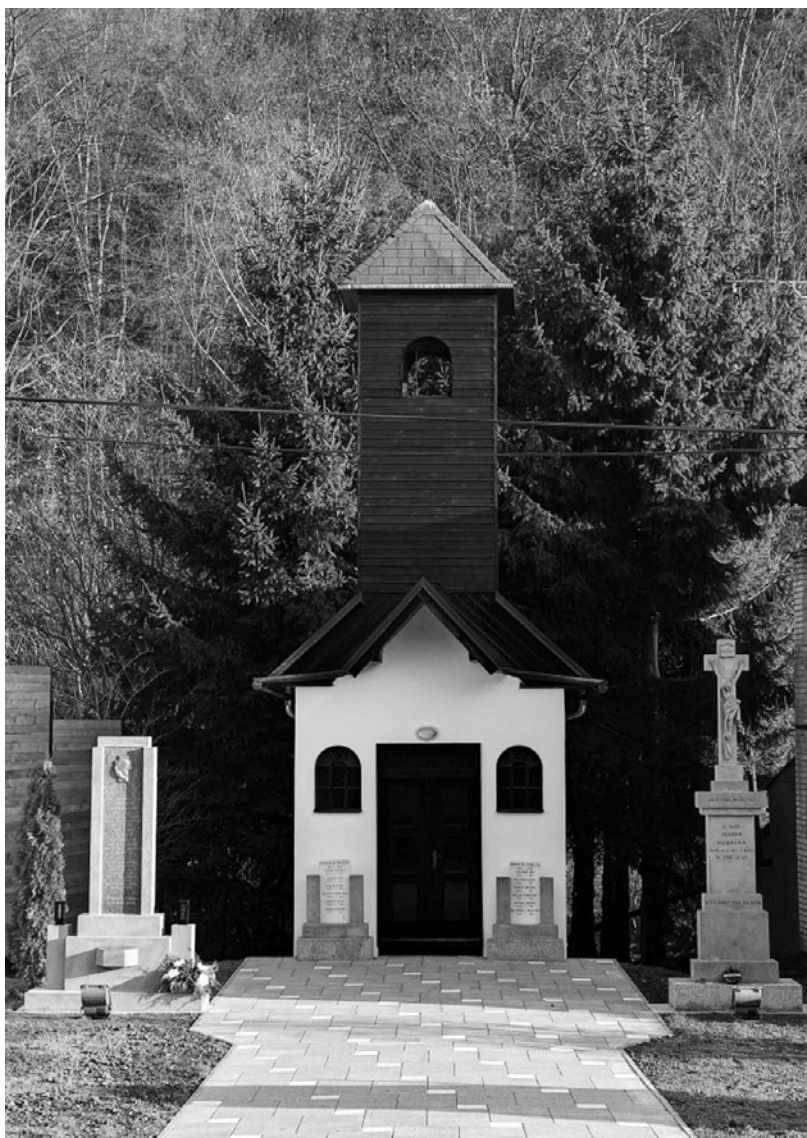


Ú Z E M N Í P L Á N

Č Á S T A – N Á V R H



Příloha č. 1

O B S A H:**A/I - TEXTOVÁ ČÁST:**

| | | |
|--------------|---|---------|
| A/I.1 | Vymezení zastavěného území | str. 4 |
| A/I.2 | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | |
| | A/I .2a - Koncepce rozvoje obce (tj. hlavní záměry a cíle rozvoje) | str. 4 |
| | A/I .2b - Ochrana a rozvoj hodnot | str. 4 |
| A/I.3 | Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | |
| | A/I.3a - Urbanistická koncepce | str. 5 |
| | A/I.3b - Vymezení zastavitelných ploch | str. 5 |
| | A/I.3c - Vymezení ploch přestavby | str. 6 |
| | A/I.3d - Systém sídelní zeleně | str. 6 |
| A/I.4 | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování | |
| | A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury | str. 6 |
| | A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury | str. 7 |
| | A/I.4c - Koncepce občanského vybavení | str. 8 |
| | A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství | str. 8 |
| A/I.5 | Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů | |
| | A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití | str. 9 |
| | A/I.5b - Územní systém ekologické stability | str. 10 |
| | A/I.5c - Prostupnost krajiny | str. 10 |
| | A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi | str. 10 |
| | A/I.5e - Rekreace | str. 10 |
| | A/I.5f - Plochy dobývání nerostů | |
| A/I.6 | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) | |
| | A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití | str. 11 |
| | A/I.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání | str. 11 |
| A/I.7 | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | |
| | A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) | str. 18 |
| | A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO) | str. 19 |
| A/I.8 | Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona | str. 19 |

