6,8% a dle projekce obyvatelstva ČR do r. 2050 lze očekávat snížení početní velikosti obyvatelstva.“

Řešení: Připomínce se vyhovuje - připomínka bude zapracována.

Plocha pro bydlení individuální SO.3 č. 10 byla do návrhu územního plánu zapracována na základě požadavků občanů a vymezena jako návrhová plocha smíšená obytná vesnická. Vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu a požadavku z RURÚ na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA 2,22 ha) bude plocha č. 10 z návrhu územního plánu vypuštěna a s ní i související plocha veřejného prostranství P*19, která měla zajistit napojení lokality na veřejnou infrastrukturu. Dále viz odůvodnění bod 1) připomínky C.

3) „Požaduji zanesení mého pozemku p.č. 446 do zastavěného území obce – scelení zastavěného plochy – pozemek 446 sousedí s pozemky stejných majitelů, které již byly zahrnuty do zastavěného území (pozemky 447, 449, 451, viz Dokument B, str. 16, tabulka).

Odůvodnění:

Části pozemků p.č. 447 a 446 byly směněny mezi majiteli Radkou Slaběňákovou a Ludmilou Millerovou (směnnou smlouvou uzavřenou dne 19. 5. 2013). viz. nákres č. 2, snímek katastrální mapy. Směna zatím nebyla zanesena do katastru nemovitosti, je v jednání. Nyní, dle mapy jsem majitelem spodní části pozemků 446 a 447 sousedících s mým pozemky 244, 245, 246, 247, 249, 251a rodinným domem č.p. 34 na pozemku par. Č. 243. Proto požaduji zanesení i pozemku 446 do zastavěného území z důvodu možnosti výstavby oplocení trvalého charakteru. Všechny výše uvedené pozemky mají stávající přístup, proto není třeba budovat jakoukoli přístupovou cestu.“

Řešení: Připomínka se nevyhovuje – připomínka nebude zapracována.

Shodná připomínka - viz odůvodnění bod 4) připomínky D .

F - Jan Ambruz – jiná krajina o.s. - ze dne 09. 09. 2014

„Jaký je územní plán obce Šarovy? Nenapadá mne jiné slovo než defektní. Je defektní, jak je defektní současné zastupitelstvo a starosta /jen předvolební?/. je obrazem omezených představ o možné podobě současné vesnice, o deficitu jakékoliv vize je tak trochu o buranství.

Je neuvěřitelné, že architekt kopíruje tyto téměř nulové představy o podobě vesnice a s minimálním vkladem je zapracovává do ÚP.

Předešlý územní plán byl zmatečný, ale současná podoba územního plánu je nechutně formální. Kopíruje všechna ta přání „místních obyvatel“, zastupitelů a starosty bez hlubší analýzy místa a skutečných potřeb vesnice!

Nejdůležitější a snad jedinou potřebou zastupitelů v blízké budoucnosti je zvýšení počtu obyvatel obce!?

Všude možné vznikají stavební plochy s různou úrovní dostupnosti.

Nejkřiklavější lokalitou vymezenou k zástavbě jsou Losky s návrhem přístupu vybudováním mostu přes Lhotský potok a navazující komunikací v místě velmi strmém! Inženýrské sítě jsou na tuto lokalitu vedeny přes soukromý pozemek a jsou velmi ledabyly nahozeny na papír./SO.3-10/

V případě Hubáčkovy louky je dokonce naplánována přeložka VN do současné zástavby? /BI 4/

Velmi povšechně je řešen i extravilán obce, průchodnost krajiny. Jako kdyby architekt neznal strukturu vlastnických vztahů, LV uživatele. Polní komunikace v Šarovsku vedena napříč /možná protierozně/ množstvím pozemků je naprosto nereálná. Přitom se nabízí daleko reálnější řešení – www.jinakrajina.eu/projekty/mapa.

Z neznámých příčin jsou opomenuty polní komunikace bezprostředně propojující zastavěnou část se sady nad obcí, které jsou v textové části uvedeny jako jistý potenciál vesnice, kterému by měla být věnována v ÚP větší pozornost! – www.jinakrajina.eu/projekty/mapa.

Pikantní je vymezení prostupu pro ukončení křížové cesty, kdy architekt takto přitakává zastupitelům umanutě prosazujícím jiné? Ukončení cesty s kříží ve snaze neustále blokovat celou koncepci autorského projektu KŘÍŽE CESTY SOCHY KRAJINA LIDÉ. Je skoro neuvěřitelné, jak autorizovaný architekt může jen tak negovat autorská práva a jen díky přání starosty opomíjet a negovat koncepci tohoto projektu. /PZ 20, OX 13/

V současnosti probíhá povolovací úřední procedura nezbytná pro samotnou realizaci. Starosta obce Šarovy jako jediný z dotčených účastníků ji blokuje, odvolává se proti rozhodnutí“ v plném rozsahu“, zaštiťuje se názorem většiny – zastupitelskou demokracií. Svou limitovanou mocí starosta zcela výjimečně a ojedinele tak demonstruje svůj vztah ke krajině, která jej jinak nezajímá, o kterou se jako starosta nestará! - obec se programově zbavuje všeho nadbytečného. Svými představami akceptovanými architektem se dostává do základního rozporu s principy zřizování ÚP.

Bezkonceptnost, bezduchost a omezenost našich zastupitelů a starosty je zarážející.

Výrazně se podepsala na všech investorských počinech tohoto volebního období v obci a nešťastně /zákonně!?!/ bohužel ovlivňuje i podobu územního plánu!

Formální přijímání této bezduchosti architektem je však v tomto případě neomluvitelná. Územní plán má být pro vesnici přínosem s dlouhodobou platností, má nastavit jasnou vizi o společném směřování všech obyvatel vesnice, o nutnosti znovunalezení podstaty vesnice jako takové.

A právě to je to nejdůležitější co u tohoto návrhu ÚP ve velké míře postrádáme!“

Řešení: Připomínka se částečně vyhovuje - připomínka bude částečně zapracována.

Územní plán – textová, grafická část - se zpracovává v souladu s platnou legislativou. Grafická část územního plánu se zpracovává v podrobnosti podkladové mapy v měřítku 1:5 000 v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, rozsah dokumentace) a s Metodikou jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje (technické zpracování). Územní plán pracuje s plochami, koridory. V souladu s par. 3, odst. 1, vyhl. č. 501/2006 Sb. se v územním plánu vymezují zpravidla plochy o rozloze větší než 2 000 m². Všechny ostatní jevy jsou zobrazeny jako doplňující informace (čára, bod, značka, symbol) v částí odůvodnění, která není závazná.

Územní plán neřeší majetkoprávní vztahy. Z povahy územního plánování plyne, že vlastníci nemovitostí, které jsou tímto plánováním dotčeni, jsou, ve spravedlivé míře povinni strpět určitá omezení, tj. návrh územního plánu může legitimně omezit výkon vlastnického práva.

Na základě výsledku společného projednání s dotčenými orgány a po dohodě s obcí bude redukován rozsah zastavitelných ploch z 8,75 ha na 3,50 ha tímto způsobem:

●	plocha č. 1	–	zrušena (2,15 ha)	
●	plocha č. 2	–	vymezeno jako stav – proluka v zastavěném území (0,19 ha)	
●	plocha č. 3	–	vymezeno jako stav – proluka v zastavěném území (0,30 ha)	
●	plocha č. 4	–	zrušena (0,55 ha)	
●	plocha č. 5	–	zredukována z 0,33 ha na	0,21 ha
●	plocha č. 6	–	zrušena (0,34 ha)	
●	plocha č. 7	–	zredukována z 3,23 ha na	1,80 ha
●	plocha č. 8	–	zůstává	0,11 ha
●	plocha č. 9	–	zmenšena z 0,17 ha na	0,10 ha
●	plocha č. 10	–	zrušena (0,64 ha)	
●	plocha č. 11	–	vymezeno jako stav – proluka v území zastavěném (0,59 ha)	
●	plocha č. 12	–	zmenšena z 0,15 ha na	0,13 ha

Dále viz odůvodnění bod 3) připomínky A, bod 1) připomínky B, bod 1) připomínky C, bod 2) připomínky E).

Technická a dopravní infrastruktura je řešena v podrobnosti územního plánu. Vymezení sítí technické infrastruktury v grafické části dokumentace (odůvodnění) jsou informativním zobrazením limitů (trasy existujících vedení představují v důsledku ochranná a bezpečnostní pásma) – v případě stávajících sítí – a možností – v případě návrhu. Jevy informativního charakteru, které vstupují do územního plánu jako limity či hodnoty jsou součástí územně analytických podkladů Zlínského kraje (dále jen „ÚAP“), za jejichž správnost, úplnost a aktuálnost zodpovídá ten, který takový údaj poskytl. Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění. Projektant tyto podklady přebírá, neupravuje a nezodpovídá za jejich úplnost, správnost a aktuálnost, protože mu tato činnost nepřísluší. Poloha všech stávajících sítí technické infrastruktury je v grafické části dokumentace polohově na podkladu digitální katastrální mapy (souřadnicový systém JTSK) zobrazena tak, jak byly data předány projektantovi z ÚAP. V územním plánu není vymezen žádný koridor pro přeložku vedení VN 22kV, linky č. 76. Odchylna trasy od skutečnosti v případě staveb kolaudovaných a zaměřovaných (u nadzemních vedení se polohově zaměřují pouze opěrné body – sloupy vedení) v minulosti je možná, pravděpodobně způsobena digitalizací technické mapy, za jejíž správnost odpovídá vlastník stavby ČEZ a.s..

Projekt „jiná krajina“ je názor, který není podkladem pro zpracování návrhu územního plánu. Ačkoliv může být projekt „jiná krajina“ přínosem pro případnou realizaci krajinotvorných opatření, realizaci zeleně, realizaci lesních/polních cest, není povinností zpracovatele územního plánu přebírat tento názor.

Zeleň - krajinná, sídelní – je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Realizace a obnova polních/lesních cest, malých vodních ploch v nezastavěném území – ve volné krajině - je rovněž přípustná činnost v plochách zemědělských (Z), lesních (L), krajinné zeleně (K), smíšených nezastavěného území (S*), vodních a vodohospodářských (WT). V územním plánu vymezené plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch č. 20, 21 – polní cesty - jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby s předkupním právem ve prospěch obce na podkladu provedených průzkumů a rozborů vč. použitých studijních mapových podkladů (organizace krajiny - mapa stabilního katastru z r. 1828, první letecké snímkování území – ortofotomapa z r. 1950) za účelem zachování fyzické prostupnosti krajinou. Navrhované plochy lesa č. 17, 18 zohledňují požadavky vyplývající z dokumentu Zásady územního rozvoje Zlínského kraje – existenci nadregionálního biokoridoru č. 152 Kostecké poleší – Hluboček a dálkového migračního koridoru (jihozápadní část území je migračně významné území). Navrhované plochy interakční zeleně č. 15, 16 představují možnost pro výsadbu stromofadí podél silnice ve směru Lhota u Zlína (komunikace funguje jako pohledová osa, silueta sídla s věží kostela pohledový horizont), výsadbu pásů doprovodné zeleně v krajině podél polních cest (návrh zohledňuje organizaci krajiny v minulosti). Na základě výsledku společného projednání s dotčenými orgány budou po dohodě s obcí v nezastavěném území vymezeny další plochy krajinné zeleně s přihlédnutím k organizaci krajiny v minulosti a plocha dopravní infrastruktury (obnova historické cesty v lokalitě „Losky“) tak, aby byla zajištěna prostupnost územím pro pěší, cyklisty a provázanost ve směru katastrálního území Lhota u Zlína (rozpracovaný územní plán Lhota u Zlína).

Územní plán není autorským dílem ve smyslu zákona – viz. par. 3 zák. č. 121/2000Sb. Projektant si není vědom zásahu do autorských práv v případě vymezení plochy občanské vybavenosti specifických forem OX č. 13, veřejného prostranství PZ č. 20. Plocha č. 20 sleduje záměr zachování prostupnosti krajinou, reaguje na realizaci křížové cesty, je vymezena na parcelní kresbě záhumenní cesty a z důvodu zajištění přístupu veřejnosti je vymezena jako plocha veřejně prospěšná s možností předkupu ve prospěch obce. Plocha č. 13 podporuje dokončení osy křížové cesty vytvořením pohledového uzávěru a z důvodu zajištění případné realizace je vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností předkupu ve prospěch obce. Jelikož se jedná o pohledově

exponované místo (linie horizontu), je vlastní podoba řešení tohoto místa podmíněna zpracováním dokumentace autorizovaným architektem. Způsob využití plochy může být zastavení, zvonička, kaple, drobná architektura (kříž, stéla), velkoobjemová zeleň nebo kombinace architektury a zeleně, přičemž vlastní podoba řešení místa je detailem nad rámec podrobností územního plánu. Odvolatel nemůže být toho mínění, že jeho názor na členění krajiny zelení, cestami, zvýraznění místa prvky drobné architektury je jediným a správným přístupem, který musí být přijat většinou. V případě snahy uvedení myšlenek projektu „jiná krajina“ do života je nutný společenský (obecní) konsensus nikoliv prosazování jednoho názoru. Územní plán nebrání a nemůže bránit v žádném ohledu řešení krajiny a projektu „jiná krajina“ a nezasahuje do autorských práv třetích osob ve smyslu zákona.

G - Ing. Stanislav Knot , Božena Knotková - ze dne 15. 09. 2014

1) „**VEDENÍ VN:** Jsme občané obce Šarovy a vlastníci nemovitostí na dolním konci obce. Domníváme se, že část výkresová není v souladu s částí textovou. V textové části se píše, že návrh územního plánu nepředpokládá přeložku vedení VN. Ve výkresové části pak je zakreslen průběh vedení VN odkloněný od současné stávající trasy VN tak, že prochází v těsné blízkosti stávající zástavby – přes dvory u rodinných domů. Tímto řešením nebude dodržena odstupová vzdálenost od vedení VN u domu č.p. 81 v k.ú. Šarovy a ani u sousedního domu v k.ú. Březolupy. Proluka, která se nachází mezi těmato dvěma domy je územním plánem obce Březolupy určená k bydlení v rodinných domech, stejně jako plocha mezi státní komunikací a potokem Březnicí, směrem od posledních domů k Lapači (k.ú. Březolupy). S takto zakreslenou trasou VN v Návrhu územního plánu obce Šarovy nesouhlasíme.“

Řešení: Připomínce se nevyhovuje – připomínka nebude zapracována.

Technická a dopravní infrastruktura je řešena v podrobnosti územního plánu. Vymezení sítí technické infrastruktury v grafické části dokumentace (odůvodnění) jsou informativním zobrazením limitů (trasy existujících vedení představují v důsledku ochranná a bezpečnostní pásma) – v případě stávajících sítí – a možností – v případě návrhu. Jevy informativního charakteru, které vstupují do územního plánu jako limity či hodnoty jsou součástí územně analytických podkladů Zlínského kraje (dále jen „ÚAP“), za jejich správnost, úplnost a aktuálnost zodpovídá ten, který takový údaj poskytl. Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění. Projektant tyto podklady přebírá, neupravuje a nezodpovídá za jejich úplnost, správnost a aktuálnost, protože mu tato činnost nepřísluší. Poloha všech stávajících sítí technické infrastruktury je v grafické části dokumentace polohově na podkladu digitální katastrální mapy (souřadnicový systém JTSK) zobrazena tak, jak byly data předány projektantovi z ÚAP. V územním plánu není vymezen žádný koridor pro přeložku vedení VN 22kV, linky č. 76. Odchylka trasy od skutečnosti v případě staveb kolaudovaných a zaměřovaných (u nadzemních vedení se polohově zaměřují pouze opěrné body – sloupy vedení) v minulosti je možná, pravděpodobně způsobena digitalizací technické mapy, ze jejíž správnost odpovídá vlastník stavby ČEZ a.s.. Připomínka týkající se odchylky trasy vedení zobrazené v územním plánu od skutečnosti bude vzata jako podnět pro aktualizaci dat územně analytických podkladů dle zákona.

2) „**ČOV:** Z hlediska ekonomického se nám nezdá jako nejvhodnější úvaha o centrální ČOV, umístěné v k.ú. Březolupy. Naše malá obec vzhledem ke svému lineárnímu uspořádání je nepoměrně dlouhá a z toho vyplývají vysoké náklady na vybudování kanalizačního řádu a ČOV. Jako přijatelnější návrh bychom považovali několik menších skupinových ČOV. Patentovaná řešení nabízí firma TOPOLWATER pomocí systému TOP-PRESS nebo jejich jiných dalších systémů.“

Řešení: Připomínce se nevyhovuje – připomínka nebude zapracována.

Technická a dopravní infrastruktura je řešena v podrobnosti územního plánu. Součástí je i návrh odkanalizování území obce. Koncepce odkanalizování respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. V souladu s PRVK ZK byla navržena plocha pro centrální ČOV a plocha technické infrastruktury T* č. 14 jako výhled pro pátevní stoku splaškové kanalizace s napojením na centrální ČOV. Plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a plocha technické infrastruktury ve větší části řešeného území kopíruje parcelní kresbu místních komunikací - viz kapitola A/I.7; dále textová část Odůvodnění v kapitole B/I.2a bod 23, 24, 27, 30, dále kap. B/I.2c, B/I.3bod c, e, kapitole B/I.4a, B/I.4j. Splaškové vody budou výhledově likvidovány v centrální ČOV. Další technicky možnou variantou je buď skupinové čištění v ČOV nebo individuální čištění – tyto varianty se v návrhu ÚP neprojeví a jako činnost jsou umožněny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Stávající způsob likvidace odpadních vod se územním plánem nemění.

3) „**STAV KRAJINY:** Vzhledem k nepříjemným zkušenostem letošního roku s přivalovými dešti je nutné brát vážně poznatky, názory a doporučení zpracovatele Návrhu územního plánu Šarovy pana ing. arch. Sawickéhoho.

Cítace: „ nedostatečným způsobem lze vnímat současný stav krajiny z hlediska její organizace. Jedná se především o chybějící interakční prvky zeleně, průchozí polní a záhumenní cesty. Zeleň zadružuje vodu v krajině, zlepšuje mikroklima, funguje jako lapač prachu a částečný tlumič hluku. Cíl: obnova polní cest, stromořadí, realizace drobné architektury, osvětlová činnost, výchova. Krajinotvorba je úkolem

samosprávy a komunity obce. Intimní vztah obyvatel nelze nahradit názorem třetí osoby. Východiskem může být místní okrasný spolek starající se o veřejnou a krajinnou zeleň. Bude mít větší šanci na komunikaci se zemědělci, samosprávou a jinými subjekty pro realizaci krajinoformních opatření, obnovu cest, realizaci architektury a výchovu. Takové sdružení musí vyjít z místních lidí, kteří si uvědomí svou identitu a jsou zodpovědní sami za sebe...“

Doufáme, že do návrhu bude dopracováno více prvků zajišťujících zlepšení stavu krajiny v k.ú. naší vesnice (obnova polních cest, stromořadí, realizace drobné architektury, protipovodňová opatření – zpevnění břehů místních toků) a tím dojde ke zlepšení života všech spoluobčanů. Občanské sdružení Jiná krajina se již několik let snaží napravovat stav krajiny. Je nám líto, že současný zastupitelé tento problém nevidí a tyto aktivity nepodporují více. Je to velmi krátkozraké. A to je nám líto.“

Řešení: Přípomínce se vyhovuje – připomínka bude zapracována.

Grafická část územního plánu se zpracovává v podrobnosti podkladové mapy v měřítku 1:5 000 v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, rozsah dokumentace) a s Metodikou jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje (technické zpracování). Územní plán pracuje s plochami, koridory. V souladu s par. 3, odst. 1, vyhl. č. 501/2006 Sb. se v územním plánu vymezují zpravidla plochy o rozloze větší než 2 000 m². Všechny ostatní jevy jsou zobrazeny jako doplňující informace (čára, bod, značka, symbol) v částí odůvodnění, která není závazná.

Zeleň - krajinná, sídelní – je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Realizace a obnova polních/lesních cest, malých vodních ploch v nezastavěném území – ve volné krajině - je rovněž přípustná činnost v plochách zemědělských (Z), lesních (L), krajinné zeleně (K), smíšených nezastavěného území (S*), vodních a vodohospodářských (WT). V územním plánu vymezené plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch č. 20, 21 – polní cesty - jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby s předkupním právem ve prospěch obce na podkladu provedených průzkumů a rozborů vč. použitých studijních mapových podkladů (organizace krajiny - mapa stabilního katastru z r. 1828, první letecké snímkování území – ortofotomapa z r. 1950) za účelem zachování fyzické prostupnosti krajinou. Navrhované plochy lesa č. 17, 18 zohledňují požadavky vyplývající z dokumentu Zásady územního rozvoje Zlínského kraje – existenci nadregionálního biokoridoru č. 152 Kostelecké polesí – Hluboček a dálkového migračního koridoru (jihozápadní část území je migračně významné území). Navrhované plochy interakční zeleně č. 15, 16 představují možnost pro výsadbu stromořadí podél silnice ve směru Lhota u Zlína (komunikace funguje jako pohledová osa, silueta sídla s věží kostela pohledový horizont), výsadbu pásů doprovodné zeleně v krajině podél polních cest (návrh zohledňuje organizaci krajiny v minulosti). Na základě výsledku společného projednání s dotčenými orgány budou po dohodě s obcí v nezastavěném území vymezeny další plochy krajinné zeleně s přihlédnutím k organizaci krajiny v minulosti a plocha dopravní infrastruktury č. 22 (obnova historické cesty v lokalitě „Losky“) tak, aby byla zajištěna prostupnost územím pro pěší, cyklisty a provázanost ve směru katastrálního území Lhota u Zlína (rozpracovaný územní plán Lhota u Zlína).

Ze schváleného zadání územního plánu a ze stanovisek dotčených orgánů nevyplývá požadavek na vymezení samostatné plochy technické infrastruktury – protipovodňového opatření. Protipovodňová opatření přírodně blízká a tech. charakteru v nezastavěném území a v zastavitelných plochách jsou možné činnosti ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s textovou částí dokumentace – kap. A/I.6b.

Prvky drobné architektury ve veřejném prostoru v zastavěném území je možno umístit v plochách veřejného prostranství. V územním plánu v nezastavěném území jsou vymezeny plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ) č. 20, 21, plocha občanské vybavenosti specifických forem OX č. 13, ve kterých lze umístit rovněž drobnou architekturu – viz. textová část návrhu kap. A/I.4c, A/I.6b, A/I.8, A/I.11, odůvodnění.

4) „STÁVAJÍCÍ SKUPINOVÝ VODOVOD: Na dolním konci obce byl před 50 lety vybudován skupinový vodovod, který zásobuje pitnou vodou 8 rodinných domů. Ve kterých žije 10 rodin. Byl vybudován v současnosti s tehdejší JZD, které rovněž zásoboval pitnou vodou. V příloze přikládáme geometrický plán vyhotovený 18.6.1997, ze kterého je patrné zaměření vodovodu a jeho ochranné pásmo.“

Řešení: Přípomínce se nevyhovuje – připomínka nebude zapracována.

Závazným podkladem pro vypracování návrhu územního plánu jsou územně analytické podklady Zlínského kraje (dále jen „ÚAP“), jejichž součástí jsou mimo jiné sítě technické infrastruktury, které jsou zobrazeny ve výkresové části dokumentace jako územní limity na podkladě digitální katastrální mapy. Z připomínky není zřejmé, kdo je vlastníkem této stavby. Projektant před započítáním prací požádal obec o předání podkladů, které nejsou součástí ÚAP (např. sítě tech. infrastruktury ve vlastnictví obce). Obec poskytla projektantovi podklady k místnímu vodovodu. Za správnost, úplnost a aktuálnost zodpovídá ten, který takový údaj poskytl. Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastníci dopravní a technické infrastruktury bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění (tedy po kolaudaci v rámci aktualizace ÚAP). Projektant tyto podklady přebírá, neupravuje a nezodpovídá za jejich úplnost, správnost a aktuálnost, protože mu tato činnost nepřísluší. Poloha všech stávajících sítí technické infrastruktury je v grafické části dokumentace polohově na podkladě digitální katastrální mapy (souřadnicový systém JTSK) zobrazena tak, jak byly data předány projektantovi. Pokud data nejsou součástí ÚAP, nemohou být tedy zobrazeny v grafické části dokumentace. V územním plánu je zapracovaný hlavní vodovodní řád, větve ke skupinám jednotlivých rodinných domů nejsou

územním plánem řešeny. Nicméně související technická infrastruktura je přípustná ve všech zastavitelných plochách.

(2) Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání

(2.1) Sousední obce

• Obec Lhota - ze dne 03. 07. 2015 č.j. 203/2015

„Požadavek na změnu plochy pro komunikaci na p.č. 1236/6. Pro napojení a obnovení historické cesty Lhota – Šarovy požadujeme využít na katastru obce Lhota u Zlína obecní pozemek p.č. 1235/5, který z horní strany logicky navazuje na obecní pozemek 1236/5.“

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

Plocha pro obnovení historické cesty směr Šarovy – Lhota byla vymezena na k.ú. Šarovy přes pozemky soukromého vlastníka. Ten s takto vymezenou plochou dopravy DS č. 22, která je vedena v přímé blízkosti jeho rodinného domu a přes jeho pozemky, které má oplocené a hlídané psy, nesouhlasí. Po dohodě s obcí bude plocha dopravy DS č. 22 z návrhu vypuštěna.

(2.2) Veřejnost

Připomínka č. 1

A/ Ing. Radka Slaběňáková - ze dne 15. 07. 2015

„Požaduji zanesení pozemku p.č. 446 do zastavěného území obce – scelení zastavěné plochy – pozemek 446 sousedí s pozemky stejných majitelů, které již byly zahrnuty do zastavěného území (pozemky 447, 449, 451).“

Odůvodnění:

Část pozemků p.č. 447 a 446 byly směněny mezi majiteli Radkou Slaběňákovou a Ludmilou Millerovou (směnnou smlouvou uzavřenou dne 19.5.2013). směna zatím nebyla zanesena do katastru nemovitosti, je v jednání. Nyní jsem majitelem horních částí pozemků 446 a 447. proto požaduji zanesení i pozemku 446 do zastavěného území obce z důvodu možnosti výstavby oplocení trvalého charakteru spolu, s majitelkou Ludmilou Millerovou plánujeme převod právního stavu pozemku p.č. 446 dle evidence v katastru nemovitostí z „trvalý travní porost“ na „zahrada“ a výhledově plánuji registrovat svůj chov ovcí jako registrované hospodářství. všechny výše uvedené pozemky mají stávající vlastní přístup, proto není třeba budovat jakoukoliv přístupovou cestu. Pozemky jsou v současné době oploceny a využívány pro chov ovcí.“

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako připomínka, neboť podatel je vlastníkem pozemků, který nebyl návrhem dotčen. Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 446 je součástí zahrady k rodinnému domu č.p. 20 a je spolu s pozemkem p.č. 447 oplocen a využíván pro chov drobného hospodářského zvířectva, bude pozemek p.č. 446 zařazen do plochy stávající smíšené obytné vesnické SO.3.

Připomínka č. 2

B/ Ludmila Müllerová - ze dne 15. 07. 2015

„Požaduji zanesení pozemku p.č. 446 do zastavěného území obce – scelení zastavěné plochy – pozemek 446 sousedí s pozemky stejných majitelů, které již byly zahrnuty do zastavěného území (pozemky 447, 449, 451).“

Odůvodnění:

Část pozemků p.č. 447 a 446 byly směněny mezi majiteli Radkou Slaběňákovou a Ludmilou Millerovou (směnnou smlouvou uzavřenou dne 19.5.2013). směna zatím nebyla zanesena do katastru nemovitosti, je v jednání. Nyní jsem majitelem horních částí pozemků 446 a 447. proto požaduji zanesení i pozemku 446 do zastavěného území obce z důvodu možnosti výstavby oplocení trvalého charakteru spolu, s majitelkou Ludmilou Millerovou plánujeme převod právního stavu pozemku p.č. 446 dle evidence v katastru nemovitostí z „trvalý travní porost“ na „zahrada“ a výhledově plánuji registrovat svůj chov ovcí jako registrované hospodářství. všechny výše uvedené pozemky mají stávající vlastní přístup, proto není třeba budovat jakoukoliv přístupovou cestu. Pozemky jsou v současné době oploceny a využívány pro chov ovcí.“

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako připomínka, neboť podatel je vlastníkem pozemků, který nebyl návrhem dotčen.

Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 446 je součástí zahrady k rodinnému domu č.p. 20 a je spolu s pozemkem p.č. 447 oplocen a využíván pro chov drobného hospodářského zvířectva, bude pozemek p.č. 446 zařazen do plochy stávající smíšené obytné vesnické SO.3.

Připomínka č. 3

E/ Renata Ambrúzová - ze dne 21. 07. 2015

„Jsem vlastníkem parcel č. 435/1 a 435/2 v k. Ú. Šarovy a dále vlastníkem rodinného domu s ateliérem č. p. 95, který se nachází na parcele č. 435/3 v k. Ú. Šarovy. Toto území je dotčeno návrhem územního plánu pro obec Šarovy.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem a jako osoba oprávněná podat k určitému záměru v ÚP námitku, podávám proti předmětnému návrhu územního plánu obce Šarovy, na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námitku.

Nesouhlasím s vypuštěním plochy BI 4 (v původním návrhu územního plánu z června 2014 navržena jako plocha bydlení - bydlení individuální na parcele p.č. 300/1 ve vlastnictví paní Ivany Šidlíkové, nar. 19. 10. 1967, bytem Březolupy 529 a navržením plochy T 14 jako plochy technické infrastruktury pro umístění čističky odpadních vod na téže ploše s právem vyvlastnění.

Požaduji, aby byla plocha technické infrastruktury T 14 z návrhu územního plánu zcela odstraněna včetně pasáží vztahujících se k této ploše v textové i grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby byl do návrhu územního plánu opět zapracován požadavek na stavební plochu, jenž byl v původním návrhu ÚP z června 2014 označen jako BI 4.

Odůvodnění:

Tímto navrženým územním plánem dochází k velkému zásahu do vlastnických práv majitelky pozemku. Uvedené právo je zaručeno zejména občanským zákoníkem.

§ 1012

Vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.

§ 1038

Ve veřejném zájmu, který nelze uspokojit jinak, a jen na základě zákona lze vlastnické právo omezit nebo věc vyvlastnit.

Pozemek paní Šidlíkové navazuje na již zastavěnou část obce, je k němu přístup po obecní komunikaci, pro kterou obec dokonce schválila investiční záměr "Rekonstrukce a prodloužení místní komunikace v Šarovech (usnesení 25/2014, bod 6). Pozemek má v dosahu všechny inženýrské sítě. Zdá se tedy jako jeden z mála pozemků na Šarovech téměř ideální pro rozšíření zástavby v obci. Umístění ČOV na takové ploše vzhledem k blízkosti zastavěného území je naopak dle mého názoru velmi problematické (hluk, zápach v těsné blízkosti obytných domů).

Při veřejném projednání návrhu dne 15. 7.2015 nebyl přítomen nikdo z odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína ani jiného dotčeného orgánu, vyjma zástupkyně odboru územ. plánování a autora návrhu ÚP, přestože byla majitelka pozemku na veřejném zasedání zastupitelstva obce Šarovy dne 4. 6. 2015 panem starostou ujištěna, že budou přítomni: pořizovatel ÚP, dotčené orgány a projektant, kteří budou občanům odpovídat a tyto věci zdůvodňovat.

Zejména z podnětu OŽP a Z MMZL došlo ke změnám původního návrhu v neprospěch majitelky pozemku paní Šidlíkové (viz jeho koordinované stanovisko ze dne 15. 9. 2014 č. j. MMZL 119510/2014, bod 4). Neúčastí zástupce uvedeného odboru byl popřen smysl veřejného projednání návrhu.

Z argumentace pana architekta a představitelů obce, zejména pana starosty a místostarosty na veřejném projednávání ÚP vyplynulo, že umístění ČOV na soukromém pozemku paní Šidlíkové je formální, ve skutečnosti se na jejím pozemku ČOV nikdy stavět nebude a zcela vážně jí bylo navrhováno, aby po schválení ÚP iniciovala jeho změnu. Je společensky naprosto nepřijatelné, aby takto formální postup způsobil majitelce pozemku v budoucnu tak zásadní omezení jejich vlastnických práv.

Požadavek zákona ohledně podání návrhu nicméně bude splněn i za situace, kdy návrh podá pouze jeden občan obce. Podání návrhu více občany obce má tedy spíše "psychologický" efekt - z právního hlediska neznámá silnější postavení navrhovatele/navrhovatelů. Návrh se podává u obce, pro jejíž území se územní plán či jeho změna pořizuje. O návrhu rozhoduje zastupitelstvo obce, které je může ale nemusí schválit (na změnu územního plánu není právní nárok). O výsledku jednání zastupitelstva obec navrhovatele bezodkladně informuje (§ 46 odst. 3 stavebního zákona). Platí, že náklady na zpracování územního plánu nebo jeho změny hradí zpravidla obec. Nicméně v případě, kdy je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele (např. občana obce), může se rovněž stát, že obec podmíní pořízení této změny územního plánu částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na mapové podklady navrhovatelem. (zdroj informací: www.eps.cz)

Z výše uvedeného vyplývá, že majitelka pozemku paní Šidlíková nemá žádnou zákonnou oporu pro to, aby byl takový jí podaný návrh obcí akceptován. Navíc by s nejvyšší pravděpodobností rovnající se téměř jistotě musela případnou změnu ÚP zaplatit.

Závěr:

Umístění ČOV na soukromém pozemku paní Šidlíkové není jistě požadavkem, který nelze uspokojit jinak. Vzhledem k velikosti obce může být tento požadavek zatím ošetřen skupinovým čištěním v ČOV, individuálním čištěním nebo stejně "formálně napojením na již vybudovanou ČOV v Březolupech. Obec nevyužila v procesu tvorby ÚP, nejlépe však již mnohem dříve, všechny možnosti k tomu, aby si pro umístění ČOV zajistila pozemek pro její bezproblémové umístění bez zásahu do vlastnických práv občanů. A to i přesto, že mohla předpokládat nutnost umístění ČOV v novém ÚP. Za této situace se domnívám, že návrh územního plánu v současné podobě je pro paní Šidlíkovou zcela nepřijatelný. Na své námitce trvám."

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako připomínka, neboť podatel je vlastníkem pozemků, které nebyly návrhem plochy pro ČOV dotčeny.

Viz řešení námitka č. 2.

Připomínka č. 4

G/ občanské sdružení Jinákrajina – zastupuje Prof. Ak. soch. Jan Ambrůz - ze dne 21. 07. 2015

námitka:

Občanské sdružení jinákrajina napadá zcela fatální formalismus, který byl nastaven při zpracování a projednávání návrhu územního plánu obce Šarovy. Napadá neochotu starosty obce připustit jakoukoliv participaci občanů, respektive jeho vstřícnost k selektivním deformacím, které zastírá zastupitelskou demokracii.

Občanské sdružení jinákrajina napadá neochotu k objektivizaci ze strany koordinátora a architekta a arogantní a necitlivou metodiku formální okázalosti odborníků rázokrajinných.

Za těchto okolností požaduje o.s. jinákrajina důkladné vyhodnocení situace vzniklé při realizaci a zvláště pak při veřejném projednávání ÚP Šarovy a žádá nové veřejné kvalifikované projednání za účasti všech dotčených orgánů.

Své právo vyjádřit se jako občanské sdružení působící na území obce Šarovy k návrhu územního plánu obce, který se zabývá též životním prostředím a rázem krajiny, dokládáme usnesením Ústavního soudu ČR ze dne 28. 6. 2005 sp. zn. I. ÚS 486/04 Od konstatování, že práva vztahující se k životnímu prostředí přísluší jen osobám fyzickým [usnesení ze dne 6. 1. 1998 sp. zn. I. ÚS 282/97 (U 2/10 SbNU 339)] dospěl Ústavní soud k závěru, že „v demokratickém právním státě je životní prostředí hodnotou, jejíž ochrana má být realizována za aktivní participace všech složek občanské společnosti, včetně občanských sdružení a nevládních organizací, které mají povahu přednických osob. Diskurs v rámci otevřené společnosti, realizovaný případně též právními prostředky a v řízení před soudy, je pak účinnou zárukou ochrany přírodního bohatství státu (čl. 7 Ústavy).“ [usnesení ze dne 28. 6. 2005 sp. zn. I. ÚS 486/04]. Kritéria aktivní legitimace sdružení občanů (spolku) k podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy.

25. Podstatným kritériem zde musí nepochybně být místní vztah navrhovatele k lokalitě regulované územním plánem. Má-li spolek sídlo na tomto území nebo jsou-li jeho členové vlastníky nemovitostí potenciálně dotčených opatřením plynoucím z územního plánu, pak by mu v zásadě měla svědčit aktivní legitimace k podání návrhu. Věcné (materiální) legitimační důvody, vycházející z předmětu činnosti spolku, se pak odvozují právě od místního vztahu k napadenému opatření obecné povahy. V některých případech mohou působit místní a věcné důvody v synergii, a nemusí jít ani o "ekologický" spolek. Tak kupříkladu založí-li občané žijící v určitém městě nebo jeho městské části spolek k ochraně svých zájmů a územní plán by měl zasáhnout do rekreační zóny, v níž jsou zvyklí trávit svůj volný čas, pak připadá v úvahu přiznat spolku aktivní legitimaci bez ohledu na detaily vymezení jeho předmětu činnosti.

Odůvodnění:

Občanské sdružení jiná krajina vzniklo za účelem snadnějšího prosazování dlouhodobého projektu "KŘÍŽE CESTY SOCHY KRAJINA LIDÉ" na katastrech obcí Šarovy, Lhota, Salaš, Bohuslavice u Zlína. Aktivně a bez pomoci obce se věnuje kultivaci venkovské krajiny, obnově starých polních cest, výsadbě alejí, umístování uměleckých děl do krajiny.

Na veřejném projednání návrhu územního plánu obce Šarovy se vyjevila naprostá formálnost při zpracování tohoto důležitého dokumentu, který má na základě důkladné analýzy stávající situace života obce a jejich reálných možností jasně definovat směřování obce, perspektivu jejího dalšího rozvoje. To měl pro tento dokument jasně definovat především starosta obce za aktivní účasti občanů postupně seznamovaných s jeho přípravou. Hned na začátku řešení tohoto zásadního dokumentu byl zcela ignorován princip otevřenosti, informovanosti a jakékoliv participace; bohužel, takový model rozhodování je v obci nastaven. Rozbory a průzkumy nebyly zveřejněny a veřejnost tak byla pro zjednodušení v duchu fungování zastupitelské demokracie v obci odstavena od jakékoliv spoluúčasti. Je zarážející, že tento mechanismus akceptovaly nadřízené orgány! Následně tak byly zcela formálně zapracovány připomínky, které byly v dalším průběhu řízení částečně oklešťovány, a to na základě posouzení

všech dotčených orgánů (viz koordinované stanovisko ze dne 15. 9. 2014 č. j. MMZL 119510/2014). Odbor životního prostředí a zemědělství již částečně redukováný a upravený dokument na základě "prokazatelného" negativního ovlivňování krajinného rázu mnohými zpracovanými podněty o zastavitelnosti, zaplavitelnosti, průchodnosti, estetičnosti dle metodických příruček dokument naprosto osekal (veřejného projednání návrhu ÚP se OŽP a Z MMZL nezúčastnil!) Vznikl tak dokument plný úředních restrikcí a nařízení pro směřování a budoucnost jedné údolní vesnice Zlínského kraje - osady u silnice. Neúměrnost tohoto zásahu vytváří dojem, jako bychom se nacházeli v CHKO! Při důkladnějším rozboru a srovnání této "formální restrikce" s reálným pohledem na vesnici nás tento arogantně nekomunikativní postup jednoznačně zakonzervovává v minulosti, v jakési neuchopitelné hodnotové strnulosti krajinného rázu vesnice poznamenané dnes současnou konzumní realitou. Údolí březnického potoka je od 60. let minulého století velmi necitlivě regulováno a napřimováno, obyvatelstvo paradoxně stejnou silou deformováno a odstavováno od svého vesnického světa, jehož nejvyšší hodnotou bylo právě to intenzivní prožívání místa života žitého právě zde. Tato situace způsobila, že většina obyvatel takto přeformátována už ani neví, co byli a co jsou. Kde se nacházejí a kam vlastně směřují, kam že to jdou a kam jdou ti před nimi. Jak se zdá, na Šarovech slepě nikam, natož pak do polí, i když průchodnost je tak nějak naplánována křížovou pěšinou, chodníky a cestami na Lhotu dle přání historiků a jiných odborníků - znalců lidských duší. Vše je třeba nějak srovnat, formálně uspořádat, nejlépe územním plánem za o.s. jiná krajina Prof. Ale soch. Jan Ambrůz Datum narození: 2.6.1959 Šarovy 95 763 SI Bohuslavice u Zlína."

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako připomínka, protože občanské sdružení nemůže být dotčeno na svých hmotných právech.

Viz řešení námitek, postup projednání viz Opatření obecné povahy č. 1/2015.

Sdělení:

Rozbory a průzkumy:

Podkladem pro návrh zadání jsou územně analytické podklady (§ 26 SZ) a doplňující rozbory a průzkumy“ ty obsahují skutečnosti, které nejsou obsahem územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) a jsou přitom nezbytné pro zpracování návrhu zadání ÚP. Například k zjištění urbanistických a architektonických hodnot v území, závad a střetů, které nejsou obsahem ÚAP. Obsah a rozsah doplňujících rozborů a průzkumů si stanovuje pořizovatel individuálně podle problematiky konkrétního území a s ohledem na podklady, které má k dispozici.

Doplňující rozbory a průzkumy nejsou povinnou součástí obsahu územně plánovací dokumentace, která je dána přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) a jejich obsah se nezveřejňuje. Ale to neznamená, že nemohou být k dispozici veřejnosti, lze do nich nahlédnout jak u pořizovatele, na Magistrátu města Zlína – Středisko územního plánování nebo na obci. V tomto případě je projektant zařadil jako přílohu č. 5 k Opatření obecné povahy č. 1/2015.

B/I.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

B/I.2a – Širší vztahy

(1) Z hlediska širších vztahů leží obec Šarovy 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.

(2) Na nadřazený komunikační systém je 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.

(3) Vlastní zástavba v rodinných domech je koncentrována paralelně s osou nivy. Ve vztahu k převládajícímu způsobu života, nabídce pracovních příležitostí, občanské vybavenosti a služeb lze sídlo

považovat na satelit aglomerace města Zlín (20km spádová oblast Zlín, Uherské Hradiště). Většina ekonomicky aktivních obyvatel obce (92%) vyjíždí za prací mimo hranice obce. Hustota obyvatelstva je 1obyv./ha (prům. hustota ve Zlínském kraji je 1,49obyv./ha).

(4) Řešené území patří mezi migračně významné – viz výkres č. B/II.2. Západním okrajem řešeného území prochází nadregionální biokoridor 152 Kostelecké polesí - Hluboček

Viz příloha č. 5 – doplňující průzkumy a rozbor

B/II.2b - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

(1) Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929/2009 dne 20. července 2009. Dne 15.4.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR. Pro území obce Šarovy nevyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 kromě obecných požadavků na republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje žádné další požadavky. Vyhodnocení a zapracování požadavků na respektování republikových priorit je uvedeno níže – bod 2.

(2) Územní plán Šarovy je navržen v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování, stanovenými pro zajištění udržitelného rozvoje území. Komplexní realizace navržených záměrů představuje naplňování následujících republikových priorit (PÚR ČR):

- **(14) ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachování jedinečného rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity řešeného území, jeho historie a tradice.**

Priorita je naplňována návrhem funkčního a prostorového uspořádání území při zohlednění krajinného rázu a územních limitů; návrhem regulativů způsobu využití území, zohledněním legislativních omezení v řešeném území, návrhem územního systému ekologické stability území. Charakter urbanistické struktury osídlení je návrhem zastavitelných ploch smíšených obytných vesnických č. **5, 7, 8, 9, 12**, občanskou vybaveností č. **13**, technickou č. **14, 33** infrastrukturou a ploch pro veřejné prostranství č. **20, 21** respektován. Byly vytvořeny podmínky pro ochranu krajiny a navrženy plochy č. **15-32** pro zvýšení ekologické stability

- **(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.**

Přijaté řešení respektuje požadavek na ochranu ZPF a související primární výroby. Byly redukovány zábovy ZPF vyšší bonity pro zastavitelné plochy – viz kap. B/II.8a. Navržené opatření organizace krajiny vč. návrhu ploch **K, L, P** zvyšuje ekologickou funkci krajiny – viz kap. B/II.5, odst. 2

- **(15) předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně**

Návrh územního plánu nevytváří podmínky pro sociálně negativní jevy ve společnosti. Míra integrace nového obyvatelstva v návrhových plochách je otázkou komunitních aktivit. Pěstování těchto aktivit je umožněno především v plochách občanské vybavenosti. Další rozvoj a posílení vědomí existenciálního prostoru je umožněn v ploše č. **13**.

- **(16) při stanovování způsobu využití území upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.**

Návrh územního plánu vychází z analýzy řešeného území (viz příloha č. 5) a následného návrhu rozvoje území zpracovatelem. Ve spolupráci s obyvateli obce (jednání s pověřeným zastupitelem obce) vstupují do tohoto návrhu další požadavky a představy na rozvoj obce – viz kap. B/II.2c. Z tohoto je patrné upřednostňování komplexního přístupu, aniž by byla uplatňována jednostranná hlediska a požadavky. Hospodářský rozvoj území je umožněn vymezením regulativů funkčních ploch – většina funkčních ploch je navrženo jako smíšené – viz kap. A/II.6b.

(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.

Návrh územního plánu zohledňuje polohu sídla v regionu a spádové oblasti Zlín – Uherské Hradiště. Při návrhu zastavitelných ploch byly posouzeny vazby na tyto správní centra (viz příloha č. 5) a sousední katastrální území (viz výkres č. B/II.2) a vytvořeny podmínky pro koordinovaný rozvoj řešeného území s přihlédnutím k časové ose (viz kap. B/I.6).

- **(17)** vytváření podmínek k odstraňování důsledků hospodářských změn, vytvářením nových pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých.

Je uplatňováno především návrhem a stabilizací vybraných ploch s kódem využití **SO, SO.3, OK** a podmínkami využití v plochách s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6b návrhu.

- **(19)** vytváření předpokladů pro polyfunkční využívání stávajících areálů a ploch a hospodárným využitím zastavěného území a upřednostňováním ochrany nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy.

Je maximálně chráněna volná krajina (nezastavěné území) a zohledněna možnost využití zastavěného území vč. proluk. Návrhové plochy č. **7, 12** jsou převzaty částečně, plocha č. **8** je převzata celá ze stávajícího ÚPn SÚ Šarovy – celkový rozsah převzatých ploch z ÚPn SÚ Šarovy činí 1,47ha. Nejsou navrženy žádné plochy k odlesnění. Z důvodu doplnění nadregionálního biokoridoru č. 152 Kostelecké polesí – Hluboček lesního typu se navrhuje plocha č. **17**. Přírodní hodnoty v krajině jsou řešeny návrhem ÚSES. Byly vymezeny chybějící prvky ÚSES (plocha č. **32**). Jsou navrženy plochy interakční zeleně č. **15, 16, 23-31**. Zábory ZPF jsou odůvodněny v kap. B/I.8a.

- **(20)** ochrana biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, nerostného bohatství a ochranou zemědělského a lesního půdního fondu. Vytváření územních podmínek pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny, vhodných podmínek pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšováním a udržováním rozmanitosti venkovské krajiny. Vytváření podmínek pro ochranu krajinného rázu, s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářením podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Uplatňování tohoto článku je z větší části identické s uplatňováním požadavků uvedených v článku (14). a území obce není evidována žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Řešené území není součástí soustavy NATURA 2000. Nejbližší lokalita se nachází ve vzdálenosti 5km východním směrem (EVL Uhliska, CZ 0723403). Prvky ÚSES jsou vymezeny jako nezastavitelné v souladu s podkladovými koncepcemi s ohledem na parcelní kresbu a existenci jednotl. typů stanovišť. Západním okrajem řešeného území prochází větev nadregionálního biokoridoru č. 152 „Kostelecké polesí – Hluboček.“ Byla zajištěna provázanost biokoridoru na sousední území v k.ú. Březolupy, Komárov u Napajedel a Lhota u Zlína. Z důvodu zajištění šířkových parametrů biokoridoru byla navržena plocha č. **17**. Západní okraj řešeného území náleží do migračně významného prostoru; jihozápadní cíp je dotčen dálkovým migračním koridorem. Krajinný ráz a ochrana nezastavěného území jsou založeny na prostupnosti krajiny a doplnění interakční zeleně č. **15, 16, 23-31**, v důsledku čehož dochází posílení ekologické funkce krajiny a zvýšení KES o 13% z hodnoty 0,83 na 0,94 – viz kap. B/I.8a, odst. 5

- **(20a)** Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny

V případě migrace živočichů je požadavek zajištěn řešením nezastavěné krajiny vymezením prvků ÚSES, respektováním dálkového migračního koridoru a existence migračního území (plocha zalesnění č. **18** v lokalitě Šarovský les) a vymezením interakčních prvků v krajině (návrhové plochy **K**) – viz výkres č. B/II.2. Prostupnost krajinou pro člověka je zajištěna stabilizací ploch dopravní infrastruktury **DS** a návrhem ploch pro pěší č. **20, 21**. Účelové komunikace s doprovodnou liniovou zelení v krajině je možno řešit v rámci ploch **K** jako přípustné využití – viz kap. A/I.6b. Jedním z důležitých aspektů návrhu je vnější obraz sídla v dálkových pohledech s ochranou krajinného rázu náhorních plošin – viz příloha č. 5. Návrh zastavitelných ploch zohledňuje jedinečnost urbanistické struktury sídla a znemožňuje fragmentaci krajiny – je zachována vizuální a fyzická prostupnost pro živé složky přírody. Z hlediska požadavku na zabránění srůstání sídel lze konstatovat, že v řešeném území nejsou navrženy žádné plochy, které by podporovaly propojování sídelních struktur a vznik „kontinuální vesnice.“

- **(22)** vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů v území pro různé formy cestovního ruchu.

Území obce nepatří k vyhledávaným turistickým cílům a nabídka rekreačních možností je omezená, místního charakteru (pěší procházky, cyklo vyjížďky). Samostatné plochy rekreace nejsou navrhovány. Jsou

vytvořeny podmínky zachování prostupnosti krajiny pro pěší/cyklisty v návaznosti na území obce Lhota u Zlína (plocha č. **20, 21**). Rekreace je podporována rovněž návrhem plochy č. **13**.

- **(23, 24) vytváření podmínek pro lepší dostupnost v území, především zkvalitněním dopravní a technické infrastruktury, při současném zachování prostupnosti krajiny. 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).**

Dopravní dostupnost území je dostačující. Obec je napojena na nadřazený komunikační systém silnic II/497. Řešené území leží mimo zájmy železniční, vodní a letecké dopravy a nedotýká se ho tranzitní doprava. Požadavek je uplatňován zejména návrhem koridoru T* č. **14** pro odkanalizování stávající a navrhované zástavby a plochy č. **33** přípojky VN pro navrhovanou trafostanici T2 k zásobování východního okraje řešené území el. energií. Plocha pro centrální ČOV je navržena na dolním toku po levém břehu Březnice na rozhraní katastrálního území Šarovy a Březolupy. Využití plochy č. **7** vč. řešení dopravní a technické infrastruktury je podmíněno zpracováním územní studie – viz kap. A/I.10 textové části návrhu, výkres č. A/II.1. Nová výstavba v plochách BI, SO.3 vyvolává potřebu odstavování a parkování vozidel, což bude zajištěno v návrhových plochách. Prostupnost krajinou pro pěší je řešena rovněž stabilizací stávajících ploch DS, P* a vymezením ploch PZ č. **20 a 21** – obnova historických cest ve směru Lhota u Zlína.

- **(25) vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajištěním územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.**

Existence obce Šarovy je spojeno se stejnojmennou tvrzí. Původní zástavba byla situována na úbočí kopanin pravého břehu potoka Březnice mimo záplavové území. Z důvodu topografie terénu, potřeby dalších ploch pro výstavbu a nejsnadnějšího způsobu realizace zástavby došlo k využití celé nivy, tj. prostoru na levém břehu Březnice a k úpravě koryta toku (napřímení). Z Rozboru udržitelného rozvoje vyplývá, že zastavěné území v rozsahu 17,8% je dotčené záplavovým územím. Novodobá zástavba na levém břehu Březnice se tedy nachází v záplavovém území Březnice avšak mimo její aktivní zónu. Výsledkem je současný stav s nevyužitými prolukami na levém břehu Březnice, které jsou z důvodu scelení struktury, omezených územních možností pro výstavbu navrženy jako součást zastavěného území. Jejich využití je podmíněno respektováním aktivní zóny záplavového území Březnice – viz kap. A/I.6b návrhu, kap. B/I.2c a výkres č. B/II.5.

Zástavba umístěná na patě svažitého terénu se nachází na rozsáhlém dočasně uklidněném sesuvu o ploše 1270 x 230m. Využití návrhové plochy č. **5** vč. proluk v zastavěném území v geologicky rizikové zóně je podmíněno zpracováním inženýrskogeologického posouzení – viz kap. A/I.6b návrhu.

Lokalita Šarovské paseky, Hlubočky je postižena půdní erozí. Pro zlepšení stavu se navrhuje realizace přírodně blízkých opatření ve formě plochy přírodní č. **32**, rozšíření plochy lesa č. **17, 18** a ploch krajinné zeleně č. **15, 16, 23-31** v celkovém rozsahu 12,1ha.

- **(26) vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.**

Podél toku Březnice je vymezené záplavové území, kterým je dotčené stávající zastavěné území. Přestavba – změna funkčního využití – dotčeného území z důvodu realizace přírodně blízkého opatření není společensky přijatelné. Jako nejoptimálnější se jeví:

- horní tok nad souvisle zastavěným územím – přírodní charakter vodoteče (meandry), úprava profilu vodoteče a hrubosti dna pro možný rozliv, zadržování vody a absorpce energie při povodních
 - tok v souvisle zastavěném území – zpevněný břeh, hlubší profil pro rychlý odtok velkého objemu v případě povodně
 - umístění zástavby na pozemcích a jejich technické řešení – umístění mimo aktivní zónu záplavového území; násyp (zvýšení nivelety terénu), dům na pilotách, zvýšené přízemí
- Koryto Březnice je renaturované a úprava se nepředpokládá.

V ÚPn SÚ Šarovy vymezené zastavitelné plochy B, D a plocha drobné výroby přecházejí do návrhu územního plánu v souladu s par. 58, odst. 2 stavebního zákona jako součást zastavěného území (proluky). Jak je uvedeno v bodě č. 25, využití proluk pro výstavbu je podmíněno umístěním zástavby mimo aktivní zónu záplavového území a realizací protipovodňového či technického opatření. Stanovení záplavového území – záplavové čáry – vychází z matematického modelování nerovnoměrného proudění nad digitálním

modelem terénu a je teoretickou hodnotou. Záplavové čáry zobrazují maximální rozsah povodně pro daný průtok. Aktivní zóna se stanovuje pro průtok odpovídající Q_{100} (stoletá voda, ke kterému ve skutečnosti nemusí dojít), odvádí rozhodující část celkového průtoku a je zobrazena ve výkresech č. B/II.2 a B/II.5. Z výkresu plyne, že v případě proluk převzatých z ÚPn SÚ se aktivní zóna záplavového území okrajově dotýká plochy D; nezasahuje však do plochy drobné výroby a v případě plochy B zasahuje do 1/3. Zbývající část záplavového území mimo aktivní zónu se nepodílí výraznou měrou na přímém provádění povodňových průtoků. Pro tuto oblast nevyplývá z vodního zákona žádné omezení. Primární aktivní zóna záplavového území zahrnuje vlastní koryto toku v šířce definované břehovými hranami a v případě realizace vhodného protipovodňového či technického opatření (např. zvýšení nivelety terénu, zvýšená úroveň 1.NP, dům na pilotách, opevnění břehu či jejich kombinace apod) se riziko záplavy snižuje. Zástavba ve vlastním korytě Březnice je vyloučena. Z výše uvedeného vyplývá, že ačkoliv stanovené záplavové území Březnice částečně či okrajově zasahuje do ploch B, D, drobné výroby převzatých z ÚPn SÚ Šarovy a vymezených jako součást zastavěného území, jejich využití pro daný účel (zástavbu) není omezen se souhlasem vodoprávního úřadu a je možné. Vzhledem k charakteru zástavby (oboustranně zastavěný uliční prostor) a skutečnosti, že se jedná navíc o proluky v zastavěném území, které byly již ve stávajícím územním plánu určeny k využití, je za předpokladu splnění podmínek výše uvedených, žádoucí scelení urbanistické struktury a vymezení těchto ploch jako součást zastavěného území je v souladu se zákonem.

- **(27)** *vytváření podmínek pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a prostřednictvím nich umožnit její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytváření podmínek pro zkvalitňování dopravní dostupnosti obcí a měst, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze a infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj obcí okolních a obcí spádově závislých.*

Řešeným územím při východním okraji katastru prochází silnice II/497 ve směru Uherské Hradiště – Bohuslavice u Zlína, která zajišťuje dopravní dostupnost obce. Silnice II. třídy je stabilizována jako plocha dopravy, příp. veřejné prostranství. Dopravní obsluha zastavěného území a zastavitelných ploch je dále zlepšena návrhem místních komunikací. Využití plochy č. 7 vč. řešení dopravní infrastruktury je podmíněno zpracováním územní studie – viz kap. A/I.10. Prostupnost územím a krajinou je řešena návrhem ploch č. 20, 21 (obnova historických cest). V souladu s PRVK ZK jsou vytvořeny podmínky pro odkanalizování obce koridorem č. 14 na centrální ČOV. Byl posouzen stav zásobování el. energií a navržena plocha přípojky VN č. 33 pro navrhovanou trafostanici.

- **(28)** *zajištění kvality života obyvatel a zohledněním požadavků na další vývoj území, ve všech požadovaných, dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních veřejných prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Uplatňování priorit podle tohoto článku, je v návrhu územního plánu Šarovy deklarováno již v předchozích odstavcích. Prostorová organizace území vč. předpokladu rozvoje bydlení zohledňuje požadavky obce. Metoda spolupráce veřejného i soukromého sektoru s veřejností je standardní metodou při zpracování návrhu (pracovní jednání) a projednávání územního plánu (společné / veřejné jednání).

- **(29)** *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.*

Požadavek zohledněn stabilizací ploch silniční dopravy a organizací krajiny – viz výkres č. B/II.1. Účelové komunikace pro pěší s doprovodnou zelení v nezastavěném území je možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména plochy K) – viz kap. A/I.6b.

- **(30)** *uplatňováním republikových priorit, vztahujících se k úrovni technické infrastruktury, zejména pak dodávky vody a zpracování odpadních vod.*

Zásobování území pitnou vodou je stávající – napojení na skupinový vodovod Zlín. Kapacita vodojemu Karlovice je dostačující. Likvidace splaškových vod do doby vybudování centrální ČOV Šarovy zůstává rovněž stávající. Pro novou zástavbu je nutné řešit domovní ČOV, příp. skupinové ČOV. V souladu s PRVK ZK je vymezena plocha č. 14 pro odkanalizování splaškových vod.

Priority neuvedené výše (18, 21, 24a, 31, 32) nemají dopad do řešeného území.

B/I.2c - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem

Správní území obce Šarovy je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10.9.2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23.10.2008. Dne 12. 09. 2012 vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/12 aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, které nabyly účinnosti ke dni 5.10.2012. Podmínky vyplývající z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012 byly vyhodnoceny a respektovány následujícím způsobem:

(1) priority územního plánování vstupující do řešeného území:

(1.1) Návrhem zastavitelných ploch jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj území obce při respektování udržitelného rozvoje. Cílem je stabilizace počtu stálého obyvatelstva - je sledována možnost vytvoření nabídky pro bydlení (**BI**), vč. bydlení s hospodářskou složkou či možností podnikání (**SO.3, SO**) a zvýšení počtu stálého obyvatelstva produktivního věku. Návrhem územního plánu je respektována ochrana přírodních (mozaika polí, travních porostů, remízků a lesů; migrační území; prvky ÚSES; nezastavěný pohledový horizont), kulturních (sídlo s koncentrovanou zástavbou; vizuální a fyzická prostupnost krajiny; interakční zeleň na vnějším okraji sídla, doprovodná zeleň podél polních cest) a civilizačních hodnot území (kaple, památné kříže, památník, křížová cesta, interakční zeleň).

(1.2) Republikové zájmy se v územním plánu obce nepromítají - řešené území není dotčeno plochami a koridory prioritního významu - viz kap. B/I.2a. V ZUR ZK vymezený nadregionální koridor ÚSES č. 152 Kostelecké polesí - Hluboček (kód veřejně prospěšného opatření **PU23**) je v návrhu ÚP vymezen jako nezastavitelné území. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj stanoviště - bylo navrženo doplnění koridoru - plocha č. 17.

(1.3) Nejsou navrhovány nové (regionálně významné) hospodářské aktivity a obec nepatří do oblasti se soustředěnou podporou státu. Zastavěné území obce je řešeno jako smíšené území z hlediska funkčního využití. Související výroba a služby slučitelné s hlavní funkcí jsou umožněny v plochách **SO, SO.3, OK** - viz textová část návrhu, kap. A/I.6b. Územní rozvoj vzhledem k topografii terénu je omezený. Stávající veřejná infrastruktura (občanská vybavenost) vytváří dostatečné možnosti pro rozvoj socioekonomických aktivit v území.

(1.4) Šarovy jsou venkovským sídlem patřící do ORP Zlín ležící na urbanistické ose Zlín - Uherské Hradiště na výběžku Vizovických vrchů - viz kap. B/I.2c, bod 3. Nárůst stálého obyvatelstva za uplynulých 20let činí 7%, v jehož důsledku vzniklo 7 bytových jednotek. Návrh zastavitelných ploch vychází ze stávajícího ÚPn SÚ Šarovy s přihlédnutím k současným požadavkům a vyhodnocením - viz kap. B/I.3a, písm. i. Rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení č. **5, 7, 8, 9, 12** je 2,35ha a představují dostatečnou územní rezervu, přičemž 1,47ha přechází z platného územního plánu. Plochy navazují či dotváří stávající urbanistickou strukturu - k fragmentaci krajiny výstavbou nedochází. V návrhu územního plánu byl sledován rozvoj přírodních hodnot v krajině - plochy č. **15, 16, 23-32**. Navržené krajinné opatření (prvky ÚSES, interakční zeleň) činí 12,07ha, v jejichž důsledku se zvyšuje KES o 13% na hodnotu 0,94 - viz kap. B/I.8a, odst. 5.

(1.5) Katastrální území Šarovy se vzhledem ke své poloze nachází mimo zájmy železniční, vodní a letecké dopravy. Z nadřazené dokumentace nevyplývají žádné konkrétní požadavky k řešení. V územním plánu byly vytvořeny podmínky pro zlepšení dopravní obsluhy území a prostupnosti územím pro pěší/cyklisty (č. **20, 21**). Dopravní obsluha a tech. infrastruktura v návrhových zastavitelných plochách je rovněž řešena v rámci ploch s rozdílným využitím jako přípustné využití - viz kap. A/I.6b návrhu.

(1.6) Návrhem funkčních ploch a organizací krajiny nedochází k narušení výrazu kulturní krajiny - jsou respektovány přírodní hodnoty (NRBK č. 152 Kostelecké polesí - Hluboček, LBC Pod Hlubočkou) a linie horizontu; rovněž nedochází k fragmentaci krajiny. Cílová charakteristika krajiny (krajinný celek Otrokovicko, krajina zemědělská harmonická) není návrhem územního plánu dotčena. Zásady pro využívání tohoto typu krajiny jsou respektovány (nejsou navrhovány plochy rekreace ani zastavitelné plochy v krajině). Organizací krajiny je zachována její prostupnost. Návrhem zastavitelných ploch nebudou ovlivněny charakteristické složky krajinného rázu (obraz místa, starší zástavba, pohledově exponovaný horizont, interakční zeleň). Návrhem zastavitelných ploch není narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability. Na území obce není evidovaná žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Navržené plochy nebudou mít negativní vliv na území soustavy NATURA 2000. Přírodní a

krajinné hodnoty v území nejsou návrhem zastavitelných ploch dotčeny. Je respektována koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - především obecně chráněná území (USES, VKP); linie horizontu a typické znaky krajinného rázu (zemědělská krajina s mozaikou lesů, remízků, ovocných sadů a krajinné zeleně).

(1.7) Návrh územního plánu představuje komplexní řešení se zohledněním pozice sídla v krajině a širších urbánních vazeb. Socioekonomické vztahy jsou podporovány vymezením funkčních ploch O, OS, OX; veřejná infrastruktura pro zabezpečení kvality života obyvatel obce vymezením ploch DS, P*, PZ, T*. Lokální podnikatelské aktivity jsou situovány do ploch OK, SO a SO.3. Byly zajištěny podmínky pro obnovu a tvorbu krajiny – stávající plochy P, K, L, Z, S*, WT a návrhové P č. 32, L č. 17, 18, K č. 15, 16, 23-31. V souladu se schváleným zadáním nebyly navrhovány plochy rekreace. V záplavovém území nebyly navrhovány žádné zastavitelné plochy. Využití proluk v zastavěném území podél Březnice je podmíněno umístěním vlastních staveb mimo aktivní zónu záplavového území a realizaci protipovodňového opatření – viz kap. A/16b, kap. B/1.2b, bod 25, 26.

(1.8) Sídlu se nenachází ve specifické oblasti vymezené v ZUR ZK – viz kap. B/1.2c bod 3. Rozvoj zastavěného území je extenzivní; důraz je kladen na realizaci přírodních hodnot v krajině. Rozvolňování zástavby do krajiny nebylo umožněno – požadavky zamítnuty – viz kap. B/1.3, písm. i. Je respektována koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - především existence lokálních přírodních dominant; linie horizontu; obecně chráněná území (USES, VKP) a typické znaky krajinného rázu (zemědělská krajina členěna zelení, zahrady) a krajinné scenérie (viz kap. B/1.2c). Organizace krajiny, vymezení zastavěného území a návrhových ploch respektuje limity v území (USES, dálkový migrační koridor). Všechny prvky ÚSES jsou vymezeny jako nezastavitelné a jsou vymezeny v podrobnosti územního plánu jako převážně stávající plochy (na stávajících funkčních společenstvech). Navržené plochy k doplnění nadregionálního biokoridoru (L č. 17) a lokálního biocentra (P č. 32) jsou vymezeny jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění. Podmínky pro biologickou rozmanitost jsou zajištěny organizací krajiny – byly navrženy krajinnotvorná opatření K č. 15, 16, 23-31, L č. 18 pro eliminaci půdní eroze. Zeleň, malé vodní plochy, jsou přípustné funkce v nezastavěném území – viz kap. A/1.6b návrhu.

(1.9) Využívání obnovitelných zdrojů energie pro individuální zásobování zástavby (geotermální, solární) je umožněno v rámci funkčních ploch. Samostatné plochy tech. infrastruktury pro obnovitelné zdroje nejsou navrhovány.

(1.10) Požadavek na minimalizaci vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty byl respektován. K záboru ZPF dochází v ploše cca. 13ha (0,44 ha - II., 6,85ha – III., 1,79ha – IV., 3,7ha – V. třída ochrany). Celkem 11,33ha ZPF představuje zábor ploch pro realizaci krajinnotvorných opatření vč. prvků ÚSES (veřejně prospěšné opatření), 0,52 ha jsou zábor pro realizaci technické infrastruktury (veřejně prospěšné stavby), 0,87ha jsou zábor ploch určených k výstavbě. ZPF je dotčena zábořem v zastavitelných plochách pro bydlení (SO.3), veřejného prostranství (PZ), technické (T*) infrastruktury a ploch občanské vybavenosti (OX). Reálný zábor pozemků určených k zástavbě bude menší (plocha vlastních staveb), větší část zůstane v ZPF jako zahrada či orná půda.

(1.13) Funkční provázanost s širším okolím (prostorová integrace s územím sousedních obcí) je podporována především vyhodnocením těchto vazeb a jejich zohledněním v samotné koncepci rozvoje sídla. Především bylo sledováno prostorové provázání prvků ÚSES – viz výkres č. B/II.2.

(2) Podmínky vyplývající z polohy sídla v rozvojové ose uvedené v PÚR ČR se řešeného území netýkají. Šarovy se nachází mimo nejbližší položenou rozvojovou osu nadmístního významu OS11 Lipník n. Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko.

(3) Obec Šarovy není součástí žádné ze specifických oblastí definovaných v PÚR ČR a ZUR ZK na území ORP Zlín.

(4) Na území obce nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Obec leží mimo zájmy letecké, železniční a vodní dopravy. Na území obce je lokalizován nadregionální biokoridor č. 152 Kostelecké polesí - Hluboček (kód VPO - **PU 23**), který je stabilizován. Území je dotčeno dálkovým migračním koridorem a patří k migračně významnému území – dotčená část katastru vymezena jako nezastavitelná. Požadavek na koridor technické infrastruktury pro el. vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná hranice ČR/SR se do návrhu zastavitelných ploch nepromítá. Prověření trasování bude řešeno v územní studii pořizované KU ZK na základě ZUR ZK – viz bod 8. V souladu s PRVK ZK bylo řešeno

odkanalizování obce (plocha č. 14) – viz kap. B/1.4j. Byla navržena plocha č. 33 pro krátkou přípojku VN k navrhované trafostanici – viz výkres č. B/II.2, B/II.5.

(5) Řešené území není součástí soustavy NATURA 2000 (nejbližší lokalita EVL Uhliska leží ve vzdálenosti 5km východním směrem) a není v něm evidované chráněné území přírody a krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj přírodních hodnot v nezastavěném území – návrhové plochy č. 15-18, 23-31. Šarovy nejsou chráněným ložiskovým územím z hlediska potenciální těžby surovin. Ochrana krajinného rázu je řešena návrhem zastavitelných ploch, organizací krajiny a prostorovou regulací – viz kap. A/1.6b. Nemovité kulturní památky a památky místního významu jsou respektovány – byly vymezeny na stávajících funkčních plochách – viz kap. B/1.3a, písm. f. Další rozvoj funkce občanského vybavení – kulturních hodnot – je řešen návrhem plochy č. 13.

(6) Šarovy patří do krajinného celku Otrokovicko, krajinného prostoru Komárovsko s krajinou zemědělskou harmonickou. Krajina je intenzivně zemědělsky využívána a ohrožena půdní erozí. Vnější okraj sídla je doplněn pásy sadů a zahrad. Charakteristickými vizuálními znaky krajiny jsou rozlehlost, přehlednost území s převládající horizontálou. Silueta sídla v krajině návrhem územního plánu není narušena – je stanovena výšková regulace zástavby. Rozsah zastavitelných ploch pro potenciální bydlení (rozsah záborů ZPF) č. 5, 7, 8, 9, 12 je z větší části (1,47ha) převzat z ÚPn SÚ Šarovy. Z důvodu ochrany krajinného rázu je pro plochu č. 7 stanoven požadavek na posouzení vlivu výstavby na krajinný ráz – viz kap. A/1.10. Rozvoj civilizačních hodnot je podpořen návrhem plochy OX č. 13. Byly přijaty opatření pro řešení krajiny – plochy č. 15-18, 23-32 - za účelem snížení rizika půdní eroze a zvýšení ekologické stability – viz kap. B/1.8a, odst. 5.

(7) Do návrhu územního plánu se promítá veřejně prospěšné opatření vymezené v ZÚR ZK (kód PU 23) – NRBK č. 152 Kostelecké polesí – Hluboček a rozšíření biocentra Pod Hlubočkou – viz kap. B/1.3a, odst. g, výkres č. A/1.3.

(8) ZÚR ZK stanovuje požadavek na prověření plochy technické infrastruktury pro el. vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná hranice ČR/SR, který se do návrhu zastavitelných ploch nepromítá. Prověření trasování bude řešeno v územní studii pořizované KU ZK na základě ZUR ZK.

B/1.2d - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z dalších dokumentů a širších územních vztahů

(1) Územní plán Šarovy maximálně respektuje níže uvedené koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území a mající dopad do územního plánu. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů (ZÚR ZK).

- **Strategie rozvoje Zlínského kraje na období 2009-2020** (dále jen „SRZK“) - obsahuje 4 tematické pilíře, z nichž se řešeného území týká pilíř „efektivní infrastruktura a rozvoj venkova a „atraktivní region.“ Pro naplňování cílů týkající se území obce Šarovy v rovině územního plánu je řešena likvidace splaškových vod (návrh koridoru pro odkanalizování č. 14), krajinoformní opatření (návrhové plochy P č. 32, L č. 17, 18, K č. 15, 16, 23-31), stabilizace stálého obyvatelstva (návrhové plochy pro bydlení č. 5, 7, 8, 9, 12). V obci je evidována nemovitá kulturní památka (kamenný kříž), která byla stabilizována v rámci stávající plochy SO. Obec nepatří mezi vyhledávané turistické cíle, nicméně jsou navrženy plochy č. 20, 21 pro zkvalitnění průchodnosti krajinou (obnova historických cest, křížová cesta).
- **Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje** (dále jen „GD ZK“) - část Návrh výhledové koncepce GD ZK (schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 14. 12. 2011 usnesením č. 0625/Z18/11). Z dokumentu pro řešené území nevyplývá žádný konkrétní požadavek. Územím prochází silnice č. II/497. Byly navrženy plochy č. 23, 24 pro rozšíření izolační zeleně podél silnice II/497. Využití proluk v zastavěném území je podmíněno prokázáním, že nebude překročena maximální přípustná hladina hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných vnitřních prostorech staveb – viz kap. A/1.6b. V případě realizace rychlostní silnice R 55 dojde ke zlepšení průjezdnosti a zklidnění dopravy na silnici č. II/497.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** schválený dne 20.10.2004 usn.č. 770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje. Do doby vybudování centrální ČOV Šarovy zůstává odkanalizování obce stávající - stávající síť jednotné kanalizace rozšířená o větve pro odkanalizování návrhových zastavitelných ploch. V souladu PRVK ZK byla navržena plocha T* č. 14 jako výhled pro pátevní stoku splaškové kanalizace s napojením na centrální ČOV. Plocha pro centrální ČOV je vymezena na levém břehu dolního toku Březnice v k.ú. Šarovy.

Stávající systém zásobování pitnou vodou zůstává zachován - obec je napojena na skupinový vodovod Zlín. Kapacita vodojemu Karlovice je dostatečná, tlak v síti je vyhovující. V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro napojení nových zastavitelných ploch pro bydlení na kanalizaci a vodovod.

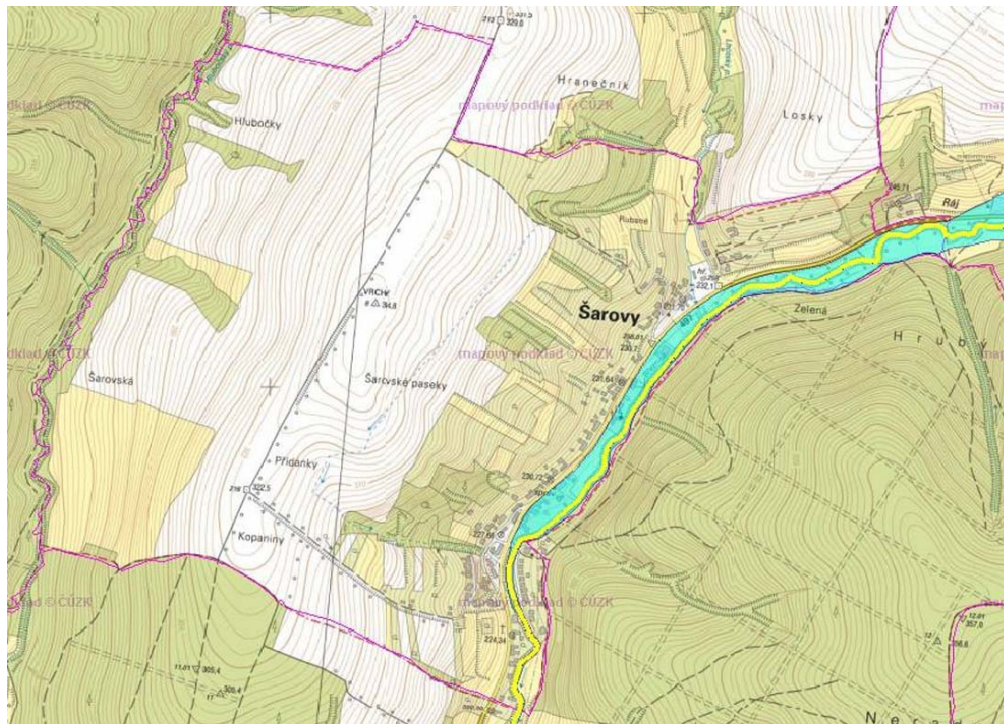
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny** - obsahuje především významné limity a hodnoty ochrany přírody vstupující i do územně analytických podkladů (ÚAP). Úkolem územního plánu v rovině administrativní je prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Především se jedná o vytváření ÚSES (biocentra, biokoridory), ochranu VKP (lesy, vodní toky, rybníky) a cenných částí přírody (mokřady, stepní trávníky, remízky, TTP, zahrady). V územním plánu jsou prvky ÚSES – nadregionální biokoridor 152 Kostelecké polesí – Hluboček, LBC1 Pod Hlubočkou, LBK1-3 stabilizovány na stávajících společenstvech (plochy **P, L, K, S*, WT**), chybějící doplněny (L č. **17**, P č. **32**). Prvky ÚSES jsou vymezeny jako nezastavitelné území. Byly navrženy plochy krajinné zeleně č. **15, 16, 23-31** ve formě liniových pásů zeleně (doprovodné stromořadí podél cest, interakční zeleň) a plošné zeleně. Zeleň je přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6b. Jihozápadní okraj řešeného území (lokality Šarovský les) je dotčen dálkovým migračním koridorem, který je respektován. Území obce patří k migračně významným. Ve výkresové části dokumentace (výkres č. B/II.2) byla tato informace zpracována, tj. byla zajištěna fyzická průchodnost krajinou. Návrhové plochy vč. jejich regulativů (viz kap. A/I.6b) zohledňují přírodní složku krajiny, krajinný ráz a přírodní hodnoty v území směřující k zachování a obnovy ekologické diverzity krajiny. Navrženými přírodě blízkými opatřeními dochází ke zvýšení KES o 13% z 0,83 na hodnotu 0,94 – viz kap. B/I.8a, odst. 5.
- **Krajinný ráz Zlínského kraje** - krajinný ráz obce je respektován – viz kap. B/I.2b, bod 2. Řešené území je tvořeno krajinným celkem Otrokovicko, krajinným prostorem 9.2 Komárovsko s krajinou zemědělskou harmonickou. Vlastní zástavba je umístěna na úpatí kopanin podél hl. osy, která je tvořena vodotečí a silnicí. Z dokumentu pro řešené území vyplývá:
 - podpořit a zlepšit celkový stav krajiny – zvýšit podíl krajinné zeleně
 - chránit památky místního významu
 - akcentovat místní dominanty
 - zvýšit prostupnost krajiny

Návrh územního plánu respektuje urbanistický charakter lánové vsi s liniovou zástavbou podél osy komunikace. Zastavitelné plochy pro bydlení doplňují stávající strukturu – jedná se o plochy navazující na zastavěné území (**5, 7, 8, 9, 12**). Proluky byly vymezeny jako součást zastavěného území v souladu se zákonem. Využití plochy č. **7** je podmíněno zpracováním územní studie, v rámci které bude prokázán vliv konkrétních záměrů na krajinný ráz – viz kap. A/I.6b, A/I.10. Byly navrženy plochy krajinné zeleně č. **15, 16, 23-31** v rozsahu 6,87ha, v jejichž důsledku se mírně zvyšuje KES z hodnoty 0,83 na 0,94 – viz kap. B/I.8a, odst. 5. Je zachována prostupnost krajiny (prvky ÚSES, interakční prvky) vč. dálkového migračního koridoru. Migračně významné území je vymezeno jako nezastavitelné – viz výkres č. B/II.2 a je podpořeno zalesněním č. **18** nelesních pozemků v návaznosti na stávající lesní pozemky. Prostupnost pro pěší (obnova hist. polních cest) je řešena návrhem ploch č. **20, 21**. Na území obce se nachází nemovitá kulturní památka kamenného kříže (rej. číslo 26778/7-2089) ve smyslu par. 2 zák. č. 20/1987Sb. a památky místního významu (kaple, památné kříže, památník obětem války, křížová cesta), které jsou stabilizovány ve stávajících funkčních plochách. Z důvodu ukončení pohledového uzávěru křížové cesty je navržena plocha občanské vybavenosti specifických forem č. **13**. Případné požadavky na umístění prvků drobné architektury v krajině (akcentování místa, křížení cest) je možné v plochách Z, K, S*, P*, PZ.

Návrhem územního plánu nedojde k narušení pohledových horizontů a cenné krajinné struktury. Návrhové zastavitelné plochy rozvíjí stávající sídelní strukturu; k fragmentaci krajiny nedochází. Organizace funkčních ploch v území nenarušuje krajinný ráz a charakteristické krajinné prvky (pohledový horizont, siluetu sídla).

- **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje** - dokument byl zohledněn již při tvorbě Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, kde jsou vymezeny nadmístní prvky ÚSES. Řešeného území se dotýká nadregionální biokoridor ÚSES 152 Kostelecké polesí – Hluboček, který byl stabilizován na parcelní kresbu - viz kap. B/I.4e, část III.4n
- **Plán oblasti povodí Moravy** - pro řešené území platí Plán oblasti povodí Moravy (dále jen „OPM“), jehož závazná část byla vydána pro území Zlínského kraje Nařízením Zlínského kraje č. 1/2010 ze dne 17.5.2010. V části plánu D. Ochrana před povodněmi a vodní režim krajiny jsou definovány cíle a opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod:
 - zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodě blízkých a preventivních opatření

- snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických, a to preventivními opatřeními
- příprava a přizpůsobení se předpokládané změně klimatu vhodnými adaptačními opatřeními
- omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody



Obr. 1 – záplavové území - zdroj www.povis.cz

Územním plánem Šarovy jsou navržena opatření k optimalizaci struktury krajiny a zvýšení její ekologické stability, což povede ke snížení erozního ohrožení (viz navržené plochy přírodní, krajinné zeleně a lesa, možnost umístit malé vodní plochy v plochách K, Z, L, P, S*) - viz kap. B/1.6a

Opatření na ochranu území před extrémními vodními stavy plánu OPM se pak dále odkazuje na protipovodňovou ochranu navrženou v rámci krajských studií. Protipovodňové opatření (retenční nádrže) jsou navrženy na horním toku nad obcí Březnice, podél toku v sevřeném údolí není pro další nádrže retenční prostor. Říčka Březnice má stanovené záplavové území (hladina Q_5 , Q_{20} , Q_{100}) – viz obr. 1. Hladina Q_{100} se dotýká pravého břehu zastavěného území Šarov. Ochranu obce lze řešit úpravou koryta či jeho ohrázkováním, ale vzhledem k vysokému stupni renaturace koryta není s úpravami uvažováno. Využití proluk v zastavěném území v inundaci Březnice je podmíněno řešením protipovodňového opatření a umístěním zástavby mimo aktivní zónu záplavového území (část zaplaveného území, kterou je při povodni odváděna rozhodující část povodňového průtoku) – viz kap. B/1.2a, bod 26, výkres č. B/II.2. Umístění jednotl. staveb bude respektovat tuto podmínku. Umístění staveb ve stanoveném záplavovém území avšak mimo její aktivní zónu je přípustné se souhlasem vodoprávního úřadu. Využití ploch je navíc podmíněno realizací protipovodňového opatření – viz kap. A/1.6b.

(2) V rámci možností a nástrojů územního plánování byly respektovány také další koncepční a rozvojové dokumenty:

- **Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje** – vymezuje významnou dálkovou cyklistickou trasu č. 46 (Beskydsko-Karpatská magistrála) a č. 47 (Moravskou stezku). Řešeného území se vedení cyklo dopravy nedotýká.
- **Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji** – z dokumentu žádný konkrétní záměr pro území obce Šarovy nevyplývá.
- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje** (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005 - obecně lze pouze uvést, že územní plán Šarovy nebude mít významné negativní vlivy a dopady na životní prostředí a veřejné zdraví (zvysování emisí a imisí). V řešeném území nejsou navrhovány žádné potenciální zdroje emisí.