- A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona** str. 19
- A/I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti** str. 19
- A/I.11 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt** str. 20
- A/I.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části** str. 20

A/II - GRAFICKÁ ČÁST:

- | | | |
|--------|---|---------|
| A/II.1 | Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| A/II.2 | Hlavní výkres | 1:5 000 |
| A/II.3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření | 1:5 000 |
| A/II.4 | Schema etapizace výstavby | 1:5 000 |

A/1 - Textová část

A/1.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, zejména účelové katastrální mapy Zlínského kraje, a provedených průzkumů „in situ“ k datu 1.11.2014 a je znázorněno v grafické části dokumentace, zejména ve výkresech: č. A/II.1 Výkres základního členění území
č. A/II.2 Hlavní výkres

A/1.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A/1.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

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

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

A/1.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

(1) Územní plán zohledňuje urbanistickou strukturu obce, přírodní hodnoty v území (krajinný ráz, linie horizontu) vlastním návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací – viz kap. A/1.6b. Jihozápadní okraj katastru je dotčen dálkovým migračním koridorem, který je respektován (viz výkres č. B/II.2). V rámci stávajících funkčních ploch jsou kulturní památky místního významu (kaple) vč. staveb drobné architektury (památné kříže, pomník obětem války, křížová cesta) stabilizovány. Existující komunikační síť a veřejné prostranství jsou návrhem respektovány. Byly vytvořeny podmínky pro zachování prostupnosti krajinou (obnova historických cest) - plochy PZ č. **20, 21**. Je vymezena plocha občanské vybavenosti specifická OX č. **13** – ukončení pohledové osy křížové cesty (plocha č. 13 jako pohledový uzávěr).

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

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

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

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

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

A/1.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A/1.3a - Urbanistická koncepce

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

1) prostorové uspořádání

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

2) funkční uspořádání

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

3) ostatní zásady

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

A/1.3b - Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

| č. navrhované plochy | Označení plochy, název lokality, podmínka pro využití | Výměra (ha) |
|--|---|-------------|
| Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) | | |
| 5 | „Horní konec“ | 0,21 |
| 7 | „Horní konec“ - územní studie US 2 | 1,8 |
| 8 | „Horní konec“ | 0,11 |
| 9 | „Horní konec“ | 0,1 |

| | | |
|--|-----------------|------|
| 12 | „Horní konec“ | 0,13 |
| | celkem | 2,35 |
| Plochy občanské vybavenosti specifických forem (OX) | | |
| 13 | „Kopaniny“ | 0,03 |
| Plochy technické infrastruktury (T*) | | |
| 14 | | 2,66 |
| 33 | „Horní konec“ | 0,09 |
| | | 2,75 |
| Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ) | | |
| 20 | „Křížová cesta“ | 0,37 |
| 21 | „Ke Lhotě“ | 0,33 |
| | celkem | 0,7 |

| |
|-------------|
| 5,83 |
|-------------|

A/I.3c - Vymezení ploch přestavby

Nejsou navrhovány žádné plochy přestavby.

A/I.3d - Systém sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **BI, SO.3, O, OK, OS, OX, P*, PZ, T***). Tyto plochy mohou zahrnovat i veřejně přístupné plochy. Samostatně (**Z***) je vymezena plocha parkové úpravy v části Horní konec plnicí současně funkcí retenční. Nové plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.

A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

(1) Silnice

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

(2) Místní komunikace, účelové komunikace

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

(3) Doprava v klidu

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

(4) Cyklistická doprava

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

(5) Pěší doprava

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

| č. navrhované plochy | KÓD | dopravní obslužnost |
|----------------------|-----|---|
| 20 | PZ | prostupnost krajinou ve směru Šarovský les a Lhota u Zlína (křížová cesta - obnova historické cesty krajinou) |
| 21 | PZ | prostupnost krajinou ve směru Vrchy a Lhota u Zlína (obnova historické cesty krajinou) |

(6) Železniční doprava

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

A/1.4b - Koncepce technické infrastruktury

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

(1) Vodní hospodářství - zásobování vodou

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

(2) Vodní hospodářství - kanalizace

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

(3) Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže

Územní plán respektuje stávající vodní plochy a stabilizuje je dle právního stavu (evidence KN). Nové plochy nejsou navrhovány. Malé vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat v plochách zemědělských Z, krajinné zeleně K, lesních L, přírodních P a smíšených nezastavěného území S*.

(4) Energetika - zásobování el. energií

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

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

Veřejné osvětlení – pro zastavitelné plochy bude proveden nový rozvod veřejného osvětlení kabelovým vedením v rámci stávajících a navrhovaných ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Stávající trasy jsou stabilizované v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy DS, P*, T*) - viz kap. A/1.6b. Samostatné plochy se nenavrhují.

(5) Energetika - zásobování plynem

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

(6) Energetika - zásobování teplem

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

(7) Elektronické komunikace

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

(8) Nakládání s odpady

Shromažďování a sběr odpadů jako přípustná činnost je v plochách **O, OK, OS, DS, P*** – viz kap. A/I.6b. Samostatné plochy pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.

A/I.4c - Koncepce občanského vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení (**O, OK, OS**). Rozvoj občanské vybavenosti v obci v kombinaci s bydlením je přípustný v rámci ploch smíšených obytných (**SO, SO.3**). Pohledový uzávěr křížové cesty ukončen plochou OX č. **13** – viz kap. A/I.11.

A/I.4d – Koncepce veřejného prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny **P*** (plochy veřejných prostranství) a jsou určeny především pro zajištění prostupnosti území pro pěší a automobilovou dopravu, pro umístění inženýrských sítí, sídelní zeleň a dopravní infrastrukturu. Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch k zajištění prostupnosti území pro pěší PZ č. **20** (křížová cesta) a **21** (obnova historické cesty ve směru Vrchy a Lhota u Zlína) – viz kap. A/I.4a, odst. 5. Veřejné prostranství je rovněž přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6b.

A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

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

| <i>Kód plochy</i> | <i>Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území</i> |
|-------------------|---|
| Z | Plochy zemědělské |
| L | Plochy lesní |
| P | Plochy přírodní |
| K | Plochy krajinné zeleně |
| WT | Vodní plochy a toky |
| S* | Plochy smíšené nezastavěného území |

- **plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků)
- **plochy smíšené nezastavěného území** (plochy v nivě vodotečí zahrnující pozemky břehových porostů vč. krajinné zeleně, lesů či travních porostů)

(2) Jsou zpracovány nadregionální a lokální prvky ÚSES a územním plánem jsou stabilizovány i plochy lesní, zemědělské, přírodní, krajinné zeleně a plochy vodní a vodohospodářské. Řešené území patří k migračně významným územím pro volně žijící živočichy. Do jihozápadní části katastru v lokalitě Šarovský les zasahuje

okrajově dálkový migrační koridor ve směru východ – západ, který je vyznačen ve výkresové části dokumentace (výkres č. B/II.2). Dotčené území je vymezeno jako nezastavitelné území, prostupnost krajinou je zachována.

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

(4) Rekreační potenciál je krátkodobého (denního) charakteru pro místní obyvatele a souvisí s péčí o krajinu, který je podpořen vymezením ploch veřejných prostranství s převahou neznepevněných ploch č. **20, 21** (křížová cesta, cesta pro pěši) s návazností na katastrální území Lhota u Zlína.

AI.5a - Koncepce uspořádání krajiny

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

(2) Plochy změn v krajině:

| č. navrhované plochy | Označení plochy, název lokality, podmínka pro využití, charakteristika | Výměra (ha) |
|-----------------------------------|---|-------------|
| Plochy krajinné zeleně (K) | | |
| 15 | „Kopaniny“ - doprovodné stromořadí podél cesty ve směru Lhota u Zlína (krajinotvorné opatření – posílení pohledové osy ve směru vertikály kostela sv. Anny ve Lhotě u Zlína; zvýšení biodiverzity krajiny, posílení retenční schopnosti, protierozní opatření | 0,15 |
| 16 | „Šarovské paseky, Hlubočky“ - doprovodné stromořadí podél cesty ve směru Lhota u Zlína (krajinotvorné opatření – posílení pohledové osy ve směru vertikály kostela sv. Anny ve Lhotě u Zlína; obnova zeleně v krajině, zvýšení biodiverzity krajiny, posílení retenční schopnosti, protierozní opatření | 4,39 |
| 23 | „Dolní konec“ - zvýšení retenční schopnosti území, protierozní opatření, krajinotvorná funkce | 0,66 |
| 24 | „Horní konec“ - izolační zeleň | 0,15 |
| 25 | „Kopaniny“ - zvýšení retenční schopnosti území, protierozní opatření, krajinotvorná funkce | 0,33 |
| 26 | dtto. | 0,21 |
| 27 | dtto. | 0,28 |
| 28 | „Šarovské paseky“ - zvýšení retenční schopnosti území, protierozní opatření, krajinotvorná funkce | 0,11 |
| 29 | dtto. | 0,25 |
| 30 | dtto. | 0,06 |
| 31 | dtto. | 0,27 |
| | celkem | 6,86 |
| Plochy lesní (L) | | |
| 17 | „Šarovský les“ - zalesnění, NRBK 152 Kostelecké polesí – Hluboček (záměr ze ZUR ZK) | 2,26 |
| 18 | „Šarovský les“ - zalesnění, zvýšení biodiverzity krajiny a retenční schopnosti území, protierozní opatření, krajinotvorná funkce | 2,52 |
| | celkem | 4,78 |
| Plochy přírodní (P) | | |
| 32 | „Pod Hlubočkou“ - biocentrum | 0,43 |