- **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje**, který byl vyhlášen OZV ZK č. 2/2004 ze dne 22.9.2004, o vyhlášení závazné části Plánu odpadového hospodářství kraje - z dokumentu nevyplývají konkrétní požadavky pro obec Šarovy řešitelné územním plánem. Odpad se člení na sbírané komodity (papír, sklo, plast, kovy), bioodpad rostlinného původu, nebezpečné odpady, směsný komunální odpad, objemný odpad, stavební odpad. Způsob odstraňování odpadů probíhá v několika rovinách na úrovni krajské, regionální a obecní: sběr, svoz, dotřídění a úprava využitelných odpadů na druhotné suroviny, energetické využití komunálního odpadu (spalovny), energetické využití biologicky rozložitelného odpadu (kompostárny, bioplynové stanice), uložení odpadu (sklárky). Na území obce platí obecní vyhláška o likvidaci odpadu. V územním plánu nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy pro trvalé uskladnění (sklárky) či likvidaci komunálního odpadu (spalovny). Sběr odpadu jako přípustná činnost je umožněn v plochách O, OK, OS, DS, P* – viz textová část návrhu, kap. A/I.6b. Šarovy se nachází ve svozové oblasti města Zlín.

(3) Územní plán stanovuje požadavek na vytvoření podmínek pro propojení lokálního nivního biokoridoru podél Březnice na katastrálním území Březolupy – viz výkres č. B/II.2.

B/I.2e - Vyhodnocení z hlediska souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

(1) Návrh územního plánu je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon), tzn. že především:

- (1.1) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce – vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení (č. **5, 7, 8, 9, 12**) a související technickou (č. **14, 33**) infrastrukturu (č. **22**) a veřejné prostranství (č. **20, 21**) – viz výkres č. A/II.2
- (1.2) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných (plochy OX, P*, T*, DS, Z, P, L, K, S*) a soukromých zájmů (plochy BI, SO.3). Navržená urbanistická koncepce zohledňuje širší územní vztahy – zejména postavení sídla ve struktuře osídlení a krajiny Otrokovicka – s důrazem na zachování vnějšího obrazu sídla. Rozvoj ploch určených pro bydlení odpovídá potřebám a předpokládanému vývoji – viz kap. B/I.6
- (1.3) navržená urbanistická koncepce a podmínky využití území sledují ochranu kulturních hodnot (zachovalá silueta a obraz sídla) a rozvíjí přírodní hodnoty (řešení nezastavěné části krajiny). Civilizační hodnoty v území byly zohledněny a jsou nadále rozvíjeny v podobě návrhu plochy OX č. **13** – viz příloha č. 5 odůvodnění, kap. A/I.6a návrhu.
- (1.4) podnikatelské aktivity lokálního charakteru jsou umožněny v plochách OK, SO.3 jako hlavní a přípustné využití.
- (1.5) umístování staveb a využití nezastavěného území je umožněno v souladu s funkčním vymezením území, které je definováno v kap. A/I.6b

(2) a naplňuje úkoly územního plánování § 19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon:

- (2.1) návrh řešení vychází z provedených doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území, které jsou podkladem a součástí odůvodnění územního plánu – viz příloha č. 5 odůvodnění
- (2.2) stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území - viz kap. A/I.3a
- (2.3) veškeré známé limity či vlivy území byly vyhodnoceny, přičemž veřejný zájem (protierozní opatření, ochrana přírodních hodnot, prostupnost územím, vnější obraz sídla, krajinný ráz) byl sledován jako nejvýznamnější aspekt (viz kap. B/I.2). Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení zohledňuje stávající ÚPn SÚ Šarovy. Pro každou funkční plochu byly vymezeny podmínky využití – viz kap. A/I.6b.
- (2.4) provádění změn v území není podmíněno etapizací výstavby s ohledem na rozsah a polohu jednotlivých návrhových ploch. Využití plochy č. **7** je podmíněno zpracováním územní studie s respektováním etapizace výstavby – viz kap. A/I.10).
- (2.5) byly vytvořeny podmínky pro zvýšení retenční schopnosti v krajině organizací krajiny a návrhem ploch č. **15-32**
- (2.6) podmínky funkčního využití území (kap. A/6b návrhu) vytváří předpoklady pro jeho polyfunkční využití bez nutnosti provádění změny ÚP z důvodu hospodářských změn

- (2.7) podmínky využití ploch zohledňují urbanistickou strukturu a hodnoty území. Požadavek na kvalitní bydlení je naplněn zajištěním kapacitní technické infrastruktury, podmínkami funkčního využití ploch, návrhem protierozních opatření v krajině a zlepšení dostupnosti v krajině.
- (2.9) prioritními záměry v lokální rovině jsou veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (koridor pro kanalizaci a plocha pro centrální ČOV č. 14; přípojka pro navrhovanou trafostanici č. 33) a veřejně prospěšná opatření (prvky ÚSES č. 17, 32), jejichž realizace je hrazena z veřejných rozpočtů
- (2.10) území je součástí plánu integrované civilní ochrany – v územním plánu nejsou uplatňovány žádné požadavky
- (2.11) v řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy asanace, rekultivace narušené krajiny. V řešeném území není evidována staré ekologická zátěž.
- (2.12) respektuje krajinný ráz (měřítko a obraz sídla, linii horizontu, strukturu zástavby) a ochranu přírody a krajiny (stabilizace ÚSES, interakční prvky). Byla navržena protierozní opatření v krajině (plochy č. 15, 16, 23-31)
- (2.13) v řešeném území je evidovaný zdroj přírodní minerální vody, který je zobrazen bodem ve výkrese č. B/II.2. Vodní zdroj je vymezen jako nezastavitelné území – součást plochy S*. Ložisko nerostných surovin, pro které by bylo nutné stanovit rozsah ploch pro využívání, se nevyskytuje.
- (2.14) viz bod 2.1 – přístup k návrhu územního plánu zohledňuje požadavky na uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče. Výsledkem je dokumentace, která informace získané v procesu průzkumu, konzultací s profesemi a pracovních jednání zahrnuje do textové a grafické části vymezením zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch a nezastavěného území a podmínkami jejich využití.

B/II.2f – Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Šarovy nebyly navrhovány žádné zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu nad rámec ploch a koridorů vymezených v ZUR ZK (viz kap. B/II.2c).

B/II.3 Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu Šarovy a úpravy po projednání

B/II.3a - Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu

(1) Projednané a upravené Zadání územního plánu Šarovy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Šarovy dne 11.3.2014, č. usn. 25/2014. Ve schváleném zadání územního plánu Šarovy nebyl stanoven požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (dle zák. č. 100/2001Sb.). Územní plán je zpracován přímo jako návrh – bez vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Schválené Zadání územního plánu je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování územního plánu Šarovy. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování.

(2) Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání územního plánu Šarovy pak byly respektovány následovně:

a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů – návrh územního plánu je v souladu s PUR ČR. Z dokumentu nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky – viz kap. B/II.2

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady byly ve vztahu k navrženému řešení zohledněny:

- kulturní hodnoty (nemovitá kulturní památka kamenného kříže, památky místního významu) jsou návrhem ÚP respektovány – další rozvoj hodnot je podpořen vymezením plochy č. 13
 - návrh zastavitelných ploch č. 5, 7, 8, 9, 12 zohledňuje limity území (struktura sídla, topografie terénu, podloží, pohledový horizont, lokální přírodní dominanty, záplavové území, prvky ÚSES, migračně významné území, požadavky obce)
 - celé řešené území je územím s archeologickými nálezy
 - územní rozvoj sídla (návrhové plochy pro bydlení) představuje možnost v dlouhodobém výhledu tak, aby investice související s výstavbou byly racionálně směřovány (realizace dopravní a tech. infrastruktury, protipovodňové opatření)
- Podrobněji viz kap. B/I.4, příp. v kap. B/I.5.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Výsledné řešení tvoří rámec pro rozvoj obce na návrhové období 30-ti let (dlouhodobá koncepce založená již v ÚPn SÚ Šarovy). Byla stanovena základní koncepce rozvoje území obce – viz kap. A/I.2, A/I.3 návrhu. Při zpracování územního plánu byly vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení (plochy č. 5, 7, 8, 9, 12), související plochy technické infrastruktury (plocha č. 33). Bylo řešeno odkanalizování obce s cílem zlepšení stávajícího stavu (č. 14). Smíšené plochy umožňují rozvoj služeb a nerušící výroby jako přípustná funkce – viz kap. A/I.6 návrhu. Při vymezení ploch občanského vybavení byly vyhodnoceny plochy občanského vybavení ve schváleném územním plánu a stabilizovány (budova obecního úřadu, obchodu, kaple, hasičské zbrojnice, hřiště). Nově byla navržena plocha občanské vybavenosti specifických forem č. 13 a obnova hist. polních cest (č. 20, 21). Vymezením nezastavitelných ploch v krajině (WT, S*, K, L, Z, P), zajištěním podmínek pro nadregionální koridor ÚSES (plocha č. 17), lokální biocentrum (plocha č. 32), rozšíření plochy lesa č. 18 a návrhem liniové krajinné a interakční zeleně (plochy č. 15, 16, 23-31) jsou vytvořeny základní opatření pro zvýšení ekologické stability území – viz kap. B/I.8a, odst. 5. Plochy přírodní byly vymezeny pro stávající biocentra a byly stanoveny regulativy jejich ochrany. Územní systém ekologické stability byl vyhodnocen, byla provedena jeho aktualizace a zpřesnění a zajištěna i návaznost na území sousedních obcí. V rámci aktualizace územního plánu obce Březolupy je třeba zajistit propojení lokálního nivního biokoridoru podél Břežnice – viz kap. B/I.2c, odst. 4.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Bilance ploch je provedena v textové části Návrhu ÚP, kap. A/I.3. Celkový cílový počet trvale žijících obyvatel 265 (stav 235, návrh 30). Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s platnou legislativou k datu 1.5.2014, aktualizace k datu 1.11.2014. Návrh nových zastavitelných ploch vychází mimo jiné ze stávajícího územního plánu obce - viz kap. B/I.4b. Podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch jsou stanoveny v textové části Návrhu ÚP, kap. A/I.6.

Předpokládané důsledky na zemědělský půdní fond byly podrobně vyhodnoceny - viz kap. B/I.6.

S ohledem na architektonický charakter zástavby, velikost a parcelaci pozemků a požadavky obce byly jednotl. plochy určené k bydlení vymezeny jako plochy smíšené obytné vesnické (stav, návrh – plochy č. 5, 7, 8, 9, 12). Charakter sídla (individuální bydlení v rodinných domech s velkým podílem soukromé zeleně) není dotčen. Je podpořeno estetické vnímání siluety obce Lhota u Zlína s dominantou věže kostela vymezením ploch interakční a liniové zeleně K. Jsou vytvořeny podmínky pro zachování prostupnosti krajinou a obnovu pěších cest (plochy č. 20, 21). V souvislosti s křížovou cestou je navržena plocha č. 13 jako pohledový uzávěr osy kompozice – viz kap. A/I.11 návrhu, výkres č. B/II.2.

Při vymezení ploch vodních a vodohospodářských (WT) byly vyhodnoceny vodní plochy vymezené v platném územním plánu, přičemž stávající plochy byly stabilizovány a upřesněny dle skutečného stavu. Samostatné plochy nebyly navrhovány. Malé vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat v plochách krajinné zeleně (K), zemědělských (Z), lesních (L), přírodních (P) a smíšených nezastavěného území (S*). Veřejný přístup k vodním tokům je stávající. Podmínky pro funkční využití ploch jsou stanoveny v textové části Návrhu – viz kap. A/I.6b návrhu.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení stabilizovány. Občanská vybavenost slučitelná s bydlením je navržena jako součást ploch SO, SO.3.

Řešeným územím prochází silnice II/497. Stávající plochy silniční dopravy jsou stabilizované. Územní plán respektuje stávající komunikační síť tvořenou silnicí II. třídy, místními a účelovými komunikacemi. Plochy místních komunikací (případně některých účelových komunikací) byly vymezeny jako plochy veřejných prostranství

v zastavěném území a plochy silniční dopravy mimo toto zastavěné území. Stávající polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součást ploch zemědělských (Z), lesních (L), přírodních (P), krajinné zeleně (K) či smíšených nezastavěného území (S*). Všechny navrhované zastavitelné plochy mají napojení na nadřazený komunikační systém, všechny funkční plochy mají přístup a příjezd. Ochranné pásmo silnic II. třídy je respektováno. Odstavování a parkování automobilů (doprava v klidu) je umožněno v plochách s rozdílným způsobem využití. Veřejné prostranství stabilizováno; navržena prostupnost územím pro pěší č. **20, 21**.

Obec je zásobována pitnou vodou z SV Zlín. Koncepce zásobování vodou vychází ze stávajícího územního plánu a rozšíření místní vodovodní sítě je v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“. Stávající vodárenská zařízení jsou stabilizována v ploše technické infrastruktury či v plochách s rozdílným způsobem využití. Trasy a ochranná pásma vodovodních řadů a vodárenských zařízení jsou návrhem územního plánu respektovány. Zásobování nově navrhovaných zastavitelných ploch bude řešeno napojením na vodovodní řad. Koncepce odkanalizování vychází ze stávajícího územního plánu a rozšíření je v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“. Do doby vybudování centrální ČOV zůstává likvidace splaškových vod beze změny. Splaškové vody jsou po předčištění v domovních ČOV odváděny jednotnou kanalicí do vodoteče. Navržena je plocha č. **14** pro rozšíření kanalizační sítě a centrální ČOV Šarovy. Odvádění dešťových vod bude řešeno stávajícím způsobem, u zastavitelných ploch se předpokládá likvidace dešťových vod vsakem na pozemku. Retenční schopnost ve volné krajině je zvýšena návrhem ploch č. **15-32**. Zásobování plynem je stávající – bude rozšířena distribuční síť NTL plynovodu do zastavitelných ploch. Samostatné návrhové plochy technické infrastruktury nejsou vymezovány.

Zásobování elektrickou energií je řešeno stávající distribuční sítí. Trasy a zařízení energetické soustavy jsou respektovány. Návrhem funkčních ploch dojde výhledově k nárůstu spotřeby elektrické energie. Z toho důvodu se výhledově navrhuje nová trafostanice T2 v lokalitě Horní konec v ploše č. **33**. Stávající trafostanice T1, T3 a T4 a jejich kapacita vyhovuje. Pro T2 je navržena z hlavní linky č. 76 krátká přípojka 22kV – plocha č. **33**. Přeložky stávajícího vedení 22kV nejsou navrhovány. Rozšíření distribuční sítě je umožněno v plochách s rozdílným způsobem využití dle faktického požadavku vlastníka vedení - viz kap. A/I.6b návrhu, kap. B/I.4, část II.4j.

Stávající způsob likvidace odpadu se nemění, nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání odpady. Z důvodu stísněných územních podmínek a reálného ohrožení kvality vodního toku v případě umístění sběrného dvoru v blízkosti vodoteče se nepředpokládá. V případě požadavku obce lze využít plochy **O, OK, OS, DS, P*** jako přípustné využití – viz kap. A/I.6b návrhu.

Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ve vztahu k návrhovým plochám jsou územním plánem respektovány.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán v souladu s par. 12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, respektuje vymezením zastavitelných ploch a podmínkami pro jejich využití zachovalou sídelní strukturu historického jádra obce – viz kap. A/I.6b. Jsou respektovány nemovitá kulturní památka (kamenný kříž - rej. číslo 26778/7-2089) a kulturní památky místního významu (památné kříže, památník, křížová cesta) - tyto prvky jsou stabilizovány v rámci funkčních ploch stávajících, nejsou na nich navrženy nové zastavitelné plochy. Jsou vymezeny plochy č. **20, 21** jako obnova historických cest pro pěší/cyklisty spojující obec s Šarovskými pasekami a s cestou do Lhoty u Zlína (provázanost na ÚP Lhota u Zlína). Kompoziční dotvoření novodobé křížové cesty je řešeno pohledovým uzávěrem – plocha č. **13**, pro nichž architektonickou část dokumentace musí vypracovat autorizovaný architekt. Linie horizontu není návrhem zastavitelných ploch dotčena. Estetické vnímání krajiny je posíleno vymezením a návrhem ploch zeleně č. **15, 16, 23-31**. Přírodní hodnoty a limity byly zohledněny ve vlastním návrhu územního plánu (viz kap. B/I.5, výkres č. B/II.2). Všechny významné přírodní hodnoty jsou respektovány:

- ochrana ZPF (zábory na půdách II. až V. tř. ochrany – zdůvodněno v kap. B/I.6a; eliminace zbytkových ploch ZPF)
- ÚSES, dálkový migrační koridor (vymezeno jako nezastavitelné území) – viz výkres č. B/II.2
- krajinná zeleň liniového charakteru, solitéry (zeleň jako hlavní či přípustná funkce – viz kap. A/I.6b návrhu)
- významné krajinné prvky (lesy, vodní plochy, trvalé travní porosty, mokřady, stepní trávníky, remízky, TTP, zahrady) - vymezeny jako nezastavitelné plochy

Občanská vybavenost je vymezena jako stávající. Případná potřeba obce na umístění stavby komunitního centra jako polyfunkční budovy celospolečenského významu na pozemcích obecního úřadu lze využít stávající plochu **O**.

Celé řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro zachování území s

archeologickými nálezy II. kategorie (středověké a novověké jádro obce podél komunikace II/497) a území s archeologickými nálezy III. kategorie (zbylé území katastrálního území). Archeologická naleziště se nachází v lokalitách Hlubočky, Kopaniny a v údolí Březnice.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění jsou vymezeny plochy **T1 (č. 14)** pro odkanalizování obce; **T2 (č. 33)** pro přípojku VN k navrhované trafostanici. Jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění byla navržena plocha biocentra **K2 (č. 32)** a část chybějícího biokoridoru nadregionálního ÚSES **K3 (č. 17)**. Veřejná prospěšnost pro NRBK 152 – Kostelecké polesí – Hluboček a biocentrum LBC 1 vyplývá ze ZÚR ZK. Jako veřejně prospěšné plochy s možností předkupu ve prospěch obce byly vymezeny plochy veřejných prostranství **P3 (č. 20)**, **P4 (č. 21)** a plocha občanské vybavenosti specifických forem **č. O1 (č. 13)**. Plochy asanace nebyly navrhovány.

Pozn.: vymezení VPS, VPO definováno v kap. A/I.7, A/I.8 návrhu, související výkres č. A/II.3

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Katastrální území Šarovy není zájmovým územím Ministerstvem obrany. Z důvodů ochrany obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR:

- | | |
|--|---|
| - výstavba, rekonstrukce silnice II. třídy | - výstavba radioelektronických zařízení vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí |
| - výstavba a rekonstrukce všech druhů letišť, vč. zařízení | - stavby nebo zařízení výšky 30m a více nad terémem |
| - výstavba a rekonstrukce venkovního vedení VVN, VN | - stavby tvořící dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky apod.) |
| - výstavba základnových stanic mobilních operátorů | - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) |
| - výstavba větrných elektráren | - stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření |

Územní plán nevymezuje žádné návrhové plochy pro stavby či zařízení v zájmu MO ČR.

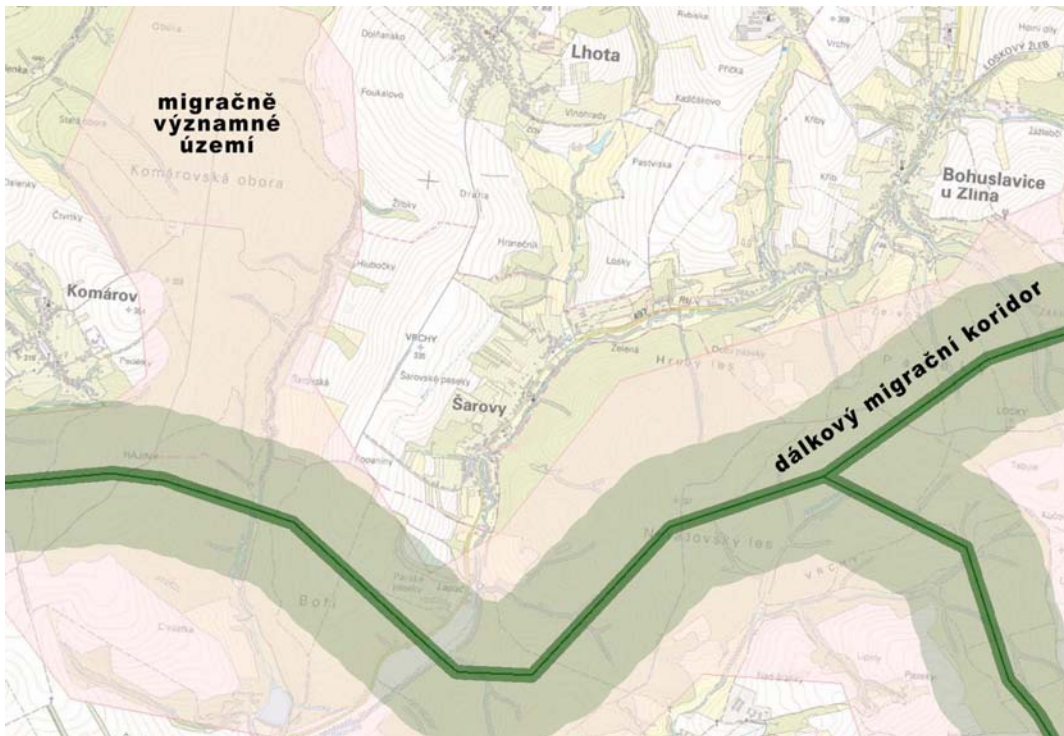
Zvláštní požadavky ochrany obyvatelstva vyplývající z havarijních a krizových plánů promítající se do územního plánu se v řešeném území neuplatňují.

Chráněná ložisková území ani dobývací prostory nejsou v řešeném území evidovány – nebyly navrhovány žádné opatření.

Zastavěné území je zasaženo hlukovou zátěží z dopravy. V případě zástavby v prolukách přilehlých k silnici II. třídy může dojít k dosažení hygienického limitu s vysokou pravděpodobností jen v těsné blízkosti cca do 10-15m od silnice. Byla stanovena podmínka využití ploch – viz kap. A/I.6b. U stávající a nové zástavby atakované hlukem z dopravy s orientací oken směrem do ulice je možno použít výplně se zvýšenými požadavky na neprůzvučnost. V případě realizace R 55 (odklon tranzitní dopravy) dojde ke zlepšení průjezdnosti a zklidnění dopravy na silnici č. II/497. U ostatních silnic a místních komunikací vzhledem k pouze dopravě s minimální intenzitou je hluk časově omezeným impulzem, který nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit.

Pro řešené území platí Plán oblasti povodí Moravy (dále jen „OPM“). Územní plán stabilizuje polohu vodních ploch vymezených parcelní kresbou dle evidence v katastru nemovitostí (právní stav). Záplavové území podél Březnice se dotýká zastavěného území obce (18% rozlohy sídla je v záplavovém území Q_{100}) - viz kap. B/I.2b, odst. 2, bod 25, 26; B/I.2d. Využití návrhových ploch pro výstavbu je podmíněno realizací protipovodňového opatření a umístěním zástavby mimo aktivní zónu záplavového území – viz kap. A/I.6b. Územním plánem Šarovy jsou navržena opatření k optimalizaci struktury krajiny a zvýšení její ekologické stability, což povede ke snížení erozního ohrožení (viz navržené plochy krajinné a interakční zeleně K, plochy lesa L, plochy přírodní P; možnost umístit malé vodní plochy v plochách Z, K, L, P, S*.

Jihozápadní část území je dotčeno dálkovým migračním koridorem (reprezentace osou a bufferem o šířce 250m na každou stranu) ve směru východ – západ (obr. č. 2), který představuje minimální průchodnost krajiny pro velké savce – viz příloha č. 5; výkres č. B/II.2. Koridor v lokalitě Šarovský les kříží nadregionální biokoridor Kostelecké polesí – Hluboček. Průchodnost – v administrativním smyslu – je v územním plánu zajištěna vymezením koridoru jako nezastavitelného území.



Obr. 2 – migrační území - zdroj AOPK ČR

Zastavěné území obce se nachází na rozsáhlé sesuvné ploše, jejíž hrana dosahuje údolí Březnice (viz obr. č. 3). Sesouváním jsou postiženy sedimenty do hloubky 2m (mocnost svahové nestability je 1 -5m). Dočasně uklidněný sesuv může být aktivován srážkami, následným nasycením vodou a stavební činností (nezajištěná otevřená stavební jám, přetížení svahu). Pro novou výstavbu v zastavěném území v ploše nestability a využití plochy č. 5 je podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického posouzení – viz kap. A/1.6b návrhu.

Obr. 3 - zdroj geofond ČGS (šedá dočasně uklidněný sesuv, modrá potenciální sesuv)



i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Požadavky a pokyny vyplývající ze schváleného zadání ÚP pro řešení hlavních střetů zájmů byly splněny - viz předchozí kap. B/I.3

- byly stabilizovány plochy ÚSES jako nezastavitelné území. Prvky nadregionálního biokoridoru ÚSES byly vymezeny v souladu s nadřazenou dokumentací ZUR ZK, přičemž chybějící části byly doplněny (č. 17) - viz kap. B/I.4, část III.4n

- byly prověřeny záměry na plochy pro bydlení ze stávající dokumentace – v ÚPn SÚ Šarovy je navrženo 7,81ha pro bydlení, z čehož do návrhu je převzato 1,47ha (plochy č. 7, 12) – viz kap. B/I.6

- všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území; nevyužitý bytový fond a proluky jsou součástí stávajících ploch

- archeologické naleziště lokalizované v hist. jádru obce (starší zástavba) se týká zastavěného území. Ze zákona č. 20/1987Sb., o státní památkové péči, vyplývají přímo povinnosti stavebníka v případě archeologického nálezu. Žádná opatření v územním plánu nebyly navrhovány. Na území obce je evidována nemovitá kulturní památka rej. č. rej. číslo 26778/7-2089 (kamenný kříž na pozemku parc. č. 20/1). Jsou respektovány kulturní památky místního významu - tyto prvky jsou stabilizovány v rámci funkčních ploch stávajících, nejsou na nich navrženy nové zastavitelné plochy.

- všechny zastavitelné plochy byly vyhodnoceny ve vztahu k ochraně krajinného rázu a přírodním hodnotám/limitům v území. Využití zastavitelných ploch ve střetu se svahovou nestabilitou (č. 5) je podmíněno realizací opatření – viz kap. A/I.6b.