12,07

A/I.5b - Územní systém ekologické stability

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

(2) Nadregionální ÚSES

| Prvky ÚSES | Označení | Název | Statut | č. plochy | Cílová společenstva | Výměra - návrh (ha) |
|--------------------------|-------------|------------------------------------|-----------------------|-----------|---------------------|---------------------|
| Nadregionální biokoridor | NRBK | „152 Kostelecké polesí - Hluboček“ | stávající, navrhovaný | 17 | lesní | 2,26 |

(3) Lokální ÚSES

| Prvky ÚSES | Označení | Název | Statut | č. plochy | Cílová společenstva | Výměra – návrh (ha) |
|--------------------|--------------|-----------------|-----------------------|-----------|---------------------|---------------------|
| Lokální biocentrum | LBC 1 | „Pod Hlubočkou“ | stávající, navrhovaný | 32 | lesní | 0,43 |
| Lokální biokoridor | LBK 1 | „Březnice“ | stávající | - | nivní | - |
| Lokální biokoridor | LBK 2 | „Lhotský potok“ | stávající | - | nivní | - |
| Lokální biokoridor | LBK 3 | - | stávající | - | kombinovaný | - |

A/I.5c - Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro prostupnost sídla a krajiny a to vymezením zastavěného území, zastavitelných ploch a volné (nezastavitelné) krajiny. Zvýšení prostupnosti krajiny pro přírodní složku je dosaženo vymezením navrhované plochy přírodní P č. **32**, krajinné zeleně K č. **15, 16, 23-31** a lesa L č. **17, 18**. Prostupnost krajinou je řešena rovněž návrhem ploch č. **20, 21** pro pěší. Možnost realizace polních cest v krajině je umožněno v plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost (**L, Z, K, P, WT, S***) – viz kap. A/I.6b.

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

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

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

A/I.5e - Rekreace

Plochy individuální a hromadné rekreace nejsou samostatně vymezeny. Rekreace je součástí ploch smíšených obytných vesnických SO.3.

A/I.5f – Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území plochy pro dobývání nerostů nejsou vymezeny.

A/1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

A/1.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

| č. navrhované plochy | Název plochy s rozdílným způsobem využití | Kód plochy |
|---|---|-------------|
| Plochy BYDLENÍ | | |
| | Plochy bydlení – bydlení individuální | BI |
| Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ | | |
| | Plochy občanského vybavení | O |
| | Plochy občanského vybavení – komerční zařízení | OK |
| | Plochy občanského vybavení – pro tělovýchovu a sport | OS |
| 13 | Plochy občanské vybavenosti specifických forem | OX |
| Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ | | |
| | Plochy smíšené obytné | SO |
| 5, 7, 8, 9, 12 | Plochy smíšené obytné vesnické | SO.3 |
| Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY | | |
| | Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava | DS |
| Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ | | |
| | Plochy veřejných prostranství | P* |
| 20, 21 | Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch | PZ |
| Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | | |
| 14, 33 | Plochy technické infrastruktury | T* |
| Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ | | |
| | Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky | WT |
| Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ | | |
| | Plochy smíšené nezastavěného území | S* |
| Plochy ZELENĚ | | |
| | Plochy sídelní zeleně | Z* |
| 15, 16, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 | Plochy krajinné zeleně | K |
| Plochy ZEMĚDĚLSKÉ | | |
| | Plochy zemědělské | Z |
| Plochy LESNÍ | | |
| 17, 18 | Plochy lesní | L |
| Plochy PŘÍRODNÍ | | |
| 32 | Plochy přírodní | P |

A/1.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání

V územním plánu Šarovy jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v nezastavěném území. Součástí kap. A/6.b je grafická příloha návrhu č. 2, výkres č. A/II.4.

| | |
|--|--|
| Zatřídění dle zák. členění území | Plochy zastavěné |
| KÓD dle podrobnějšího členění území | BI – PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ |
| Hlavní využití | Bydlení v rodinných domech. |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související a podmiňující bydlení - nevýrobní služby, občanské vybavení slučitelné s bydlením - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení |
| Podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> • nová zástavba ve stávajících plochách (proluky) - využití bude v dalším stupni projektové přípravy podmíněno prokázáním, že nebude překročena maximální přípustná hladina hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných vnitřních prostorech staveb; zástavba bude umístěna mimo aktivní zónu záplavového území a je podmíněna realizací protipovodňového opatření • využití ploch pro zástavbu v zastavěném území ve střetu se svahovými nestabilitami terénu je podmíněno v dalším stupni projektové přípravy zpracováním inženýrskogeologického posouzení a vyhodnocením způsobu založení stavby |
| Nepřípustné využití | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. |
| Podmínky prostorového uspořádání | <ul style="list-style-type: none"> - výšková hladina: max. 2 nadzemní podlaží+podkroví - koeficient zastavěnosti: max. 0,4 (velikost pozemku 1000-2000m²) |

| | |
|--|--|
| Zatřídění dle zák. členění území | Plochy zastavěné |
| KÓD dle podrobnějšího členění území | O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ |
| Hlavní využití | Občanské vybavení |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - nevýrobní služby - veřejná prostranství - soustřeďování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr, kompostárna) - zeleň - informační zařízení |
| Nepřípustné využití | Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. |
| Podmínky prostorového uspořádání | Výšková hladina s ohledem na zdůraznění významu zástavby (veřejná budova) v urbanistické struktuře může výjimečně překročit výšku okolní zástavby. V takovém případě je přípustné užití architektonických prvků vytvářejících lokální výškovou dominantu. |

| | |
|--|--|
| Zatřídění dle zák. členění území | Plochy zastavěné |
| KÓD dle podrobnějšího členění území | OK – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ |
| Hlavní využití | Stavby a zařízení lokálního významu pro komerční vybavenost a nevýrobní služby do 1000m ² plochy. |
| Přípustné využití | - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním |

| | |
|---|--|
| | využitím - veřejná prostranství - soustředování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr) - zeleň - bydlení - informační zařízení |
| Nepřípustné využití | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. |
| Podmínky prostorového uspořádání | - vyloučeny jsou rozměrné stavby narušující charakter zástavby |

| | |
|--|---|
| Zatřídění dle zák. členění území | Plochy zastavěné |
| KÓD dle podrobnějšího členění území | OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT |
| Hlavní využití | Tělovýchova a sport |
| Přípustné využití | - související dopravní a technická infrastruktura - veřejná prostranství - zeleň - související občanská vybavenost (zázemí pro sportovce, šatny, klubovna, stravování) - soustředování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr) |
| Nepřípustné využití | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. |
| Podmínky prostorového uspořádání | - vyloučeny jsou rozměrné stavby narušující charakter zástavby |

| | |
|--|--|
| Zatřídění dle zák. členění území | Plocha zastavitelná č. 13 |
| KÓD dle podrobnějšího členění území | OX – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI SPECIFICKÝCH FOREM |
| Hlavní využití | Stavba či zařízení specifického občanského vybavení (zvonička, kaple, vyhlídka, zastavení). |
| Přípustné využití | - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura - (sochy, pomníky, informační tabule) - veřejná prostranství - zeleň |
| Podmíněně přípustné využití | - využití plochy č. 13 je podmíněno zpracováním architektonické části dokumentace staveb autorizovaným architektem (kap. A/I.11) |
| Nepřípustné využití | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. |

| | |
|---|-----------------------------------|
| Zatřídění dle zák. členění území | Plochy zastavěné |
| KÓD dle podrobnějšího členění | SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ |

| | |
|---|---|
| území | |
| Hlavní využití | Bydlení a občanské vybavení místního významu. |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - nevýrobní služby související a podmiňující hlavní využití (např. přechodné ubytování, stravování, obchodní prodej); nerušící výroba slučitelná s hlavním využitím - související zemědělská činnost a stavby vč. chovu domácích zvířat - související dopravní a technická infrastruktura. - veřejná prostranství - sídelní zeleň |
| Nepřípustné využití | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. |
| Podmínky prostorového uspořádání | <ul style="list-style-type: none"> • umístění staveb v plochách podél hlavní sídelní osy silnice II/497 bude respektovat urbanistické hodnoty |