- zadržování vody v krajině je podporováno organizací krajiny a návrhem ploch zeleně (plochy L, K, P); realizace krajinnotvorných opatření je umožněna rovněž v plochách zemědělských (Z) a v plochách smíšeného nezastavěného území (S*)

- byly vytvořeny podmínky pro odkanalizování obce (plocha č. 14) a zásobování el. energií (plocha č. 33) - viz kap. B/I.4 část II.4j

- u všech návrhových ploch byla řešena dopravní obslužnost - viz kap. B/I.4 část II.4i

- plochy občanského vybavení jsou vymezeny jako stávající – případné požadavky na umístění staveb nutno řešit ve stávajících lokalitách; nově byla navržena plocha občanské vybavenosti specifických forem č. 13

- navržené zábory ZPF byly řádně odůvodněny – viz kap B/I.8

Byly prověřeny jednotlivé požadavky na změnu využití území s následujícími výsledky:

POŽADAVEK		NÁVRH			
parc. č.	KÓD	zapracování	KÓD	č. plochy	ZDŮVODNĚNÍ
121,122, 123,124	BI	ANO	SO.3, stav	-	součást zastavěného území v souladu s par. 58, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.)
159	dtto.	ANO - část	SO.3, stav	-	součást zastavěného území v souladu s par. 58, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.)
202, 203	dtto.	ANO	SO.3, návrh	5	plocha zahrady v návaznosti na zastavěné území; existující dopravní (příjezd) a tech. infrastruktura
300/1	dtto.	NE	T*, návrh	14	- požadavek vyplývá z PRVK ZK - plocha pro odkanalizování obce – bylo prověřeno umístění plochy pro centrální ČOV v k.ú. Březolupy a vyhodnoceno jako ekonomicky nepřijatelné
312, 313/2	dtto.	ANO	BI, stav	-	součást zastavěného území v souladu s par. 58, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.)
363	dtto.	ANO	SO.3, stav	-	součást zastavěného území v souladu s par. 58, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.)
390	dtto.	NE	Z, K, stav	-	nevhodné rozšíření sídla - vytváření zástavby ve druhém plánu - geologické riziko (potenciální sesuv)
424, 426, 427, 431, 432, 437, 438	dtto.	NE	Z, K, stav	-	- pásmo 50m od lesa - zvýšená ochrana krajinného rázu - nevhodné rozšíření zástavby do krajiny - potřeba ploch neodpovídající prognóze vývoje
439, 440, 441, 445, 442, 443,	dtto.	NE	Z, K, stav	-	plocha č. 10 zrušena na základě požadavku dotčeného orgánu z hlediska ochrany krajinného rázu v rámci společného projednání, vyhodnocení účelného vymezení

444, 446					zastavitelných ploch – stanovisko ze dne 15/9/2014, čj. MMZL 119510/2014
435/1, 435/2	dtto.	NE	SO.3, návrh	-	plocha č. 6 zrušena na základě požadavku dotčeného orgánu z hlediska ochrany krajinného rázu v rámci společného projednání, vyhodnocení účelného vymezení zastavitelných ploch – stanovisko ze dne 15/9/2014, čj. MMZL 119510/2014 a z důvodu zachování prostupnosti územím (obnova historické cesty) a zajištění koordinace (provázanost ploch s přesahem na sousední území) s ÚP Lhota u Zlína
447, 449, 451	dtto.	ANO	SO.3, stav	-	součást zastavěného území v souladu s par. 58, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.)
460/1, 460/19, 460/23	dtto.	ANO	BI, stav	-	- scelení struktury – pozice ukončující koncentrovanou zástavbu sídla - převzato ze stávajícího ÚPn SÚ - vymezeno jako plocha pro bydlení - součást zastavěného území v souladu s par. 58, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.
478/3, 478/4, 479	dtto.	NE	Z, stav	-	- zvýšená ochrana krajinného rázu - plocha č. 7 redukována na základě požadavku dotčeného orgánu z hlediska ochrany krajinného rázu v rámci společného projednání, vyhodnocení účelného vymezení zastavitelných ploch – stanovisko ze dne 15/9/2014, čj. MMZL 119510/2014
485/1,486, 486/2,487/1, 487/2	dtto.	NE	Z, stav	-	ochranné pásmo technické a dopravní infrastruktury; rozšiřování průjezdního úseku silnice II. třídy
499/1, 499/5	dtto.	ANO - část	SO.3, návrh	9	- situace hnízda – rozšíření stávající zástavby - plocha č. 9 redukována na základě požadavku dotčeného orgánu z hlediska ochrany krajinného rázu v rámci společného projednání – stanovisko ze dne 15/9/2014, čj. MMZL 119510/2014
499/6, 499/7	dtto.	NE	SO.3, stav	-	součást zastavěného území (zahrada) v souladu s par. 58, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.), nevhodné rozšiřování struktury (porušení liniového řazení zástavby podél osy)
505/3, 506/1, 506/3	dtto.	NE	S*, stav	-	přírodní limity (lokální biokoridor)

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti a rozvojové ose.

Zastavěné území obce je vymezeno v souladu se stavebním zákonem k datu 1.5.2014, aktualizace k 1.11.2014. Je navržen rozvoj sídla v kontextu významu sídla, jeho struktury a předpokládaného vývoje počtu obyvatel – viz kap. B/1.6. Byly stanoveny regulační podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/1.6b. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy zejména v návaznosti na zastavěné území a vycházejí ze stávajícího ÚPn SÚ Šarovy a požadavků obce. Plochy přestavby nebyly navrhovány.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Byla vymezena 1 lokalita, ve které bylo uloženo prověření změn jejího využití územní studií: **US1** plocha č. 7, lokalita Horní konec; a to z důvodu rozsahu, potřeby blíže regulovat využití území (zastavěnost) na základě podrobnější představy k umístění staveb, parcelaci a řešení veřejné infrastruktury (vč. souvisejícího veřejného prostranství) a ochrany krajinného rázu – viz kap. A/1.10 návrhu a výkres č. A/II.1.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Při zpracování územního plánu Šarovy nebyla shledána potřebnost vymezení ploch ani koridorů, pro které by měly být podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

m) Požadavky vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj dle přílohy č. 5 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti nebyl uplatněn ve schváleném zadání ÚP a posouzení vlivů územního plánu nebylo zpracováváno.

n) Požadavky na zpracování konceptu a variantní řešení

Požadavek na zpracování konceptu ani na zpracování variantního řešení nebyl stanoven.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP

Textová část návrhu územního plánu Šarovy včetně jeho odůvodnění, je zpracována plně v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Grafická část územního plánu vychází z požadavků Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje a z požadavků zadání na strukturu výkresů. Nad rámec vyhlášky jsou definovány plochy krajinné a sídelní zeleně, zejména z důvodu potřeby podchycení a řešení organizace a uspořádání krajiny (návaznost na problematiku eroze), plnění funkce biokoridorů ÚSES a vymezení nezastavitelných ploch v rámci zastavěného území. V rozpracovanosti byl návrh územního plánu konzultován s obcí i s pořizovatelem.

B/1.3b – Úpravy po společném jednání

Na základě výsledku společného jednání došlo k úpravám dokumentace v rozsahu:

- bylo aktualizováno vymezení zastavěného území ke dni 1.11.2014
- byly zrušeny plochy BI č. **1, 4** ; SO.3 č. **6, 10** a P* č. **19**

Odůvodnění: plochy č. 1, 4, 6, 10 byly zrušeny vzhledem k dynamice vývoje počtu obyvatel a z důvodu předimenzování ploch pro výstavbu. Plocha č. 1 přechází ze stávajícího ÚPn SÚ Šarovy (účinnost od 3. 3. 1997). Plocha č. 1 nebyla doposud využita k zástavbě a nebyly provedeny investice do sítí technické infrastruktury a jejího zpřístupnění. Proti vymezení zastavitelných plochy pro bydlení v dotčených plochách jsou následující skutečnosti:

- vysoký podíl trvale neobydlených domů v území - 14bj
- existence nevyužitých proluk v zastavěném území – potenciální výstavba 7bj
- bilance potřeby nových zastavitelných ploch – v ÚP stanovena na 2,35ha (dle aktualizace RURÚ 1,84ha)
- index stáří (podíl starších osob x dětí) – 129%
- zvýšená ochrana krajinného rázu v případě plochy č. 1, 6, 10
- existence potenciálního sesuvu a sklonitost terénu v případě plochy č. 1 – limit omezující či podmiňující využití
- existence lokální reprezentativního biokoridoru ÚSES v případě plochy č. 4 - snižování průchodnosti
- existence pásma 50m od okraje lesa v případě plochy č. 4 – limit bránící využití
- existence venkovního vedení el. sítě VN 22kV v případě plochy č. 4 – ochranné pásmo 10m o krajního vodiče na obě strany

- požadavek ze schváleného zadání ÚP na řešení likvidace splaškových vod

Plocha č. 19 souvisela jako zpřístupnění plochy č. 10 a byla z důvodu zrušení plochy č. 10 vypuštěna.

- byly zrušeny zastavitelné plochy BI č. **2,3** a SO.3 č. **11** a vymezeny jako součást zastavěného území

Odůvodnění: plochy č. 2,3 a 11 jsou proluky a lze je vymezen jako součást zastavěného území v souladu se zákonem. Vymezení shora uvedených ploch jako zastavěné území bylo dohodnuto s krajským úřadem.

- byly provedeny plošné úpravy (redukce) rozsahu plochy SO. 3 č. **5** (zmenšení o 0,12ha), č. **7** (zmenšení o 1,43ha), č. **9** (zmenšení o 0,07ha), č. **12** (zmenšení o 0,02ha)

Odůvodnění: plochy č. 5, 7, 9, 12 byly plošně zmenšeny z důvodu požadavku dotčeného orgánu z hlediska ochrany krajinného rázu. Plochy č. 5, 9 navazují na zastavěné území; dopravní obsluha a tech. infrastruktura jsou stávající. Plochy č. 7,12 přecházejí ze stávajícího ÚPn SÚ. Byly doplněny podmínky využití ploch:

- plocha č. 5 – využití pouze pro výstavbu jednoho rodinného domu v přímé návaznosti na stávající komunikaci, výšková hladina max. 1 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím
- plocha č. 9 – výšková hladina max. 1 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím

- využití plochy SO.3 č. **7** podmíněno zpracováním územní studie a respektováním etapizace výstavby; doplněno výkres č. A/II.4 „Schema etapizace výstavby“

Odůvodnění: byl zapracován požadavek dotčeného orgánu

- byla navržena plocha DS č. **22** – obnova historické cesty ve směru Lhota u Zlína

Odůvodnění: byla navržena plocha cesty/pěšiny v návaznosti na rozpracovaný UP Lhota u Zlína z důvodu zajištění provázanosti na sousední území; obnovy historické cesty a prostupnosti krajiny

- byla vymezena samostatná plocha T* č. **33** pro přípojku VN 22kV k navrhované trafostanici T2 v lokalitě „Losky“

Odůvodnění: z důvodu zajištění dostatečného transformačního výkonu pro návrhovou plochu č. 7 byla navržena krátká přípojka VN z hlavní linky vedení č. 76 vč. trafostanice.

- byla provedena úprava plochy T* č. **14** – součástí je plocha pro centrální ČOV Šarovy

Odůvodnění: v územním plánu Březolupy nejsou vymezeny plochy pro odkanalizování obce Šarovy. V souladu se schváleným zadáním jsou vytvořeny podmínky pro likvidaci splaškových vod v řešeném území a je navržena plocha pro centrální ČOV na levém břehu vodního toku Březnice.

- byla navržena plocha P č. **32** - doplnění biocentra „Pod Hlubočkou“

Odůvodnění: jsou vytvořeny podmínky pro migraci organismů a z důvodu zajištění min. prostorových parametrů pro řešení ÚSES byla navržena plocha pro rozšíření jádra biocentra.

- byla rozšířena plocha lokálního biokoridoru LBK2 podél Lhotského potoka – zajištění prostorových parametrů

Odůvodnění: z důvodu zajištění koordinace ploch na sousední území a z důvodu zajištění min. prostorových parametrů pro trasování nivního biokoridoru, byla prověřena provázanost na k.ú. Lhota u Zlína a koridor rozšířen na 20m.

- byla zajištěna provázanost prvků ÚSES na sousední katastrální území

Odůvodnění: z důvodu trasování ÚSES na sousedních katastrálních území je zajištěno prostorové provázání v řešeném území

- byla provedena plošná úprava rozsahu plochy K č. **16** (zvětšení o 1,35ha)

Odůvodnění: z důvodu nízké hodnoty KES, riziku eroze půdy jsou vytvořeny podmínky pro řešení

- byly navrženy plochy krajinné zeleně č. **23-31**

Odůvodnění: z důvodu nízké hodnoty KES, požadavku na řešení krajiny, riziku eroze půdy jsou vytvořeny podmínky pro řešení

- byl doplněn regulativ plochy sídelní zeleně

Odůvodnění: z důvodu požadavku obce na vymezení plochy sídelní zeleně byl definován příslušný regulativ

B/I.3c - Úpravy po veřejném projednání

Na základě výsledku veřejného projednání došlo k úpravám dokumentace v rozsahu:

- byla zrušena plocha DS č. **22** vč. veřejné prospěšnosti

Odůvodnění: požadavek vlastníka pozemku na zrušení plochy byl akceptován a na základě dohody se zastupitelstvem obce byla plocha zrušena.

- byla provedena plošná úprava (redukce) rozsahu plochy T* č. **14** (zmenšení o 0,24ha)

Odůvodnění: Závazné územně plánovací dokumenty, které musí být respektovány jsou PUR ČR, ZUR ZK, ÚPn SÚ Šarovy a schválené zadání ÚP, které stanovují podmínku řešení likvidace splaškových vod. Jedním z dalších dokumentů je PRVK ZK, z kterého vyplývá ve výhledu realizace hlavních stok splaškové kanalizace přivedené do biologické ČOV umístěné pod souvislou zástavbou obce na pravém břehu v k.ú. Březnice s vyústěním do potoka Březnice. Kapacita ČOV se stanovuje pro 200EO, navrhovaná technologie aktivační s nitrifikací. V územním plánu Březnice nejsou vytvořeny podmínky pro umístění ČOV a bylo nutné vymezit plochu pro ČOV v k.ú. Šarovy. Z důvodu husté oboustranné zástavby podél toku (ulicová zástavba, vymezené zastavěné území), morfologie terénu (zástavba v uzavřeném údolí – nivě vodoteče), gravitačním způsobu řešení likvidace splaškových vod (umístění ČOV ve směru spádnice na dolním toku vodoteče), předpokládaném technickém řešení vlastní stavby ČOV (velikost kanalizačního zařízení, ochranné pásmo kanalizačního zařízení a pásmo hygienické ochrany) není možné řešit polohu plochy pro ČOV na pravém břehu toku v souvislé bytové zástavbě. Z toho důvodu byla vymezena plocha T* č. 14, jejíž velikost byla upravena na základě požadavku vlastníka pozemku, tj. zmenšení plochy pro potenciální umístění centrální ČOV, do konečné podoby.

Mezi ČOV a souvislou bytovou zástavbou se vymezuje ochranné pásmo kanalizačního zařízení a pásmo ochrany v souladu s ČSN 75 6401 a TNV 75 6011 a dle složení odpadních vod, technologie čištění, způsobu zakrytí objektů čistírny, způsobu úniku aerosolů, převládajícího směru větrů, hluku z provozu, velikosti čistírny, existence zeleně může být 20-200m. OP kanalizačního zařízení vzniká vydáním územního rozhodnutí o umístění stavby. Územní plán neřeší konkrétní stavbu, nýbrž plochu pro daný účel (likvidace splaškových vod). Z toho důvodu nelze přesně stanovit poloměr OP kanalizačního zařízení a pásmo ochrany a nelze ho zobrazit v grafické části dokumentace ÚP (koordinační výkres tuto informaci neobsahuje). Dle předpokládaného řešení ČOV navrženého v PRVK ZK, očekává projektant ÚP poloměr

OP do 50m. Navržená plocha č. 14 ve vztahu k bytové zástavbě výše uvedené na úrovni územního plánu zohledňuje.

Veřejná prospěšnost vyplývá přímo ze stavebního zákona. V případě kanalizace vč. likvidace splaškových vod v centrální ČOV se jedná o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury s možností vyvlastnění.

B/1.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

I - Základní koncepce řešení

I.4a - Vymezení zastavěného území

Řešené území je vymezeno správním územím obce Šarovy (k. ú. 762067) a v souhrnu činí 223,2ha. Zastavěné území bylo vymezené na základě průzkumů v terénu a dostupných podkladů ke dni 1. 5. 2014. Aktualizace zastavěného území je ke dni 1.11.2014. Zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, dále zahrady (sady, záhumenky) navazující na pozemky staveb byly z koncepčního hlediska zahrnuty do zastavěného území v souladu s par. 58, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

I.4b - Zdůvodnění přijatého řešení – koncepce rozvoje území

(1) Hist. jádro sídla založené souběžně na úpatí kopanin po pravé straně toku Březnice má čitelnou strukturu lánové vsi se záhumenicovým uspořádáním plužin táhnoucích se k horizontu (viz příloha č. 5). Pravobřehé osídlení bylo záměrně založeno v nivě Březnice mimo její rozliv a z důvodu kvalitní půdy a jejího hospodářského využívání. Březnice měla v minulosti meandrovitý charakter – niva fungovala jako přirozený polder, který v období intenzivních dešťů a jarních tání zachycoval povodňové průtoky. Vlastní novodobá zástavba je umístěna v záplavovém území Březnice, jejíž koryto je v zastavěném území napřímeno. Charakteristickým znakem starší zástavby je výrazný obdélníkový půdorys, jednotná stavební čára a okapová orientace. Nezástavěné území je tvořeno pozemky ZPF (cca. 85%). Typickým vizuálním znakem nezástavěné krajiny jsou sady na okraji zástavby tvořící přechod mezi urbanizovanou a otevřenou krajinou. Negativním znakem současného stavu krajiny je nízký podíl krajinné zeleně v na pozemcích ZPF. Hlavní složkou krajinného rázu je krajinná scéna, kterou tvoří kulturní zemědělsky obdělávaná krajina doplněna fragmenty zeleně, remízku a lesů.

(2) Návrh ÚP vychází z koncepce platné územně plánovací dokumentace (ÚPn SÚ Šarovy) a podnětů obce. Možnost rozvoje zastavitelných ploch pro bydlení je vzhledem ke konfiguraci terénu a přírodních limitů (sesuvné a záplavové území zasahující do zastavěného území) omezená. Návrhové plochy rozvíjí stávající strukturu a doplňují ji v návaznosti na zastavěné území. Požadavky obce byly prověřeny a vyhodnoceny – viz kap. B/1.3a, písm. i. Rozsah zastavitelných ploch zohledňuje demografickou prognózu – viz kap. B/1.6. Řešené území neleží v zájmu silniční ani železniční dopravy. Požadavky z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR) vstupují do návrhu ÚP v podobě nadregionálního biokoridoru ÚSES 152 – Kostelecké polesí – Hluboček a biocentra LBC 1 Pod Hlubočkou – viz kap. B/1.4, část III.4n, výkres č. B/II.2.

(3) Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny ve vztahu k vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb.) a jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je v textové části návrhu – kap. A/1.6a. Zařazení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z právního stavu pozemků a účelu využívání jednotliv. lokalit. Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití byly z hlediska časového horizontu členěny na plochy stávající (současný stav území) a návrhové (změny sídla a krajiny).

(4) Využití plochy č. 7 je podmíněno zpracováním územní studie (US 1) – viz kap. A/1.10 návrhu, kap. B/1.4, VI odůvodnění.

I.4c - Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Navržené řešení koordinuje prioritní záměry z nadřazené dokumentace (biokoridor ÚSES) s požadavky na rozšíření zástavby a s ochranou nezastavěné krajiny – viz kap. B/I.2e. Střety byly vyhodnoceny – viz kap. B/I.2c, písm. i, přičemž byl upřednostněn veřejný zájem před soukromým (ochrana krajinného rázu před požadavky na rozvoj zástavby). Hospodářský charakter obce vč. znaků krajové architektury je potlačen. Novodobá výstavba nereaguje na založenou strukturu ani objemové řešení staveb a způsob života odpovídá městskému životnímu stylu. Jediným hlavním rysem svědčící o přítomnosti venkova jsou znaky nezastavěné krajiny – viz kap. B/I.2c.

(1) Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu

Návrh ÚP zohledňuje přírodní limity v území a všechny významné přírodní hodnoty (skladebné prvky ÚSES, VKP, dálkový migrační koridor, linii horizontu) jsou vymezeny jako nezastavitelné území součástí ploch P, K, L, Z, WT - viz kap. B/I.2c, bod 1.6, 5, 6; výkres č. B/II.2. Využití ploch v nezastavěném území je možné v souladu s regulativy – viz kap. A/I.6b. V ÚP jsou navrženy plocha pro chybějící částí prvků ÚSES – viz kap. B/I.4, část III.4n

(2) Ochrana kulturních a civilizačních hodnot

Řešené území je územím s archeologickými nálezy – viz kap. B/I.3a, písm. f. Nemovitá kulturní památka kamenného kříže a památky místního významu jsou vymezeny jako součást stávajících ploch s rozdílným způsobem využití. Rozvoj kulturních hodnot je spatřován v návrhu plochy OX – viz kap. B/I.4, část II.4e .

II - Zastavitelné plochy

II.4d Bydlení

(1) Ze závěrů projekce obyvatelstva České republiky do roku 2050, kterou vypracoval Český statistický úřad koncem roku 2003, lze očekávat snížení početní velikosti obyvatelstva a jeho výrazné demografické stárnutí (střední varianta 9,4mil. obyv. a obyvatelstvo starší 65 let bude tvořit 1/3 z celkového počtu). Velikost migračního přírůstku do ČR se odhaduje ve střední variantě 23,9tis. osob/rok. Za uplynulých cca. 20 let (1991 – 2012) došlo k mírnému nárůstu stavu stálých obyvatel obce Šarovy o 6,8%.

Vývoj počtu obyvatel v obci Šarovy (zdroj ČSÚ):

rok	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Počet obyv.	220	211	210	204	203	205	206	204	206	209	214	221	225	229	235	241	235	244	244	243	232	235
%	100	95,9	95,5	92,7	92,3	93,2	93,6	92,7	93,6	95	97,3	100,5	102,3	104,1	106,8	109,5	106,8	110,9	110,9	110,5	104,5	106,8

(2) Z důvodu fyzického stárnutí bytového fondu ČR, nedostatku volných kapacit bydlení v lokalitě, nepředvídatelných migračních jevů a vzhledem k umístění obce Šarovy v regionu (blízkost správního města Zlín) lze očekávat zájem o nové plochy bydlení. Aby se vyloučil negativní jev živelného, nekoncepčního a nekoordinovaného plánování vč. pořizování změn ÚP, projektant vyznačil zastavitelné a nezastavitelné území s ohledem na urbanistickou strukturu místa a krajinný ráz. V důsledku toho jsou v územním plánu vymezeny rozvojové – zastavitelné – plochy smíšené obytné vesnické (**SO.3 č. 5, 7, 8, 9, 12**). Plochy č. 7, 8, 12 v rozsahu 1,47ha přecházejí ze stávajícího územního plánu. Požadavky obce ve vztahu k vhodnosti možné zástavby a limitům území byly vyhodnoceny – viz kap. B/I.3a, odst. i.

(3) Nové plochy pro bydlení obytné jsou dostatečnou územní rezervou pro bytovou výstavbu ve výhledovém období 30-ti let (dlouhodobý horizont). Navržené plochy bydlení byly bilancovány pro celkový počet **265 obyvatel (235 stávajících, 30 nových)** - cca. **10 nových bytových jednotek** a představují teoretický odhad (max. využití) za předpokladu velikosti stavebního pozemku 0,2-0,3ha/1 dům a obsazenost 3obyv./1 dům (průměrná velikost pozemku dle ČSÚ je 0,24ha/1 dům).

(4) Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚPn SÚ – ZMĚNA č.	ZDŮVODNĚNÍ
SO.3	5	„Horní konec“	-	bezkonfliktní rozšíření, existující infrastruktura v dosahu
dtto.	7	„Horní konec“	ÚPn SÚ	bezkonfliktní rozšíření zástavby, převzato ze stávajícího ÚPn SÚ
dtto.	8	„Horní konec“	ÚPn SÚ	bezkonfliktní rozšíření zástavby, převzato ze stávajícího ÚPn SÚ
dtto.	9	„Horní konec“	-	situace hnízda
dtto.	12	„Horní konec“	ÚPn SÚ – změna č. 2A	plocha změny přebrána – požadavek obce

(5) Podmínky funkčního využití pro plochy BI, SO, SO.3 vychází z definice uvedené ve vyhl. č. 501/2006 Sb. Podmíněně přípustné využití zohledňuje limity v území. Územní studie je stanovena z důvodu velikosti plochy a nutnosti podrobnějšího řešení zástavby v lokalitě, zejména dopravní, technické infrastruktury, parcelace a vyhodnocení vlivu staveb na krajinný ráz. Podmínky prostorového uspořádání zohledňují především urbanistickou strukturu a architektonické tvarosloví a vychází z výsledků uvedených v příloze č. 5.

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b, resp. A/I.10 návrhu; plošné nároky viz kap. A/I.3b návrhu.

II.4e Plochy veřejných prostranství

(1) Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány v jejich polohách (P*). V územním plánu je veřejné prostranství rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (především plochy občanského vybavení).

(2) Navrhované plochy veřejných prostranství (PZ) zkvalitňují prostupnost krajinou a zastavěného území do krajiny.

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚPn SÚ – ZMĚNA č.	ZDŮVODNĚNÍ
PZ	20	„Křížová cesta“	místní komunikace - návrh/výhled	zajištění prostupnosti krajinou pro pěší v návaznosti na křížovou cestu
	21	„Ke Lhotě“	-	obnova cesty pro pěší v hist. stopě; posílení prostupnosti krajinou

(3) Podmínky funkčního využití pro plochy P*, PZ vychází z definice uvedené ve vyhl. č. 501/2006 Sb. Z důvodu umožnění likvidace (sběru) komunálního odpadu a omezených prostorových možností v řešeném území je přípustná činnost v těchto plochách soustřeďování odpadů.

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b, plošné nároky viz kap. A/I.3b návrhu.

II.4f Občanské vybavení

(1) Vzhledem k velikosti Šarov a blízkosti správního centra Zlín bude obec nadále využívat občanské vybavení sousedních sídel, především Zlína. V návrhu ÚP jsou plochy občanského vybavení (O, OK, OS) rovněž stabilizovány v jejich polohách. Jedná se především o budovy veřejné vybavenosti (obecní úřad, kaple, hasičská zbrojnice, obchod, sportoviště) vč. přílehlého parteru. Občanské vybavení je přípustná funkce v plochách smíšených (SO, SO.3).

(2) Z důvodu krajinotvorného (měřítko v krajině, zvýraznění místa, ukončení kompoziční osy - pohledový uzávěr) je ve volné krajině na horizontu v lokalitě Kopaniny navržena plocha občanské vybavenosti specifických forem.

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚPn SÚ – ZMĚNA č.	ZDŮVODNĚNÍ
OX	13	„Kopaniny“	-	ukončení kompoziční osy křížové cesty (pohledový uzávěr)

(3) Podmínky funkčního využití pro plochy O, OK, OS, vychází z definice uvedené ve vyhl. č. 501/2006 Sb. Z důvodu umožnění likvidace (sběru) komunálního odpadu a omezených prostorových možností v řešeném území, je přípustná činnost v těchto plochách soustředování odpadů. Podmínka zpracování architektonické části dokumentace architektem pro plochu OX se stanovuje z důvodu významu místa v krajině – plocha se nachází v blízkosti horizontu, navazuje na pohledovou osu křížové cesty a cesty ve směru Lhota u Zlína, zvýrazňuje křížení cest.

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b, resp. A/I.11 návrhu, plošné nároky viz kap. A/I.3b návrhu.

II.4g Výroba

Plochy výroby se nenavrhují. Nerušící výroba jako přípustné využití je součástí ploch **SO**.

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b.

II.4h Rekreace

Územním plánem samostatné plochy rekreace (objekty druhého bydlení – rodinné rekreace, hromadná rekreace) nejsou navrhovány. Objekty druhého bydlení jako přípustné využití jsou součástí ploch **SO.3**.

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b, resp. A/I.10 návrhu.

II.4i Dopravní infrastruktura

Řešeného území se dotýkají zájmy pozemní motorové dopravy ve formě silnic II. třídy, místních a účelových komunikací, dopravy statické a doprava pěší. Řešené katastrální území leží mimo zájmy dopravy železniční, lodní a letecké, jakož i mimo zájmy výstavby dálnic.

(1) Silniční doprava

Řešeným územím prochází silnice II/497 (Bohuslavice u Zlína – Uherské Hradiště), která je vymezena jako plocha silniční dopravy **DS** mimo zastavěné území a plocha veřejných prostranství **P*** v zastavěném území.

(1.1) Funkční třídy: Podle své urbanisticko - dopravní funkce je možno dle ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" (popř. podle zákona č. 13 „O pozemních komunikacích“) zařadit komunikace do následujících funkčních skupin:

- silnice II/497 - funkční skupina B (MK II. třídy) - sběrná komunikace s funkcí dopravně – obslužnou, převážně dopravního významu

Z hlediska zákona 361/2000 Sb., O provozu na pozemních komunikacích, lze většinu místních komunikací v zástavbě kvalifikovat jako „obytné zóny“, kde se míchají všechny dopravní funkce na jedné ploše. Komunikace tak jsou většinou součástí plochy veřejných prostranství (P*) či ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

(1.2) Dopravní zátěž: Podkladem pro stanovení dopravní zátěže byly výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti z roku 2010, které zpracovává Ředitelství silnic ČR. Na silnici II/497 byla ve sčítacím úseku 6-5058 (před vjezdem do obce v lokalitě Horní konce) naměřena intenzita 3850 jednotkových vozidel za 24 hod (cca. 2,7 vozidel/1min.).

(1.3) Ochranné silniční pásmo: Ochranné silniční pásmo stanovuje zákon č. 13/1997 Sb. „ Zákon o pozemních komunikacích“. Silniční ochranné pásmo mimo souvisle zastavěné území obce a činí 15m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic II. a III. třídy. Uvnitř zastavěného území platí hygienické hlukové pásmo odpovídající Nařízení vlády č. 148/2006 Sb, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Toto pásmo bylo při tvorbě územního plánu zohledněno a respektováno – viz kap. A/I.6b podmínka prokázání, že nebude překročena maximální přípustná hladina hluku.

(1.4) Návrh komunikační sítě: Výhledově není uvažováno s úpravou silnice II. třídy.

Dopravní obslužnost zastavitelných ploch:

č. plochy	KÓD	dopravní obslužnost	ZDŮVODNĚNÍ
5	SO.3	stávající obslužná komunikace; doprava v klidu součást návrhové plochy	existence místní komunikace v těsné blízkosti – možnost napojení návrhové plochy na veřejně přístupnou komunikaci

7	SO.3	stávající obslužná komunikace - zpřístupnění plocha č. 14; doprava v klidu součást návrhové plochy; dopravní infrastruktura bude řešena v rámci zpracování územní studie US 1	dtto.
8	SO.3	stávající obslužná komunikace; doprava v klidu součást návrhové plochy	dtto.
9	SO.3	dtto.	dtto.
12	SO.3	navrhovaná obslužná komunikace v ploše č. 14; doprava v klidu součást návrhové plochy	dtto.
13	OX	stávající obslužná komunikace; bez požadavku na doprava v klidu	dtto.

(2) Statická doprava

Jedná se o parkování a odstavování osobních vozidel mimo dobu jejich používání. Podle ČSN 73 6110 je třeba pro všechna zařízení občanské vybavenosti a objekty bytové výstavby zabezpečit dostatečný počet parkovacích stání, závislých na účelových jednotkách. Protože nelze u soukromých zařízení občanské vybavenosti stanovit jejich funkci a náplň, musí být otázka parkování řešena zejména v územním a stavebním řízení. Kapacita těchto ploch musí odpovídat požadavkům ČSN 73 6110 pro výhledový stupeň 1:2,5 a místním podmínkám. Vzhledem k šířkám komunikací a stávající zástavbě se statická doprava odehrává na soukromých pozemcích. Garážování vozidel je řešeno přímo v objektech rodinných domů nebo na jejich pozemcích (plochy BI, SO.3). Požadavky na statickou dopravu pro novou výstavbu budou řešeny na pozemcích investora bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Krátkodobé parkování pro návštěvníky obce či občanské stavby je navrženo jako součást plochy **DS, P*, T*, O, OS, OK** (přípustné využití).

(3) Hromadná doprava

Autobusové spojení obce s ostatními obcemi v případě dojížděky do škol, zaměstnání, za nákupy, kulturou atd. je zajištěno autobusovou linkovou dopravou. V obci se nachází dvě oboustranné autobusové zastávky. MHD – ve vztahu k velikosti obce - zde zajišťována není. V grafických přílohách (výkres č. B/II.2, B/II.3, B/II.5) jsou zakresleny zastávky s docházkovými vzdálenostmi 300 a 500 m, tj. cca 5-10 minut docházky, které pokrývají téměř celé zastavěné území. Zakreslená docházková vzdálenost je pouze orientační hodnota, která nezohledňuje překážky v docházkové vzdálenosti. V ÚP je hromadná doprava ponechána v současném stavu.

(4) Hospodářská doprava

V řešeném území se jedná o zemědělskou a lesní dopravu. Vzhledem k cílům doprav rozmístěných po okolí je hospodářská doprava nezbytně napojena na silnice a místní komunikace, ze kterých vyúsťují jednotlivé zemědělské a lesní cesty. Samostatné plochy nejsou navrhovány.

(5) Železniční doprava

Obec nemá přímé železniční spojení. Nejbližší železniční stanice ve vzdálenosti cca. 8,0km od středu obce (vzdušnou čarou) je železniční zastávka „Zlín-střed“ na trati č. 331 (Otrokovice – Vizovice). Samostatné plochy drážní dopravy nejsou navrhovány.

(6) Cyklistická doprava

Řešeným územím neprochází žádná značená cyklotrasa. Cyklistická doprava stávající, příp. požadavky na realizaci cyklotras je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití, zejména **DS, P*, T***. Samostatné plochy nejsou navrhovány.

(7) Pěší doprava

Provoz pěších je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **P*, DS**). Zachování prostupnosti územím je podpořeno obnovou cest pro pěší:

Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	ZDŮVODNĚNÍ
PZ	20	„Křížová cesta“	obnova cest pro pěší, prostupnost krajinou
PZ	21	„Ke Lhotě“	obnova cest pro pěší, prostupnost krajinou, zajištění provázanosti na sousední území Lhota u Zlína

(8) Hluk z dopravy

Pro stanovení povolené hladiny hluku ve venkovním prostoru platí Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podkladem pro stanovení hladin hluku způsobeného

dopravním provozem na pozemních komunikacích je dopravní zátěž spolu s místně-technickými a stavebními podmínkami. Vzhledem k dané stávající dopravní zátěži může být dosažen hygienický limit daný základní hladinou $L_{Aeq,T} = 50\text{dB}$ a korekce $+20\text{dB}$ tj. 70dB s vysokou pravděpodobností jen v těsné blízkosti cca do 10-15m od silnice II/497. U ostatních silnic a místních komunikací vzhledem k pouze dopravě s minimální intenzitou je hluk časově omezeným impulzem, který nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit.

(9) Podmínky funkčního využití pro plochu DS vychází z definice uvedené ve vyhl. č. 501/2006 Sb. Z důvodu umožnění likvidace (sběru) komunálního odpadu a omezených prostorových možností v řešeném území, je nad rámec vyhlášky přípustná činnost v těchto plochách soustředování odpadů.

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b, resp. A/I.11 návrhu, plošné nároky viz kap. A/I.3b návrhu.

II.4j Technická infrastruktura

(1) Vodní hospodářství – vodovod

(1.1) Popis současného zásobování pitnou vodou – obec je napojena na skupinový vodovod Zlín DN100 z roku 2009 se zdrojem pitné vody Tlumačov. Tlak vody je zajištěn z vodojemu Karlovice 300m^3 . Vodojem Karlovice zásobuje dále pitnou vodou obec Karlovice, Komárov, Lhota.

- VDJ Karlovice $2 \times 150\text{ m}^3$ max. výška hladiny - dno $362,7 - 358,8\text{ m n.m.}$
- nejvýše položená zástavba 272 m n.m.

Výstupní tlak při hladině $358,8\text{ m n.m.}$ je $3,59\text{MPa}$, na úrovni nejvýše položené zástavby při zachování min. $0,15\text{MPa}$ v místě přípojky bude $2,72 + 0,15 = 2,87\text{MPa} < 3,59\text{MPa} \Rightarrow$ tlakové poměry jsou dostačující.

(1.2) Výpočet potřeby pitné vody

Výpočet potřeby pitné vody je proveden dle Směrnice č. 9/1973.

Potřeba pitné vody pro obyvatelstvo:

	obyv.	spec. spotřeba	Q_{dobyv}	spec. Spotřeba	Q_{dvyb}	Q_{dc}	Q_{dmax}	q_{max}	q_{hmax}	nárůst potřeby pitné vody %
		m3/obyv.den	m3/den	m3/obyv.den	m3/den	m3/den	m3/den	l/s	l/s	
stav	235	0,12	28,2	0,02	4,7	32,9	49,35	0,57	1,03	12,77
návrh	265		31,8		5,3	37,1	55,65	0,64	1,16	
nárůst potřeby			3,6		0,6	4,2	6,3	0,07	0,13	

q_{dobyv} – specifická potřeba pitné vody - byty s koupelnou, s lokálním ohřevem TUV - 120 l/obyv/den

q_{dvyb} – specifická potřeba pitné vody pro občanskou vybavenost: obce do 1000obyv. - 20 l/obyv/den

obce do $1000 - 5000\text{obyv.}$ - 30 l/obyv/den

denní potřeba vody pro obyvatelstvo

$$Q_{dobyv} = q_{dobyv} \times \text{obyv}$$

denní potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost

$$Q_{dvyb} = q_{dvyb} \times \text{obyv}$$

celková denní potřeba vody

$$Q_{dc} = Q_{dobyv} + Q_{dvyb}$$

max. denní potřeba vody, $k_d = 1,5$

$$Q_{dmax} = Q_{dc} \times k_d$$

max. hodinová potřeba vody, $k_h = 1,8$

$$q_{hmax} = q_{dmax} \times k_h$$

Průměrná denní potřeba vody: $Q_d = 37,1 \text{ m}^3/\text{den}$
 Max. denní potřeba vody: $Q_{d,m} = 55,65 \text{ m}^3/\text{den}$
 Max. hodinová spotřeba vody: $q_h = 1,16 \text{ l/s}$

obec Karlovice $Q_d = 33,6 \text{ m}^3/\text{den}$
 obec Komárov $Q_d = 46,9 \text{ m}^3/\text{den}$
 obec Lhota $Q_d = 110,0 \text{ m}^3/\text{den}$

Kapacita vodojemu je vzhledem k výhledové změně nárůstu počtu obyvatel dostatečná . VDJ Karlovice zajišťuje minimální 60 % zabezpečení průměrné denní potřeby vody (požadavek: $300 \text{ m}^3 = 60 \%$ průměrné denní spotřeby => limitní spotřeba $500 \text{ m}^3/\text{den}$; skutečnost: spotřeba cca. $37,1+33,6+46,9+110 = 227,6 \text{ m}^3/\text{den} < 300 \text{ m}^3/\text{den}$).

(1.3) Návrh zásobování pitnou vodou

Územní plán respektuje veškerá vodohospodářská zařízení, včetně ochranných pásem. Územní plán je navržen v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje" – zpracovatel Voding Hranice, spol. s r.o. (aktualizace 2004). Řešené území obsahuje stávající zástavbu, navrhované plochy smíšené obytné vesnické **5, 7, 8, 9, 12**. Tyto plochy budou nadále zásobovány pitnou vodou ze stávajícího vodovodu. **Není navrhována žádná samostatná plocha tech. infrastruktury pro rozšíření vodovodu.**

KÓD	č. plochy	návrh zásobování pitnou vodou
SO.3	5	rozšíření stávající vodovodní sítě (prodloužení vodovodního řadu)
	7	rozšíření stávající vodovodní sítě (prodloužení vodovodního řadu), územní studie US1
	8	rozšíření stávající vodovodní sítě (realizace přípojky)
	9	prodloužení vodovodního řadu, resp. individuální zásobování pitnou vodou
	12	rozšíření stávající vodovodní sítě (realizace přípojky)

Ostatní návrhové plochy nebudou zásobovány pitnou vodou.

(2) Vodní hospodářství – kanalizace

(2.1) Současný stav v odkanalizování – Obec nemá vybudovanou kanalizační síť. Splaškové vody částečně předčištěné v septicích či bez předčištění jsou zaústěny do stoky jednotné kanalizace DN 400 – DN 800 (původně dešťové pro odvodnění silnice II/497) a vypouštěny do Břežnice.

(2.2) Hydrotechnické výpočty

Množství splaškových odpadních vod odváděných na navrhovanou centrální ČOV je odvozeno od počtu napojených obyvatel, jejichž nemovitosti jsou vybudovanou kanalizační sítí podchyceny. Počet obyvatel obce (viz výše), specifická spotřeba vody $120 \text{ l/os}/\text{den}$. Výhledově je počítáno s nárůstem počtu připojených obyvatel na $EO=180$.

- *Průměrný denní přítok komunálních splaškových odpadních vod :*
 $Q_{d24} = EO \times 120 \text{ l}/\text{obyv}/\text{den}$
- *Maximální denní přítok :*
 $Q_{d24 \text{ max}} = Q_{d \text{ byt. fondu}} \times k_d = Q_{d \text{ byt. fondu}} \times 1,4$
- *znečištění splaškových odpadních vod :*
 $BSK_5 : EO \times 60 \text{ g BSK}_5/\text{obyv}/\text{den}$
 $NL : EO \times 55 \text{ g NL}/\text{obyv}/\text{den}$
 $CHSK_{cr} : EO \times 120 \text{ g CHSK}_{cr}/\text{obyv}/\text{den}$
- *koncentrace znečištění splaškových odpadních vod na přítoku do ČOV*
 $c = BSK_5 / Q_{d24 \text{ max}} = \text{mg BSK}_5/\text{l}$
 $c = NL / Q_{d24 \text{ max}} = \text{mg NL}/\text{l}$
 $c = CHSK_{cr} / Q_{d24 \text{ max}} = \text{mg CHSK}_{cr}/\text{l}$

	obyv.	EO	spec. spotřeba m ³ /obyv.den	Qd24 m ³ /den	Qd24max m ³ /den	BSK5			NL			CHSK cr			nárůst produkce odpadních vod %
						g/obyv.den	kg/obyv.den	mg/l	g/obyv.den	kg/obyv.den	mg/l	g/den	kg/den	mg/l	
stav	235	146,04	0,12	17,52	24,53	60	8,76	357,14	55	8,03	327,38	120	17,52	714,29	14,79
návrh	265	167,65		20,12	28,16		10,06		9,22	20,12					
nárůst produkce				2,59	3,63		1,3		1,19	2,59					

počet ekvivalentních obyvj.

$$EO=0,2764 \cdot OO^{1,1484}$$

BSK5 biochemická spotřeba kyslíku – množství O2 potřebného k biochemické oxidaci organické hmoty obsažené ve vodě při 20°C za 5dní

NL množství nerozpustných látek

CHSKcr chemická spotřeba kyslíku

Produkcí splaškových vod **17,52m³/den** (60g/obyv/den) pro 170EO odpovídá množství **10,06kg** BSK₅/den, **9,22kg** NL/den a **20,12kg** CHSKZ cr.

(2.3) Návrh čištění odpadních vod

Koncepcí navrženého řešení odkanalizování je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVK ZK) – zpracovatel sdružení Centropjekt Zlín a.s. Do doby vybudování centrální ČOV Šarovy zůstává způsob odkanalizování stávající. Výhledově je navržen koridor č. **14** pro stoku splaškové kanalizaci zaústěný do ČOV.

Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	ZDŮVODNĚNÍ
T*	14	-	odkanalizování obce; plocha pro centrální ČOV

č. plochy	ID	Návrh likvidace splaškových a dešťových vod
SO.3	5	rozšíření kanalizační sítě (nová větev); dešťová voda likvidována na pozemku (vsak na pozemku, akumulace)
	7	rozšíření kanalizační sítě (nová větev); dešťová voda likvidována na pozemku (vsak na pozemku, akumulace); územní studie US1
	8	rozšíření kanalizační sítě (nová větev); dešťová voda likvidována na pozemku (vsak na pozemku, akumulace)
	9	dtto.
	12	dtto.

(3) Energetika – zásobování el. energií

(3.1) **Současný stav** - Obec Šarovy je zásobována elektrickou energií z venkovního vedení linky 22kV č. 76, jejíž provozovatelem je ČEZ Distribuce a.s. Vedení č. 76 je napojeno na rozvodny 110/22 kV Pozlovice a Uherské Hradiště a je realizováno vodiči AIFe 3x70 mm² na betonových stožárech. V obci Šarovy provozuje dodavatel elektrické energie 3 trafostanice 22/0,4 kV, které jsou na straně 22 kV napojeny venkovními přípojkami 22 kV z hlavního napájecí linky č. 76. Na sekundární straně 0,4 kV jsou trafostanice zapojeny do distribuční sítě 0,4 kV, která je v převážné míře realizována venkovním vedením AIFe na betonových stožárech.

Základní údaje stávajících trafostanic v obci Šarovy:

ozn.	Lokalita / značení	TR (kVA)	typ konstrukce	využití	
				stav	návrh
T 1	„U hospody“ 400384	250	betonová, jednosloupová	el. energie pro zásobování středu obce	kapacita vyhovuje
T 3	„U obchodu“	400	příhradová	el. energie pro zásobování souvislé zástavby při jižním okraji obce	kapacita vyhovuje
T 4	„Horní konec“	400	příhradová	el. energie pro zásobování souvislé zástavby při severním okraji obce	kapacita vyhovuje

V obci Šarovy je cca 84 obydlených domů. Tomuto počtu přibližně odpovídá stejný počet samostatných odběrných míst elektrické energie. Při předpokládaném zatížení stávajících distribučních trafostanic na 70 % činí podíl transformačního výkonu na jedno odběrné místo: $(250+400+400) \times 0,7/84 = 8,75 \text{ kW}$ včetně občanské vybavenosti a drobné výroby. Návrh územního plánu Šarovy řeší rozšíření ploch smíšených obytných s následujícím členěním:

Navrhovaný stav :

- SO.3 plochy smíšené obytné venkovské počet objektů: 10

Pozn.: Velikost elektrického výkonu pro objekty specifikované návrhem územního plánu na úrovni distribučních trafostanic 22/0,4 kV je stanovena podle metodiky ČEZ Distribuce, a.s. „Rozvoj distribučních sítí a technologických prvků DSO.“ Tento dokument specifikuje následující základní stupně elektrizace pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa. Základní stupně elektrizace jsou:

- A - základní elektrické spotřebiče - 1,5kVA
- B1 - A + elektrické vaření -
- B2 - B1+ elektrický ohřev TUV – 1,66kVA
- C1 - B2 + elektrické vytápění - nižší stupeň
- C2 - B2 + elektrické vytápění - vyšší stupeň

Obec Šarovy je plynofikována. S ohledem na základní standard vybavení domácností elektrickými spotřebiči a venkovský charakter posuzovaného sídla se dá předpokládat stupeň elektrizace pro navrhovanou individuální výstavbu **B2** s cca 20 % stupněm elektrizace **C1**. Podle výše uvedené metodiky ČEZ je velikost elektrického výkonu na úrovni trafostanic 22/0,4 kV **2,19 kW** na jeden objekt individuální bytové zástavby s podílem **0,37 kW** nebytového odběru na jeden objekt individuální bytové zástavby. Nižší uvedené výkonové bilance byly zpracovány EGU Brno pro výhled do roku 2015. Návrh územního plánu se stanovuje pro rozvoj obce cca do roku 2030. S ohledem na dlouhodobou platnost zpracovávaného dokumentu jsou výkonové hodnoty pro stanovení transformačního výkonu na konci navrhovaného období navýšeny o 30 %. Podle výše uvedené metodiky ČEZ je velikost elektrického výkonu na úrovni trafostanic 22/0,4 kV v typu zástavby – venkovské obce:

Stupeň elektrizace B2 s 20%C1 pro BI				
Rok 2014			Rok 2030	
kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový	navýšení	kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový
2,19	0,37	1,3	2,85	0,48

Podíl nebytového odběru na jeden individuální objekt bytové zástavby: **0,48 kW**

Navrhovaná zástavba v obci Šarovy bude zásobována ze **stávajících trafostanic T1, T3 a T4**. Stávající trafostanice vyhovují, příp. budou podle skutečného postupu výstavby **rekonstruovány**, tj. výkonově posilovány výměnou stávajících transformátorů za transformátory vyšší výkonové řady. Rozsah rekonstrukce jednotlivých trafostanic posoudí jejich vlastníci a provozovatel podle jejich technického stavu a morálního a fyzického opotřebení.

Projekční pořadové číslo TR	Trafostanice	Transformátor	využití (kW)	číslo plochy/velikost plochy (ha)	počet objektů, nových	kW/objekt (bytový)	výkon-bytový (kW)	kW/objekt (nebytový)	výkon-nebytový (kW)	výkon bytový+nebytový	požadovaný výkon (kW)	transformátor-návrh(kVA)	Poznámka
T1	400384	250 kVA	168,75	proluka SO.3/0,59	3	2,85	8,55	0,48	1,44	9,99	178,74	250 kVA	
T2	návrh			7/SO.3/1,8	6	2,85	17,1	0,48	2,88	20,0	29,97	160 kVA	
				8/SO.3/0,11	1	2,85	2,85	0,48	0,48	3,3			
				9/SO.3/0,1	1	2,85	2,85	0,48	0,48	3,3			
				12/SO.3/0,13	1	2,85	2,85	0,48	0,48	3,3			
Požadovaný výkon trafostanice T2										30,0			
T4		400 kVA	270	proluka BI/0,19	1	2,85	2,85	0,48	0,48	3,3	283,32	400 kVA	
				proluka BI/0,3	2	2,85	5,7	0,48	0,96	6,7			
				5/SO.3/0,21	1	2,85	2,85	0,48	0,48	3,3			
Celkové výkonové navýšení trafostanice T4										13,3			
Celkový nárůst výkonu v oblasti vesnické a bytové zástavby, občanské vybavenosti.											53,3	kW	

Celkový nárůst spotřeby elektrické energie pro obec Šarovy na úrovni trafostanic 22/0,4 kV bude na konci návrhové období **53,3 kW**.

• Funkční plochy č. 7, 8, 9, 12

Pro zásobování elektrickou energií stávající zástavby a navrhovaných ploch se navrhuje nová trafostanice **T2** o výkonové řadě na 160kVA. Z trafostanice bude napojen stávající odběr obce v dotčené lokalitě a navržené funkční plochy.

• Funkční plochy č. 5

Výkon stávající trafostanice č. **T4** vyhovuje.

(3.2) Vedení 22 kV

Obec Šarovy je zásobována elektrickou energií z trafostanice 110/22 kV Pozlovice a Uh. Hradiště (linka č. 76). Jednotlivé distribuční trafostanice jsou z kmenového vedení napojeny venkovními přípojkami 22 kV. Toto vedení 22 kV, včetně všech stávajících venkovních přípojek 22 kV pro stávající stožárové trafostanice v obci je chráněno ochranným pásmem 10 m od krajního vodiče na každou stranu. Kabelová vedení 22 kV ve výkopu jsou chráněna ochranným pásmem 1m.

Zatížení vedení 22 kV odběrem obce Šarovy - Podle metodiky ČEZ je na napěťové úrovni 22 kV uvažováno s měrným zatížením 1,2 kW na jeden objekt individuální bytové zástavby. Na konci návrhového období se dá předpokládat, že toto vedení 22 kV bude oproti stávajícímu stavu zatěžováno **nárůstem výkonu 53 kW**. Z důvodu nárůstu odběrných míst je navržena nová trafostanice **T2** (plocha č. **33**).

Popis stávajícího stavu a návrh úprav a rozšíření – Venkovní vedení 22 kV č. 76 prochází východním okrajem obce paralelně se silnicí II/497. Trafostanice T1, T3 a T4 jsou napojeny krátkými přípojkami na linku č. 76. Všechny stávající vedení zůstávají beze změny. Nově je navržena krátká odbočka T* č. **33** pro napojení trafostanice T2.

Přeložka 22 kV

Územní plán obce Šarovy **nenavrhuje** žádné přeložky vedení 22 kV.

(3.3) Distribuční síť 0,4 kV obce Šarovy - Stávající distribuční síť 0,4 kV v obci je v převážné míře realizována venkovním vedením AIFe na betonových stožárech, minimální míře kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Jednotlivé rodinné domy a ostatní objekty v obci jsou z distribuční sítě 0,4 kV napojeny samostatnými přípojkami realizovány vodiči AIFe, nebo závěsnými kabely 0,4 kV. Provozovatelem a vlastníkem distribuční sítě 0,4 kV včetně přípojek je ČEZ Distribuce, a.s. . Opravy, rozšiřování případně posilování této sítě podle požadavků odběratelů řeší a investuje její vlastník a provozovatel. Případné přeložky stávající distribuční sítě 0,4 kV realizuje její vlastník na náklady investora, který přeložku vyvolá. Nové plochy určené návrhem územního plánu pro zástavbu budou napojeny rozšířením případně posílením stávající distribuční sítě 0,4 kV s tím, že v nových plochách zástavby (dle územních podmínek) bude distribuční síť 0,4 kV řešena kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Rozšiřovaná distribuční síť 0,4 kV bude napojena ze stávajících nebo navrhované trafostanice umístěných na katastru obce.

(4) Veřejné osvětlení

Vlastníkem a provozovatelem veřejného osvětlení v obci je obec Šarovy. Stávající veřejné osvětlení v obci je v převážné míře realizováno výbojkovými svítidly uchycenými na jednotlivých stožárech (sloupech) nadzemní distribuční sítě 0,4kV. Rozšíření osvětlení je přípustné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

(5) Energetika - zásobování plynem

Územní plán respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Stávající STL plynovodní síť o přetlaku do 300 kPa zahrnuje hlavní řadu napojenou z VTL/STL regulační stanice Zlín - Kudlov. Všechny návrhové lokality budou plynofikovány a budou napojeny ze stávajících STL příp. NTL plynovodů či větví navazujících na stávající rozvody. Samostatné plochy technické infrastruktury pro plynovod se územním plánem nevymezují. Trasy prodloužení STL plynovodů budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Nárůst potřeby plynu bude na straně individuálního bydlení:

stav (r. 2014): 235 obyv.

návrh (r. 2045): 265 obyv. => teoretický nárůst 30obyv. (10 bj)

Pozn.: Velikost potřeby plynu pro bytovou výstavbu je stanovena podle metodiky JMP, a.s. Pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa jsou specifikovány následující základní stupně plynofikace“

A - příprava pokrmů – 0,7m³/hod => 200m³/rok

B - příprava pokrmů a ohřev TUV – 1,8m³/hod => 750m³/rok

C - příprava pokrmů, ohřev TUV, vytápění – 2,6m³/hod => 3000m³/rok

Q (m ³ /rok)	odběr (%)	bj stav	Qh = bj x 0,9Q x o (m ³ /rok)	bj návrh	Qh = bj x 0,9Q x o (m ³ /rok)	nárůst	
						(m ³ /rok)	%
200	0,05	84	756	94	846	24727,5	11,9
750	0,05		2835		3172,5		
3000	0,9		204120		228420		
Potřeba plynu pro zástavbu			207711		232438,5		

Celkový nárůst spotřeby plynu pro obec Šarovy pro bytovou výstavbu a občanskou vybavenost bude na konci návrhového období **24,73 tis. m³/rok.**

(6) Energetika - zásobování teplem

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

(7) Energetika – komunikační sítě, slaboproudá zařízení

(7.1) Telekomunikační rozvody – Stávající vedení jsou stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, samostatné plochy technické infrastruktury pro síť el. komunikací nejsou navrhovány. Místní telefonní síť je v zástavbě jádra obce provedena úložnými zemními kabely. Telekomunikační služby jsou též zajišťovány mobilními telefony operátorů.

(7.2) Radioreléové trasy - Vzdušným koridorem Šarov prochází radioreléová trasa Březolupy – Zlín–Tlustá hora, a Jankovice-Rovná - Březůvky-Vrchy, které územní plán respektuje. Pro provoz těchto tras RRT (viz výkres č. B/II.2, B/II.5) je třeba zachovat přímou viditelnost mezi uvedenými úseky při nové výstavbě. Z toho důvodu je nutno každou investiční akci v blízkosti těchto tras projednat se správou České radiokomunikace Praha.

II.4k Likvidace odpadu

(1) Nárůst obyvatelstva představuje na straně produkce odpadu navýšení 12,8% oproti současnému stavu. Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady. Odvoz odpadu je v souč. době zajišťován na skládku či recyklační linku do Zlína - Mladcové. V případě potřeby umístění zařízení (sběrné nádoby, velkoobjemové kontejnery apod.) pro shromažďování a sběr odpadů, lze využít funkční plochy O, OK; shromažďování odpadů jako přípustná funkce – viz kap. A/1.6b návrhu.

typ zástavby	počet obyv.		měrné množství domovního odpadu		množství živnostenského odpadu		celkem	
			kg/obyv., týden	t/obyv, rok	souč. (odhad)	domovní x souč.	t/obyv.rok	%
vesnická zástavba	stav	235	3,8	46,44	0,2	9,29	55,72	100
	návrh	265		52,36	0,2	10,47	62,84	112,77
nárůst							7,11	12,77

Produkce tuhého komunálního a živnostenského odpadu:

Pozn.: živnostenský odpad
 - vesnická zástavba 0,2 – 0,3
 - město 0,5 – 0,6

(2) V souladu s Nařízením vlády č. 352/2014 Sb., o Plánu odpadového hospodářství České republiky pro období 2015-2024, kterým jsou vymezeny povinnosti zajištění míst pro oddělené soustředění složek komunálního odpadu, obec má k dispozici plochu pro zajištění povinnosti ze zákona. Územním plánem nejsou navrženy samostatné plochy tech. infrastruktury.

III - Koncepce uspořádání krajiny

III.4I Zeleň

(1) Území obce Šarovy je charakteristické velkým podílem zeměděl. obhospodařované orné půdy. Plochy ZPF zabírají 84,3% rozlohy katastrálního území a zahrnují převážně intenzivně průměrnou až podprůměrnou bonitní ornou půdu se zbytky liniové a plošné zeleně. Lesní porosty převážně smíšeného charakteru zabírají 4,9% rozlohy a prakticky se jedná o okraj les podél Hlubockého potoka či fragmenty lesa. Území je ekologicky málo stabilní (KES=0,83). Plochy orné půdy na sklonitém terénu (sklon 7⁰) bez stabilizačních prvků představují riziko půdní a větrné eroze.

(2) Územní plán respektuje a stabilizuje stávající plochy krajinné zeleně v nezastavěném území a navrhuje nové (K č. **15**, **16**, **23-31**). Sídlní zeleň je vymezena jako stávající (plochy **Z***) a dále jako součástí ploch s rozdílným způsobem využití. V souladu s koncepcí územního systému ekologické stability jsou chybějící části ÚSES doplněny (L č. **17**, P č. **32**) a jsou vytvořeny podmínky pro obnovu plochy lesa (L č. **18**). Zeleň v sídle (veřejná, užitková, vyhrazená) je stabilizována v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

(3) Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
K	15	doplnění obrazu sídla; přechodový článek mezi zeměděl. krajinou a sídlem, zvýraznění pohledové osy ve směru obce Lhota u Zlína (stromořadí, alej)
	16	dtto.
	23	izolační zeleň, stabilizace paty svahu
	24	izolační zeleň podél silnice II/497
	25	interakční zeleň plnicí ekostabilizační funkci (protierozní opatření), členění pozemků ZPF – vizuální členění krajiny (estetická funkce)
	26-31	dtto.
L	17	zalesnění nelesních pozemků v návaznosti na PUPFL, chybějící prvek ÚSES (nadregionální biokoridor 152 - Kostelecké polesí – Hluboček)
	18	obnova lesa v návaznosti na lesní pozemky, zvýšení biodiverzity v krajině, migrační území (dálkový migrační koridor) – zachování průchodnosti krajinou pro lesní zvěř

(3) Významnou funkci estetickou plní solitéry či skupiny solitérů (doprovodná zeleň prvků drobné architektury či některých významných budov; zeleň ve veřejném prostranství). Výsadba krajinné či izolační zeleně podél liniových prvků (silnice, komunikace) je umožněna i jako přípustná funkce v plochách s rozdílným způsobem využití - viz kap. A/I.6b návrhu.

(4) Nezastavěné území obce pokrývají zahrady a sady (12,6%), lesy (4,9%) tvořící s krajinou zelení na nelesních a zemědělských půdách a s trvale travními porosty a ornou půdou charakteristickou krajinou mozaikou. Plochy zemědělského půdního fondu jsou členěny ještě množstvím menších ploch krajinné zeleně (meze, remízky). ÚP respektuje plochy krajinné zeleně, zachovává stávající systém cest v krajině, respektuje podmínky prostupnosti krajiny. Nově je navrženo 8ha ploch zeleně (krajinná zeleň, lesní plochy) zlepšující ekologickou funkci v krajině – viz kap. B/I.8a, odst. 5.

(5) Podmínky funkčního využití pro plochy K, Z* vychází z definice uvedené ve vyhl. č. 501/2006 Sb. a par. 18 odst. 5 stavebního zákona. Z důvodu možnosti hospodářského využití ploch krajinné zeleně (pěstební a chovatelská činnost) je stanovena podmínka podmíněně přípustného využití.

III.4m Vodohospodářství

(1) Řešeným územím protéká ve směru sever-jih vodní tok Březnice, do kterého ústí jeho pravostranný přítok Lhotský potok. Území patří do povodí řeky Morava. Návrh ÚP stabilizuje stávající vodní toky a plochy v jejich polohách, jejichž manipulační pásma vyplývající z ustanovení zák. č. 254/2001 Sb. respektuje. V případě využití

proluk v zastavěném území pro zástavbu je nutno dodržet manipulační pásmo vodního toku v šířce 6m od břehové čáry v souladu s vodním zákonem (v případě vodního toku Březnice až 8m). Malé vodní plochy lze umístit v plochách s rozdílným způsobem využití (Z, L, K, S*, P) jako přípustná funkce.

(2) Vymezené záplavové území podél Březnice je respektováno – využití ploch zohledňuje tento limit – viz kap. A/I6.b, kap. B/I.2b, odst. 2, bod25.

(3) Podmínky funkčního využití pro plochy WT vychází z definice uvedené ve vyhl. č. 501/2006 Sb. Nad rámec vyhlášky s odkazem na zák. č. 254/2001 Sb. jsou definovány stavby pro vodní hospodářství jako přípustné využití v ploše.

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz kap. A/I.3b návrhu.

III.4n Územní systém ekologické stability

Návrh řešení ÚSES (obr. č. 4) vychází z koncepce nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vyznačených v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje. Lokální prvky ÚSES jsou řešeny v souladu s koncepcí založenou ÚPn SÚ Šarovy (r. 2002), resp. daty v UAP. Územním plánem je navrženo integrální provázání všech navrhovaných prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně a prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Realizace navržených opatření bude mít i kladný vliv na krajinný ráz.

Vymezení ÚSES bylo provedeno nad katastrální mapou a s respektováním několika zásad. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na nadregionální ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, snahu o dodržování návaznosti na již vymezené prvky ÚSES v rámci sousedních obcí, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES. Pro návrh místního ÚSES je využito principu vytváření ucelených větví ÚSES, skládajících se z logicky na sebe navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a zároveň navazuje, alespoň jednostranně, na jinou větev místního (příp. regionálního či nadregionálního) ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru.

(1) Nadregionální ÚSES

Katastrální území obce Šarovy je dotčeno nadregionálním biokoridorem č. 152 Kostelecké polesí – Hluboček. Jedná se o větev ÚSES lesního typu, která prochází západním okrajem katastru ve směru sever-jih a propojuje nadregionální biocentra NRBC 96-Kostelecké polesí (region Bystřice p. Hostýnem) a NRBC 95-Hluboček (region Uherské Hradiště). Z důvodu zajištění dostatečných prostorových parametrů a zvýšení ekologické stability území je navrženo v lokalitě Šarovský les zalesnění (č. 17) paralelně s Hlubočským potokem. Jedná se o veřejně prospěšné opatření (kód VPO - PU 23), pro které veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění vyplývá ze ZÚR ZK.

NÁVRH CHYBĚJÍCÍCH PRVKŮ ÚSES-ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES chybějící části		
Označení a název lokality podmínka pro využití	Charakteristika lokality, případné podmínky pro využití lokality, poznámka	Výměra v ha
L č. 17	návrhové části NRBK 152 plocha lesní	2,26

(2) Regionální ÚSES

Do katastrálního území Šarovy regionální úroveň ÚSES nezasahuje.

(3) Lokální ÚSES

(3.1) Lokální ÚSES byl vymezen zejména na základě ÚAP ORP Zlín a výsledků vlastního šetření. Koncepční řešení vycházející ze směrodatných podkladů bylo respektováno téměř v celém rozsahu. Došlo převážně k upřesnění vymezení prvků ÚSES (dle katastrální mapy a prostorového dělení lesa) a jejich doplnění s ohledem na prostorové parametry a k zohlednění nadmístního systému ÚSES. Koncepční řešení ÚSES se tak nemění.

(3.2) Lokální ÚSES je v rámci řešeného území koncipován do dvou reprezentativních větví (LBK 1, LBK 2) a jedné kontaktní větve (LBK 3). Součástí první větve je biocentrum lesního společenstva LBC 1 Pod Hlubočkou napojené na NRBK 152. Druhou větev cílových společenstev zastupuje nivní biokoridor LBK 1 „Březnice“, na který se napojuje lokální biokoridor LBK 2 „Lhotský potok.“ LBK 1 a LBK 2 jsou propojeny biokoridorem LBK 3. Všechny

biokoridory jsou ekotypově vázány na biocentra, jež propojují. Z důvodu vytvoření hodných podmínek - tvarování biocentra LBC1 a zajištění dostatečných parametrů jádra – bylo navržena plocha P č. 32.



Obr. 4 ÚSES Šarovy

(3.3) Při upřesňování prvků ÚSES byly v největší možné míře respektovány hranice parcel, v rámci lesních pozemků také prostorové rozdělení lesa a aktuální stav území zjištěný z ortofotomap a při průzkumu. U mimolesních prvků ÚSES, tzn. prvků lučních společenstev, je důležité zachovat jejich současnou podobu, tj. zachovat stávající management. Jedná se o antropicky podmíněná společenstva a je nutno na nich hospodařit. Způsob hospodaření by se měl blížit způsobu, díky kterému tato společenstva vznikala - kosení, pastva v maloplošné a extenzivní formě. U lesních prvků ÚSES je potřeba lesnickým obhospodařováním zajistit přírodě blízké druhové složení lesa a v ideálním případě i etážovitost porostů.

(4) Základní charakteristika prvků ÚSES je uvedena v následující tabulce:

Typ a název prvku ÚSES, rozloha – cílový charakter společenstva a stav pozemku
Nadregionální biokoridor, NRBK 152-Hluboček – Kostelecké polesí ; 1460m celkem - lesní biokoridor (přírodě blízké lesní porosty)
Lokální biocentrum, LBC 1 Pod Hlubočkou ; 5,02ha na řešeném území – lesní biocentrum (přírodě blízké lesní porosty) – PUPFL
Typ a název prvku ÚSES, délka – cílový charakter společenstva a stav pozemku
Lokální biokoridor, LBK 1 „Březnice“ ; 1980m celkem - nivní biokoridor (hygrofilní krajinná zeleň, vodní toky a plochy, PUPFL)
Lokální biokoridor, LBK 2 „Lhotský potok“ ; 445m celkem - nivní biokoridor (hygrofilní krajinná zeleň, vodní toky a plochy, PUPFL)
Lokální biokoridor, LBK 3 ; 260m celkem – kombinovaný biokoridor (krajinná zeleň, PUPFL)

(5) Podmínky funkčního využití pro plochy P vychází z definice uvedené ve vyhl. č. 501/2006 Sb. a par. 18 odst. 5 stavebního zákona.

IV - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

(1) Stanovení podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole A/I.6. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití (vzájemně neslučitelné) pro jednotlivé plochy a současně jsou definovány i použité pojmy. Pro plochy smíšené obytné (SO, SO.3) je z důvodu zachování charakteru a rázu obce stanoven požadovaný charakter zástavby na zástavbu obdélníkového půdorysu staveb či půdorysu „L“ se sedlovou střechou. K ochraně krajinného rázu a podpoře rozvolněné zástavby je stanoven pro tyto plochy i koeficient zeleně hodnotou 0,6 (min. 60% rozlohy návrhové plochy bude tvořeno zelení, tj. nezastavěno). Stanovena je v jednotlivých plochách i výšková regulace zástavby vycházející ze stávajícího charakteru a limitovaná nežádoucí výškovou hladinou staveb. Další zdůvodnění nastavených podmínek pro využití ploch vychází z požadavků zadání, koncepce rozvoje obce a urbanistické koncepce definované a zdůvodňované v kap. A/I.2, A/I.3, B/I.2 a B/I.3.

(2) V rámci ploch nezastavěného území je definován okruh staveb a opatření dle § 18, odst. 5 stavebního zákona, které lze v jednotlivých plochách nezastavěného území při splnění podmínek prostorové regulace umísťovat (resp. jsou výslovně vyloučeny některé stavby a opatření dle § 18, odst. 5 stavebního zákona). Vymezení staveb a opatření bylo činěno s ohledem na koncepci uspořádání krajiny a charakter nezastavěného území. Prostorová regulace u staveb pro zemědělství a lesnictví do 50 m² dává rámec pro umístování staveb a opatření, které nemohou výrazněji zasáhnout např. do krajinného rázu (každý konkrétní případ bude posuzován dále v navazujících řízeních) – stavby a opatření přesahující danou prostorovou regulaci či nepřípustné v daných plochách bude potřeba projednat na úrovni změny územního plánu Šarovy.

(3) Byl definován obsah pojmů použitých v regulativech s ohledem na dochovalé urbanistické hodnoty v řešeném území – viz kap. A/I.6b:

„výrobní služby“ – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků.

„nevýrobní služby“ – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků.

„související, souvislost“ – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy

„podmiňující, podmíněnost“ – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

„slučitelný, slučitelnost“ – schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

„služební byt“ – slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

„pohotovostní byt“ – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

„zeleň“ – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

„veřejná zeleň“ – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti

„malé vodní plochy“ – vodní plochy do velikosti max. 0,5 ha

„stavby pro vodní hospodářství“ – stavby, které slouží k zachycování, soustředování, úpravě a čištění vody (vodárenské stavby), k úpravě toků, dopravě po vodě, využívání vodní energie, k zamezení záplav (hydrotechnické stavby) a jiných škodlivých účinků vod (hydromeliorační stavby) a dále stavby pro rybníkářství vč. souvisejících staveb o zastavěné ploše do 80 m², s výškovou regulací zástavby do 6m.

„stavby pro zemědělství“ – stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

„stavby pro lesnictví“ – stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m a stavby pro chov zvěře (obory) vč. zvěře ve farmovém chovu

„rozměrná stavba“ – stavba s výrazným hmotovým řešením, která svým objemem, měřítkem se podstatně odlišuje od okolní zástavby a rušivě se uplatňuje v dálkových (panoramatických) pohledech

„informační zařízení“ – informační panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu §2 odst. 3 stavebního zákona, které je nosičem informace jako údaje o prostředí, jeho stavu a procesech v něm probíhajících, který snižuje nebo odstraňuje neurčitost systému (např. příjemce/ uživatele informace); sdělitelný poznatek či údaj, který má smysl a snižuje nejistotu, usnadňuje volbu mezi alternativními rozhodovacími možnostmi, je potřebný a užitečný, pravdivý, přesný, srozumitelný

„urbanistické hodnoty“

- koncentrovaná zástavba ulicového typu v hist. jádru obce s jednotnou uliční/stavební čarou, s řazením domů za sebou či v harmonickém rytmu „zástavba – vjezd – zástavba“

- půdorysná stopa zástavby je obdélníkového tvaru, příp. L s převažující okapovou orientací do ulice

- harmonické kompozice je dosaženo rytmickým opakováním tvarově či objemově (měřítkem) stejného nebo podobného architektonického prvku v řadě
 - zastavěné území je po vnějším obvodu doplněno plochami zahrad/sadů, které vytváří přechodový článek do zeměděl. krajiny a dokreslují obraz místa
- „**místní význam**“ - nepřesahující hranice území obce

V - Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Jako veřejně prospěšné stavby je navržen koridor pro odkanalizování, plocha pro přípojku VN a likvidaci splaškových vod. Jako veřejně prospěšné opatření jsou navrženy chybějící část ÚSES – nadregionální biokoridor, biocentrum. Veřejná prospěšnost pro navržené VPS, VPO vyplývá z par. 170 ze zák. č. 183/2006 Sb. a ze ZÚR ZK.

VPS, VPO – viz kap. A/I.7, A/I.8, B/I.2a, písm. g a výkres č. A/II.3.

VI - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Podmínka zpracování územní studie byla stanovena pro plochu č. 7, zejména z důvodu rozsahu lokality, potřeby blíže regulovat využití území (zastavěnost) na základě podrobnější představy k umístění staveb, parcelaci, řešení veřejné infrastruktury (vč. souvisejícího veřejného prostranství) a vyhodnocení vlivu stavby na krajinný ráz – viz kap. A/II.10 návrhu a výkres č. A/II.1. Lhůta pro zpracování územní studie je stanovena do r. 2020 (tj. 31.12.2020).

B/I.5 Vyhodnocení řešení ve vztahu k výsledkům rozboru udržitelného rozvoje území

(1) Z RURU pro správní obvod ORP Zlín vyplývají k řešení následující střety a problémy:

- absence centrální ČOV
- nízká úroveň občanského vybavení
- vysoký podíl neobydlených bytů, vysoká úroveň výstavby
- zastavěné území leží v ploše náchylné k sesouvání
- zastavěné území obce dotčené záplavovým územím Q₁₀₀ Březnice
- průjezdní úseku silnice II/497
- střet zastavitelné plochy s biokoridorem
- zastavitelné plochy leží v II. tř. ochrany ZPF
- narušení urbanistické struktury novodobou výstavbou

(2) V návrhu územního plánu byly požadavky z RURU vyhodnoceny a zpracovány následovně:

- V souladu s podklady (B/I.2c) byly přijaty opatření k odkanalizování obce a byla vymezena plocha č. 14 – koridor pro stoku splaškové kanalizace a plocha pro centrální ČOV Šarovy
- Plochy občanského vybavení (O, OK, OS) byly stabilizované. Plochy stávající tvoří dostatečnou rezervu pro realizaci případných záměrů (venkovní bazén, víceúčelové hřiště). Rozvoj funkce je umožněn rovněž v plochách SO.3 jako přípustná funkce – viz kap. A/I.6b. Byla navržena plocha občanského vybavenosti specifických forem č. 13 - viz kap. B/I.4, část II.4f
- V obci je evidováno 16% neobydlených bytů, tj. domů určených k bydlení. Částečně se jedná o domy, které jsou využity k podnikání či jako objekty druhého bydlení. V souladu s par. 58, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. jsou tyto stavby vymezeny jako součást zastavěného území.
- Větší část zastavěného území a návrhová plocha č. 5 se nachází v geologicky náchylném území – viz kap. B/I.3a. Jedná se o dočasně uklidněný sesuv představující územní limit. Umístění a vlastní realizace stavby z technického hlediska v geologicky náchylném území není zcela vyloučeno (založení stavby a vlastní konstrukční řešení základů). Využití plochy č. 5 je podmíněno zpracováním inženýrsko geologické posouzení – viz kap. A/I.6b.

- Rozsah zastavěného území dotčeného záplavovým územím Q₁₀₀ Březnice je 17,8%. Rozsah zastavěného území dotčeného aktivní zónou záplavového území je 0%. Úpravy toku v nezastavěném území směřující k zadržování vody v krajině, snížení rychlosti proudění a úpravy toku v zastavěné části k urychlení od toku povodňových průtoků jsou žádoucí, avšak vzhledem k vysokému stupni renaturace koryta Březnice není s nimi uvažováno. Proluky v zastavěném území se nachází ve vymezeném záplavovém území Q₁₀₀ Březnice. Jejich využití je podmíněno umístěním vlastních staveb mimo aktivní zónu záplavového území a realizací protipovodňového opatření – viz kap. A/I.6b, B/I.2b, odst. 2, bod 25, 26.
- Zastavěné území je atakováno provozem (hluk z dopravy) na silnici II/497. K prodlužování průjezdního úseku v důsledku návrhu ploch pro bydlení nedochází. Zastavitelná plocha č. 7, přechází ze stávajícího ÚPn SÚ Šarovy a její využití je podmíněno prokázáním, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných vnitřních prostorech staveb - viz kap. A/I.6b, A/I.10
- Vymezení ÚSES je řešeno v souladu s podklady – viz kap. B/I.4, část III.4n. V případě střetu plochy SO.3 č. 12 (plocha převzata z ÚPn SÚ Šarovy – viz kap. B/I.4c) s větví biokoridoru LBK2 podél Lhotského po toka došlo k úpravě rozsahu plochy č. 12 (zmenšení rozsahu plochy) z důvodu zachování dostatečných prostorových parametrů pro trasování biokoridoru.
- Z celkového záboru ZPF 13,0ha se týká 0,44ha půd II. tř. ochrany. Jedná se o plochy č. 14, 22 – odůvodnění viz kap. B/I.8a
- Požadavek na zabránění narušení zastavitelných ploch novodobou výstavbou je řešen podmínkami využití ploch – viz kap. A/I.6b.

(3) Dle vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je obec zařazena do kategorie 3c (průměrná vyváženost územních podmínek). Z rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP vyplynulo, že nejvíc je potřeba posílit přírodní a ekonomický pilíř. Sociodemografický pilíř je hodnocen kladně.

(3.1) Přírodní pilíř – hodnocen záporně

Mezi slabé stránky, které negativně ovlivnily vyhodnocení environmentálního pilíře, patří zejména nízká lesnatost a nízký stupeň ekologické stability krajiny a zhoršená úroveň čištění odpadních vod. Návrhem změny organizace krajiny vzniká 12,08ha ekologicky stabilních ploch (plochy P, K, L - z toho zalesnění tvoří 4,78ha), v jejichž důsledku se zvyšuje KES na hodnotu 0,94 – viz kap. B/I.8a, odst. 5. Návrhem ÚP vzniká předpoklad pro posílení biodiverzity v území. Bylo řešeno odkanalizování zastavěného území v souladu s požadavky – viz kap. B/I.2c, odst. 4. Přírodní limity území byly zohledněny podmínkami pro využití zastavitelných ploch.

(3.2) Ekonomický pilíř – hodnocen záporně

V důsledku nízké úrovně lokální zaměstnanosti (míra nezaměstnanosti v r. 2011 dosahovala 4,3%), pracovních příležitostí, vyjíždí za prací mimo hranice obce 93% obyvatel. Služby, nerušící výroba jsou stabilizovány v plochách O, OK, SO, SO.3.

(3.3) Sociodemografický pilíř - hodnocen kladně

Hlavním problémem je chybějící infrastruktura (víceúčelové hřiště). Realizace záměrů občanského vybavení je umožněno ve stávajících plochách O, OS, OK a jako činnost přípustná v plochách SO, SO.3. Rozvoj občanského vybavení je řešen návrhem ploch OX č. 13 – viz kap. B/I.4, část II.4f. Územní plán posiluje sociodemografický pilíř a vytváří předpoklady pro stabilizaci obyvatelstva.

(3.4) Návrh územního plánu Šarovy řeší urbanistickou strukturu, zkvalitnění technické a dopravní infrastruktury a organizaci krajiny při zachování obrazu sídla. **Návrhem územního plánu jsou eliminovány problémy vytyčené v Rozborech udržitelného rozvoje území ORP Zlín (řešitelné územním plánem) a jsou vytvořeny podmínky k posilování všech třech pilířů, čímž je naplňován požadavek na udržitelný rozvoj obce.**

B/I.6 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

(1) Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1. 11. 2014 a je znázorněno v grafické části dokumentace.

(2) Demografická analýza – pro obec Šarovy:

Statistické údaje: Veřejné databáze ČSÚ – viz doplňující průzkumy a rozbor

V letech 1991 – 2013 realizováno (dokončeno) 9 bytových jednotek tj. dle charakteru obce uvažováno jako 9 rodinných domů (dále jen „RD“)

- Z toho vyplývá: 0,4 dokončených RD / 1 rok

Počet obyvatel v r. 1991: 220

Počet obyvatel v r. 2013: 238

- Z toho vyplývá nárůst 0,8 obyvatel / 1 rok

Z toho dále vyplývá nárůst 2 obyvatel / 1 dokončený RD

Počet domů v r. 2013: 86

Počet obyvatel v r. 2013: 238

- Z toho vyplývá v roce 2013 obsazenost: 2,8 obyvatele / 1RD

- V roce 2013 z celkového počtu domů (86bj) bylo 84% trvale obydlených.

Závěr:

V obci Šarovy vlivem pozitivní migrace dochází k nárůstu stálých obyvatel 0,8 / rok, což na straně bydlení při nárůstu 0,4 RD / rok znamená, že se vznikem 1 bytové jednotky / 2,5 roku přibudou 2 stálí obyvatelé. Vysoký podíl trvale neobydlených bytů (16%) značí, že dochází ke stárnutí obyvatelstva (nízká natalita) a do nově vzniklých domů se převážně stěhují noví obyvatelé bez generačních (rodových) vazeb k místu. Část stávajícího a nového bytového fondu slouží jako objekty druhého bydlení či k podnikání a jsou majetkoprávně nedostupné pro zájemce o trvalé bydlení.

(3) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

(metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje, srpen 2008, Ing. arch. Eva Rozehnalová s využitím materiálů Ing. Sklenáře a Ing. Severy):

Obecně k metodice:

(citováno z metodického pokynu MMR a ÚÚR, 2008, kráceno)

Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků. Nabídka musí být vždy o něco vyšší než poptávka, avšak je nutno se vyvarovat v tomto případě i nežádoucích extrémů. Ve vyhodnocení je nutno porovnávat vždy nabídku a poptávku zastavitelných ploch pro jeden účel.

Vymezení další zastavitelné plochy podle § 55 odst. 3 stavebního zákona (v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.: § 55 odst. 4 stavebního zákona) a podle § 53 odst. 5 d) stavebního zákona (v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.: § 53 odst. 5 f) stavebního zákona):

- **Plochy pro bydlení**

V platném ÚPn SÚ Šarovy byly vymezeny zastavitelné plochy, které nejsou využity pro daný účel a jejichž rozsah je:

Zastavitelná plocha A	0,25ha	v ÚP součást zastavěného území
Zastavitelná plocha B	0,68ha	v ÚP součást zastavěného území
Zastavitelná plocha C	0,35ha	v ÚP součást zastavěného území
Zastavitelná plocha D	0,85ha	v ÚP součást zastavěného území
Zastavitelná plocha E	0,11ha	v ÚP převzato, plocha č. 8
Zastavitelná plocha obytná F	0,46 ha	zrušeno
Zastavitelná plocha obytná G	1,6ha	zrušeno
Zastavitelná plocha obytná H	2,3ha	do ÚP převzato část, plocha č. 7
Zastavitelná plocha K	0,8ha	zrušeno
Změna č. 1	0,23 ha	v ÚP součást zastavěného území
Změna č. 2	1,46 ha.....	do ÚP převzata část, plocha č. 12
<u>Plocha drobné výroby</u>	<u>0,3 ha.....</u>	<u>v ÚP součást zastavěného území</u>

Celkem v ÚPnSÚ Šarovy vymezeno zastavitelných ploch **9,39 ha**

Doposud nevyužitých **7,81 ha**

Z toho převzato do návrhu ÚP **1,47 ha**
 (údaj po odečtení již zastavěných ploch, zahrnutí proluk do zastavěného území)

(3) potřeba nových zastavitelných ploch

Potřeba nových bytových jednotek souvisí s demografickým vývojem (přirozená migrace), migrací obyvatelstva (vynucená migrace z důvodu ekonomických, sociálních, náboženských, válečných), opotřebovaností bytového fondu, nabídkou pracovních příležitostí, úrovní občanského vybavení, kvalitou životního prostředí. Demografická prognóza je negativní, její vývoj není lineární. V okrese Zlín bylo evidováno ke dni 31.12.2011 celkem 3242 cizinců, v obci Šarovy není evidován žádný obyv. z cizí státní příslušnosti.

• Opotřebovanost bytového fondu

Dle evidence ČSÚ jsou RD v obci Šarovy dle konstrukce převážně zděné.

- průměrná životnost dle vyhl. č. 3/2008 Sb., oceňovací vyhl. k zák. č. 151/1997Sb., o oceňování majetku pro zděné RD je 100let

Počet obydlených domů	Období výstavby						Průměrné stáří
	1919	1920-1945	1946-1980	1981-1990	1991-2001	2002-2013	
72	10	3	45	6	3	6	43,73

Obnova bytového fondu72RD/60let

• Potřeba zastavitelných ploch/10let

Požadavky vyplývající z demografického vývoje 4 b.j.

Požadavky vyplývající z migrace 0 b.j.

Požadavky vyplývající z obnovy bytového fondu 5 b.j.

Požadavky vyplývající z blízkosti centra rozvojové oblasti..... 1 b.j.

Celkem..... 10 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

10% bytů v rodinných domech v zóně smíšeného bydlení..... 10 b.j.

1 RD v zóně bydlení = 1 500 – 2 500 m2 plochy

1 RD v zóně smíšeného bydlení = 2 500 – 3 000m2 plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Návrh ploch pro bydlení v RD v zóně smíšeného bydlení..... 10 x 0,3 =3ha

Rezerva 25%..... 0,75ha

(rezerva stanovena s ohledem na malé měřítko obce – spekulace s pozemky)

Potřeba ploch pro bydlení celkem..... 3,75ha

(3) Počet objektů bydlení (návrh):

č. plochy	Popis plochy	ha/1RD	Výměra plochy (ha)	Počet RD	Počet bytových domů	Počet bytových jednotek	Obsazenost obyv. / 1RD	Počet obyv.
5	SO.3	0,25 - 0,3	0,21	1			3	3
7			1,8	6				18
8			0,11	1				3
9			0,1	1				3
12			0,13	1				3
celkem			2,35	10				30

Závěr:

ÚPn SÚ Šarovy

Potřeba zastavitelných ploch

Návrh ÚP Šarovy

rozsah nevyužitých zastavitelných ploch 7,81ha

odhad 3,75ha

rozsah zastavitelných ploch 2,35ha

V návrhu ÚP Šarovy je vymezeno **2,35ha** zastavitelných ploch, což je o 5,46ha méně než ve stávajícím územním plánu. Z ÚPn SÚ Šarovy je převzato do návrhu 1,47ha. Potřeba je stanovena na 3,75ha (dle RURÚ 2,2ha), navrženo bylo 2,35ha – rozdíl souvisí s upřesněním návrhových ploch na parcelní kresbu; scelením urbanistické struktury a zabránění vzniku zbytkových ploch ZPF (využití plochy č. 7 je podmíněno zpracováním územní studie, která mimo jiné má řešit vymezení veřejného prostranství => odhad bj v ploše je teoretický), majetkoprávní dostupností a dlouhodobou koncepcí, která je založena na platném ÚPn SÚ Šarovy (zachování právní jistoty). Časová platnost územního plánu je dlouhodobá. Byly vyhodnoceny zastavitelné plochy vč. výhledů ze stávající ÚPn SÚ Šarovy s tím, že 3 plochy byly zrušeny a ostatní plochy s úpravami převzaty do návrhu ÚP. V návrhovém období ÚP Šarovy je uvažováno s **10 bytovými jednotkami**, což představuje přírůstek cca. **30 obyvatel**. Navržená bilance odpovídá za předpokladu pokračování trendu pozitivní migrace, rychlosti výstavby z let 1992 – 2013 návrhovému období 30 let a představuje dostatečnou územní rezervu pro bytovou výstavbu.

B/II.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dle schváleného zadání územního plánu Šarovy byl vyloučen významný vliv na lokality a druhy NATURA 2000, a nebyl tak stanoven požadavek na posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. Dle uvedeného zadání nebylo třeba provést ani posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006Sb, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

B/II.8 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

B/II.8a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Šarovy. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.4) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zemědělský půdní fond tvoří **72 %** z celkové plochy správního území obce Šarovy řešeného územním plánem (171 ha v součtu zemědělských ploch všech zastoupených kultur).

(1) Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

(1.1) Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region,
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

(1.2) Pomocí tohoto pětímístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb.. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

(1.3) Navrhované plochy řešené tímto územním plánem s dopadem do ZPF se nachází na zemědělských půdách zařazených do BPEJ: **3.58.00 (II.), 3.46.00 (III.), 3.08.50 (III.), 3.24.51 (IV.), 3.24.11 (IV.), 3.20.14 (IV), 3.24.54 (V.), 3.41.77 (V.), 3.41.68 (V), 3.71.01 (V).**

Kód BPEJ vč. tř. ochrany	Kód funkčního využití a označení lokalit
3.58.00 (II.)	lok. BI č. 2, 3; SO.3 č. 11; část lok. DS č. 22; T* č. 14
3.08.50 (III.)	část lok. K č. 16; P č. 32; L č. 17, 18
3.46.00 (III.)	část lok. K č. 16, 29, 31; PZ č. 21
3.24.51 (IV.)	část lok. K č. 16, 20, 25, 26, 28, 29, 30, 31; PZ č. 21
3.24.54 (V.)	část lok. L č. 18; K č. 15, 25; OX č.13; PZ č. 20
3.71.01 (V.)	část lok. L č. 17
3.41.68 (V.)	lok. SO.3 č. 7, 8, 9; část lok. SO.3 č. 12; T* č. 33; K č. 24
3.24.11 (IV.)	část lok. K č. 16, 26, 27, 29, 31; PZ č. 20
3.41.77 (V.)	část lok. PZ č. 20, 21, K č. 23; DS č. 22; lok. SO.3 č. 5; T* č. 14

Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek:

HPJ	Charakteristika
08	Černozemní půdy smyté, středně těžké, bez skeletu
24	Hnědé půdy, středně těžké až těžké, slabě skeletovité
41	Hnědé půdy vč. oglejených subtypů
46	Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodně těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
58	Nivní půdy glejové, těžké až velmi těžké
71	Nivní půdy glejové, často zaplavované, středně těžké až velmi těžké

(2) Údaje o investicích do půdy

Ve správním území obce Šarovy byly provedeny investice do půdy, jimiž jsou odvodnění pozemků (meliorace). Řešení územního plánu se dotýká investic do půdy v těchto navržených plochách přírodního charakteru: **L č. 17, 18; K č. 16 a P č. 32** - vzhledem k charakteru navrhované funkce (plochy lesní, krajinná zeleň, plochy přírodní) systém odvodnění nebude dotčen.

(3) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území se nenachází žádný objekt zemědělské prvovýroby (zeměděl. farma, družstvo, usedlost).

(4) Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

(4.1) Nezastavěná část obce Šarovy je zemědělsky využívána – zejména sady, zahrady a orná půda. **Zemědělský půdní fond, včetně sadů, zahrad, luk a pastvin zaujímá přibližně cca. 4/5 rozlohy katastrálního území, zornění půdy představuje dle dat katastru nemovitostí z celkové výměry ZPF cca 54 %, trvalé travní porosty 31 % a sady a zahrady 5% celkové výměry, což svědčí nízkém stupni ekologické stability území (KES=0,83).** Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.

ZPF celkem	188 ha	84 % k.ú. obce Šarovy
z toho :	z toho:	z toho :
orná půda	102 ha	54,3 % ZPF
trvalé travní porosty	58 ha	30,9 % ZPF
sady a zahrady	28 ha	14,9 % ZPF

(4.2) Katastrální území obce Šarovy je tvořeno v okolí zastavěného území převážně sady a zahradami, jež dále přechází v ornou půdu či travní porosty. Les se nachází především při západním okraji území podél Hlubočského potoka a dále se lesy a krajinná zeleň nachází zejména kolem vodních toků a v severovýchodní části území. Koeficient ekologické stability (KES) dle kultur uvedených v katastru nemovitostí je 0,83. Dle klasifikace hodnot ekologické stability (Míchal, 1985) se u $0.3 < KES < 1.0$ se jedná o území intenzivně využívané pro zeměděl. velkovýrobu, kdy oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie. Z hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofundu krajiny byly v řešeném území vytvořeny podmínky pro zlepšení ekologické rovnováhy krajiny (viz návrh ploch **K, L, P**).

(5) Navržená opatření k zajištění ekologické stability

(5.1) Navržené řešení umožňuje jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje. Prioritně musí být preferována ochrana stávajících hodnot území (charakter krajiny) a jeho optimální využívání (zachování základní produkční funkce území).

(5.2) K zajištění ekologické stability byly územním plánem Šarovy vymezeny a stabilizovány stávající prvky územního systému ekologické stability (**ÚSES**), jež mají zásadní dopad na schopnost reprodukce krajiny (více v kap. B/1.5 část III.4m). K doplnění systému ekologické stability je navržena plocha lesní **L č. 17** (doplnění nadregionálního biokoridoru 152 – Kostelecké polesí – Hluboček) a plocha přírodní **P č. 32** (zajištění prostorových parametrů pro biocentrum). Dále byly navrženy plochy krajinné zeleně (**K**) k zabezpečení ochranných a krajinných funkcí v krajinně č. **15, 16, 23-31**. Celkový rozsah navrhovaných ekologicky stabilních ploch činí 12,08ha, v jejichž důsledku se mírně zvyšuje KES z hodnoty 0,83 na 0,94.

plocha k.ú.	koef.	plocha	Kes	Kes	stabil.	nestabil.	Kes
					Ekosystémy	Ekosystémy	
ha		ha					
orná půda	0,14	85,35	0,05	0,4	113,08	119,92	0,94
louka	0,62	58	0,16				
pastvina	0,68	0	0				
zahrada	0,5	12	0,03				
sady	0,3	16	0,02				
PUPFL	1	23,08	0,1				
vodní plocha	1	4	0,02				
ostatní	0,1	24,57	0,01				

koef koeficient ekologické významnosti kultur dle Landuse

(5.3) Návrhem všech výše uvedených ploch **nedojde ke zhoršení obhospodařování ani ztížení přístupu** na ponechávané navazující nezastavitelné plochy, kde je dostatečná možnost obhospodařování zemědělskou mechanizací a technikou. Navržené krajinné prvky přiléhají ke stávajícím liniovým strukturám (komunikace, terénní zlomy) a zohledňují řešení krajiny v minulosti (mapa stabilního katastru z r. 1828, letecké snímkování z r. 1950).

(6) Údaje o administrativní organizaci území

V grafické části dokumentace jsou ve všech výkresech v měřítku 1:5 000 vyznačeny hranice katastrálního území obce Šarovy (k. ú. Šarovy). Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1. 5. 2014, aktualizovány ke dni 1.11.2014 a navržené hranice zastavitelných ploch. V Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení, zda se jedná o velkovýrobně nebo malovýrobně obhospodařované plochy ZPF. Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č.B/II.4).

(7) Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF**a) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)**

Navrženo je celkem 5 lokalit č. 5, 7, 8, 9, 12 v nichž je předpokládáno využití pro výstavbu rodinných domů s možností občanského vybavení a dalších aktivit. Bydlení individuální je navrhováno v plochách smíšených s dalšími funkcemi č. 5, 7, 8, 9, 12. Jedná se o plochy rozvíjející stávající sídelní strukturu obce a umožňující výstavbu cca 10 bytových jednotek, což představuje dlouhodobou rezervu (více v kap. B/I.6). Všechny plochy navazují na zastavěné území. Celková výměra ploch pro bydlení je 2,35 ha, nárok na zábor ZPF je 0,87 ha.

Z řešení ÚPn SÚ Šarovy jsou převzaty plochy SO.3 č. 7, 8, 12. Celkový rozsah je 2,35ha, z čehož 1,67ha je převzato ze stávajícího územního plánu.

- Plocha č. 7 – v ÚPn SÚ vymezena lokalita o ploše 2,3ha (plocha H). V návrhu ÚP vymezena plocha o velikosti 1,8ha => do návrhu ÚP převzato část rozsahu (zábory ZPF jsou převzaty a byly odůvodněny v ÚPn SÚ)

- zábory ZPF: 0,46ha V. tř. ochrany - jedná se o půdy méně produktivní, využití pro jiné než zeměděl. účely je přípustné

- Plocha č. 8 – v ÚPn SÚ vymezena lokalita o ploše 0,11ha (plocha E). V návrhu ÚP vymezena plocha o velikosti 0,11ha => do návrhu ÚP převzato v celém rozsahu (zábory ZPF jsou převzaty a byly odůvodněny v ÚPn SÚ)

- zábory ZPF: 0,09ha V. tř. ochrany - jedná se o půdy méně produktivní, využití pro jiné než zeměděl. účely je přípustné

- Plocha č. 12 – v ÚPn SÚ vymezena lokalita o ploše 1,46ha (změna č. 2). V návrhu ÚP vymezena plocha o velikosti 0,13ha => do návrhu ÚP převzato část rozsahu (zábory ZPF jsou převzaty a byly odůvodněny v ÚPn SÚ)

- zábory ZPF: 0,01ha II. tř., 0,02ha v V. tř. ochrany

- max. rozsah využití plochy při koeficientu zastavěnosti max. 0,4, tj. min. 60% plochy pozemku zůstává v ZPF (využití zahrada, sad), tj. max. zábor činí $0,4 \times 0,03 = 0,012$ ha - viz kap. A/1.6b textové části návrhu

č. plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF			z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)	popis
					orná půda	sady, zahrady	trvalý travní porost			
5	SO.3	0,21	0,0	0,19	0,0	0,0	0,19	0,0	0,19	plocha smíšená obytná vesnická
7	SO.3	1,8	0,0	0,46	0,06	0,0	0,4	0,0	0,46	dtto.
8	SO.3	0,11	0,11	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,09	dtto.
9	SO.3	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	dtto.
12	SO.3	0,13	0,0	0,02	0,0	0,0	0,02	0,01	0,02	dtto.
CELKEM		2,35	0,11	0,87	0,16	0,1	0,61	0,01	0,86	

Nově navrhované plochy v souvislosti se stanovenou koncepcí rozvoje obce při zachování charakteristické sídelní struktury s vyšším podílem zahrad a sadů jsou plochy SO.3 č. 5, 8, 9. Dopady na reálný zábor ZPF budou oproti rozsahu ploch menší (max. 40% z rozsahu ploch). Nezastavěné části navrhovaných lokalit budou plnit funkci zahrad a sadů.

Žádná z navrhovaných zastavitelných lokalit se nenachází v ploše provedených investic do půdy (meliorace). Z hlediska kvality půd se jedná o půdy II. a V. tř. bonity, v nichž jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s nadprůměrnou produkční schopností a vyšším stupněm ochrany (půdy II. tř. ochrany) a s podprůměrnou produkční schopností a nižším stupněm ochrany (půdy V. tř. ochrany). V jednom případě dochází k záboru půd II. bonity – půdy s nadprůměrnou produkční schopností, podmíněné odnímatelné a podmíněné zastavitelné. Jedná se o plochu č. 12 které byla již vymezena ve stávajícím ÚPn SÚ Šarovy a je celá převzata ze stávajícího územního plánu. Plocha se nachází v nivě toku Lhotského potoka a fakticky se na nich nehospodaří. Z hlediska kultur se jedná o ornou půdu, sady a trvale travní porosty. Povrchové vody z pozemků s rodinnými domy budou přednostně vsakovány. Všechny lokality jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Při realizaci výstavby na všech vymezených zastavitelných plochách č. 5, 7, 8, 9, 12 nebude ztíženo zemědělské obhospodařování okolních pozemků, nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry ani síť zemědělských účelových komunikací.

b) Předpokládané zábory půdního fondu - technické infrastruktury (T*), veřejného prostranství (PZ)

Navrhovaná plocha č. 14 – koridor pro splaškovou kanalizaci a plocha pro centrální ČOV Šarovy - zohledňuje výhledový požadavek na odkanalizování obce v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací

Zlínského kraje. Plocha T* č. 33 je krátká přípojka VN pro navrhovanou trafostanici v lokalitě Horní Konec. V obou případech se jedná o veřejně prospěšné stavby tech. infrastruktury. V územním plánu jsou tak vytvořeny podmínky pro tyto stavby. Koridor č. 14 je ve většině své trasy veden v zastavěném území, komunikaci. V případě plochy č. 14 se bonitně jedná o zemědělskou půdu II. tř. ochrany, přičemž záboru se reálně týká 0,43ha. Plocha č. 33 leží v V. tř. ochrany a ve své podstatě nedojde k záboru ZPF (jedná se o nadzemní vedení el. soustavy pro umístění podpěrných bodů). Při realizaci výstavby na obou zastavitelných plochách č. 14, 33 nebude ztíženo zemědělské obhospodařování okolních pozemků, nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry ani síť zemědělských účelových komunikací.

č. plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF			z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)	popis
					orná půda	sady, zahrady	trvalý travní porost			
14	T*	2,66	2,39	0,43	0,0	0,0	0,43	0,43	0,0	tech. infrastruktura
33	T*	0,09	0,0	0,09	0,0	0,09	0,0	0,0	0,09	dtto.
CELKEM		2,75	2,39	0,52	0,0	0,09	0,43	0,43	0,09	

V územním plánu jsou navrženy plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch č. 20, 21 jako obnova hist. cest pro pěší zajišťujících přístup na horizont směrem ke Lhotě u Zlína. Předpokládané zábery ZPF představují plochu kolem 0,05 ha s podprůměrnou a s velmi nízkou průměrnou produkční schopností. Při realizaci záměru nebude ztíženo zemědělské obhospodařování okolních pozemků, nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry ani síť zemědělských účelových komunikací.

č. plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF			z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)	popis
					orná půda	sady, zahrady	trvalý travní porost			
20	PZ	0,37	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch
21	PZ	0,33	0,0	0,05	0,0	0,0	0,05	0,02	0,03	dtto.
CELKEM		0,7	0,0	0,05	0,0	0,0	0,05	0,02	0,03	

c) Předpokládané zábery půdního fondu – plocha občanské vybavenosti specifických forem (OX)

Navržená plocha č. 13 představuje realizaci krajnotvorného opatření. Jedná se kompozičně významnou pozici ukončení pohledové osy novodobé křížové cesty – viz kap. B/I.4 část II/4f, A/I.11 návrhu. Při realizaci záměru nebude ztíženo zemědělské obhospodařování okolních pozemků, nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry ani síť zemědělských účelových komunikací.

č. plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF			z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)	popis
					orná půda	sady, zahrady	trvalý travní porost			
13	OX	0,03	0,0	0,03	0,03	0,0	0,0	0,0	0,03	obč. vybavenost specifických forem

d) Předpokládané zábery půdního fondu - plochy nezastavitelné, tj. plochy přírodní (P), krajinné zeleně (K), plochy lesní (L)

Plocha č. 32 se navrhuje pro zajištění dostatečných prostorových parametrů biocentra „Pod Hlubočkou.“ Jedná se o ornou půdu III. tř. ochrany, cca. 0,4ha. Zábor představuje zalesnění nelesních pozemků v návaznosti na plochy PUPFL. Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst 1 zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

č. plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF			z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)	popis
				orná půda	sady, zahrady	trvalý travní porost				
32	P	0,43	0,43	0,43	0,0	0,0	0,43	0,0	0,0	plochy přírodní

Navržené plochy č. **15, 16, 23 - 31** plní funkci krajinnotvornou, estetickou a ochrannou funkcí a podporují zvýšení ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině, izolační zeleň apod.). Návrhem nevzniknou nepřístupné pozemky. Zeleň je navrhována podél silnice ve směru Lhoťa u Zlína jako doprovodná (stromořadí), podél polních cest a dále jako interakční (členění krajiny, prostupnost, protierozní). Jejich návrh vycházel zejména z krajinnotvorných a estetických aspektů s přihlédnutím k historickým realitám.

č. plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF			z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)	popis
				orná půda	sady, zahrady	trvalý travní porost				
15	K	0,15	0,11	0,11	0	0	0,0	0,0	0,11	zeleň krajinná
16	K	4,39	4,12	4,12	0,0	0,0	3,51	0,6	0	dtto.
23	K	0,66	0,26	0,0	0,0	0,26	0,0	0,0	0,26	dtto.
24	K	0,15	0,15	0,0	0,0	0,15	0,0	0,0	0,15	dtto.
25	K	0,33	0,33	0,0	0,0	0,33	0,0	0,27	0,06	dtto.
26	K	0,21	0,21	0,0	0,0	0,21	0,0	0,21	0,0	dtto.
27	K	0,28	0,28	0,28	0,0	0,0	0,0	0,28	0,0	dtto.
28	K	0,11	0,11	0,0	0,0	0,11	0,0	0,11	0,0	dtto.
29	K	0,25	0,25	0,25	0,0	0,0	0,09	0,15	0,0	dtto.
30	K	0,06	0,03	0,0	0,0	0,03	0,0	0,03	0,0	dtto.
31	K	0,27	0,27	0,27	0,0	0,0	0,15	0,12	0,0	dtto.
CELKEM		6,86	6,12	5,03	0,0	1,09	3,75	1,77	0,58	

Jihozápadní okraj řešeného území v lokalitě Šarovský les je dotčen dálkovým migračním koridorem. Je navrženo zalesnění (č. 18) na ekologicky nestabilních plochách a doplněn chybějící prvek nadregionálního biokoridoru č. 152 Kostelecké polesí – Hluboček (č. 17). Případný zábor ZPF tak bude obnášet maximálně realizaci lesa pro funkci krajinnotvorného opatření ve výši kolem 4,78 ha. Jedná se o pozemky III. a V. tř. ochrany, v TTP. Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst 1 zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

č. plochy	kód funkce	výměra plochy celkem (ha)	v ZPF (ha)	z toho dle kultur ZPF			z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)	popis
				orná půda	sady, zahrady	trvalý travní porost				
17	L	2,26	2,26	0,0	0,0	2,26	1,09	0,0	1,17	plochy lesní
18	L	2,52	2,52	0,0	0,0	2,52	1,58	0,0	0,94	dtto.
CELKEM		4,78	4,78	0,0	0,0	4,78	2,67	0,0	2,11	

Obec Šarovy má v současnosti kolem 235 obyvatel. Za posledních 20 let je počet obyvatel stabilizován, mírný nárůst signalizuje zájem o bydlení v blízkosti aglomerace Zlín. Bydlení je spolu s možnostmi pracovních příležitostí a nabídky občanského vybavení jedním z nejdůležitějších stabilizačních faktorů obyvatelstva (více v kap. B/I.3a). Možnosti občanského vybavení a pracovních příležitostí jsou v obci na nedostatečné úrovni. Toto zázemí však poskytuje především blízké správní centrum Zlín, případně okolní města Uherské Hradiště či Otrokovice. **Návrhem územního plánu je navrženo 2,35 ha pro bydlení (SO.3), umožňující předpokládanou výstavbu 10 rodinných domů v těchto plochách.** Význam pro tuto urbanistickou koncepci má požadovaný charakter a struktura zástavby, kvalitní prostředí a relativní blízkost vůči sousedním městům, která jsou určujícím zdrojem pracovních příležitostí. **Navrhované plochy určené pro bytovou výstavbu a veřejnou infrastrukturu tak vycházejí z koncepce urbanistického řešení celého sídla, nadřazené ÚPD, závazných územně technických a plánovacích podkladů a z požadavků dotčených orgánů a požadavků obce. Celkový dopad všech navrhovaných ploch na zemědělský půdní fond dle níže uvedené tabulky dosahuje cca. 13 ha.** Plochy pro bydlení představují zábor ZPF 0,87ha - reálný zábor se však s ohledem na požadovanou strukturu a charakter zástavby (součást pozemků RD zahrady a sady) předpokládá ve výši max. 40%. Téměř 11,5ha představují zábor ekologicky stabilních ploch pro realizaci ÚSES a krajinnotvorné opatření. Navržené plochy přírodní, krajinné zeleně a zalesnění nebudou mít ve skutečnosti dopady na zábor ZPF. Zábor pro ostatní navrhované plochy budou velmi malé, reálně pouze pro veřejné prostranství a ČOV.

Souhrnná přehledná tabulka bilance předpokládaných dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód	Popis ploch	ZPF (ha)	Druh pozemku			Třída ochrany			
			orná půda	sady, zahrady	trvalý travní porost	II.	III.	IV.	V.
SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	0,87	0,16	0,1	0,61	0,01	0,0	0,0	0,86
T*	plochy tech. infrastruktury	0,52	0,0	0,09	0,43	0,43	0,0	0,0	0,09
PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,05	0,0	0,0	0,05	0,0	0,0	0,02	0,03
OX	plochy občanské vybavenosti specifických forem	0,03	0,03	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,03
P	plochy přírodní	0,43	0,43	0,0	0,0	0,0	0,43	0,0	0,0
K	plochy krajinné zeleně	6,12	5,03	0,0	1,09	0,0	3,75	1,77	0,58
L	plochy lesní	4,78	0,0	0,0	4,78	0,0	2,67	0,0	2,11
		12,8	5,65	0,19	6,96	0,44	6,85	1,79	3,7

Na území obce Šarovy převažují zemědělské půdy průměrné až podprůměrné bonity (III., IV. a V. tř.), tedy půdy spíše s podprůměrnou produkční schopností, které jsou lépe využitelné pro nezemědělské účely. Zemědělské půdy III. třídy ochrany se v území vyskytují v lokalitě Hlubočky. Půdy nejvyšší kvality (II. tř.) se v řešeném území nachází v zastavěném území v nivě toku Březnice a Lhotského potoka. Realizací územního plánu dojde k záboru vysokobonitního zemědělského půdního fondu v případě veřejně prospěšné stavby koridoru pro odkanalizování obce č. 14 a v malém rozsahu v případě plochy č. 12, které přechází ze stávajícího územního plánu.

V rámci procesu zpracování územního plánu byly prověřeny všechny potenciální územní možnosti (rezervy) pro rozvoj obce, přičemž předložené řešení se jeví z pohledu veřejných zájmů a zájmů obce jako optimální. Konečný zábor ZPF vzniklý případnou realizací předkládané koncepce bude ještě dále podstatně minimalizován na základě konkrétního vymezení veřejné infrastruktury, liniových prvků krajinné zeleně a umístování vlastních staveb v rámci navrhovaných ploch, vše v návaznosti na zpracování podrobné projektové dokumentace a zásad stanovených územním plánem. Předloženým návrhem územního plánu Šarovy je sledován dlouhodobý vývoj obce (vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení) a je také řešena veřejná infrastruktura a uspořádání krajiny, vše při maximálnímu respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tak přijatelné i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

B/I.8b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

(1) Z celkové výměry území řešeného územním plánem (223 ha) zaujímají plochy lesů 4,9% (11 ha). Všechny lesy mají hospodářský charakter. Plochy lesa se nacházejí především v severní části území („Rubané“) a dále pak při východním (niva toku Březnice) a západním okraji („Hlubočky“) katastrálního území. **Návrh územního plánu se dotýká pozemků plnicích funkcí lesa (PUPFL) pouze minimálně.** Malý zábor PUPFL (BPEJ 3.71.01 /IV.), lze předpokládat pouze pro plochu PZ č. 21 v celkovém rozsahu 0,04 ha, reálný předpokládaný zábor 0,0 ha (veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch).

Číslo	Kód	celk. výměra (ha)	PUPFL (ha)	Informace
21	PZ	0,33	0,04	veřejné prostranství

(2) Do pásma 50m od lesa zasahuje okrajově zastavitelná plocha č. 7. Její využití je podmíněno respektováním tohoto pásma; zástavba není vyloučena. Navrhované zastavitelné plochy navazují na stávající

sídelní strukturu obce a neovlivní využívání pozemků plnicích funkci lesa. Ostatní navrhované plochy nepředstavují z hlediska jejich funkce žádné dopady pro PUPFL ani pásmo 50m od lesa.

B/II.9 Údaje o počtu listů textové části odůvodnění a počtu výkresů připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje **102** listů A4 na stranách 1 až 102. Grafická část odůvodnění obsahuje **5** výkresů č. **B/II.1 až B/II.5**:

B/II.1	Výkres širších vztahů	1:100 000
B/II.2	Koordinační výkres	1:5 000
B/II.3	Koordinační výkres – výřez zastavěného území	1:2 000
B/II.4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
B/II.5	Dopravní a technická infrastruktura	1:5 000

Součástí odůvodnění jako jeho příloha č. 5 jsou doplňující průzkumy a rozborů k návrhu územního plánu.

Použité zdroje:

AOPK ČR, <http://mapy.nature.cz/>

ČGS, www.geology.cz, www.geologickasluzba.cz

ČSÚ, <http://vdb.czso.cz/vdbvo/uvod.jsp>

NPÚ, <http://monumnet.npu.cz/monumnet.php>

MŽP, <http://sekminfo.mzp.cz/info>

<http://kontaminace.cenia.cz/>

Povodňový informační systém, www.povis.cz

PRVK ZK, <http://vms4.kr-zlinsky.cz/prvkuk/>

ŘSD ČR – silniční a dálniční síť ČR 07_2013, http://geoportal.jsdi.cz/geoportal_RSDCR/default.aspx

ŘSD ČR – celostátní sčítání dopravy 2010, <http://scitani2010.rsd.cz/pages/map/default.aspx>

ZUR ZK, UAP ZK, <https://juapzk.geostore.cz/portal/>

MŽP, <http://sekminfo.mzp.cz/info>

<http://geoportal.gov.cz/web/guest/home>

Územní plán obce

Bohuslavice u Zlína, Březolupy, Komárov u Napajedel, Lhota u Zlína