| | |
|--|--|
| Zatřídění dle zák. členění území | Plochy zastavěné, zastavitelné č. 5, 7, 8, 9, 12 |
| KÓD dle podrobnějšího členění území | SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ |
| Hlavní využití | Bydlení v rodinných domech. |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - rodinná rekreace - nevýrobní služby - související zemědělská činnost a stavby vč. chovu domácích zvířat - stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - sídelní zeleň - informační zařízení |
| Podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> • využití plochy č. 5 – podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického posouzení • využití plochy č. 7 – podmíněno zpracováním územní studie US1 (kap. A/I.10) • nová zástavba ve stávajících plochách (proluky) - využití podmíněné prokázáním, že nebude překročena maximální přípustná hladina hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných vnitřních prostorech staveb; zástavba bude umístěna mimo aktivní zónu záplavového území a je podmíněna realizací protipovodňového opatření • využití ploch pro zástavbu v zastavěném území ve střetu se svahovými nestabilitami terénu je podmíněno v dalším stupni projektové přípravy zpracováním inženýrskogeologického posouzení a vyhodnocením způsobu založení stavby |
| Nepřípustné využití | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. |
| Podmínky prostorového uspořádání | <ul style="list-style-type: none"> • zástavba v ploše č. 5, 9: <ul style="list-style-type: none"> - půdorys obdélníkového tvaru, či půdorys písmene „L“ - max. 1 nadzemní podlaží + možnost využitelného podkroví - plochy pro umístění max. 1 RD - střecha sedlová, příp. pultová (v případě plochy č. 5) - plocha č. 5 - vlastní stavba bude umístěn ve vzdálenosti 0-10m od stávající komunikace - koeficient zastavěnosti max. 0,4 • umístění staveb v plochách podél hlavní sídelní osy silnice II/497 bude respektovat urbanistické hodnoty: |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - stávající založenou uliční a stavební čáru - půdorys staveb obdélníkového tvaru či půdorys písmene „L“ - okapová orientace zástavby do ulice - výšková hladina: bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, max. 2 nadzemní podlaží + využitelné podkroví - střecha sedlová symetrická se sklonem 38° – 45° - koeficient zastavěnosti max. 0,4 |
|--|--|

| | |
|--|--|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plochy zastavěné |
| KÓD dle podrobnějšího členění území | DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA |
| Hlavní využití | Silniční doprava. |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství - odstavné a parkovací plochy - čerpací stanice pohonných hmot - technická infrastruktura - soustředování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr) - informační zařízení - zeleň |
| Nepřípustné využití | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím. |

| | |
|--|---|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plochy zastavěné |
| KÓD dle podrobnějšího členění území | P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ |
| Hlavní využití | Veřejné prostranství. |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství - soustředování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr) - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura, informační zařízení, odpočívadla) - zeleň |
| Nepřípustné využití | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. |

| | |
|--|---|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plochy zastavitelné č. 20, 21 |
| KÓD dle podrobnějšího členění území | PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH |
| Hlavní využití | Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (pro pěší pohyb). |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním účelem - související občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (drobná architektura – např. mobiliář, památník, kříž, informační tabule, odpočívadla) - zeleň |

| | |
|----------------------------|--|
| Nepřípustné využití | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. |
|----------------------------|--|

| | |
|--|--|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plochy zastavitelné č. 14, 33 |
| KÓD dle podrobnějšího členění území | T* – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY |
| Hlavní využití | Technická infrastruktura. |
| Přípustné využití | - související dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň |
| Nepřípustné využití | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. |

| | |
|--|--|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plocha stávající |
| KÓD dle podrobnějšího členění území | WT – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ PLOCHY A TOKY |
| Hlavní využití | Vodní plochy a toky a jiné plochy pro vodohospodářské využití |
| Přípustné využití | - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby pro vodní hospodářství - prvky ÚSES - zeleň |
| Nepřípustné využití | Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. |

| | |
|--|---|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plocha stávající |
| KÓD dle podrobnějšího členění území | S* – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ |
| Hlavní využití | Zemědělsky půdní fond, plochy určené k plnění funkcí lesa, krajinná zeleň, plochy vodní. |
| Přípustné využití | - malá vodní plocha - prvky ÚSES - 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 - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím - drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla - v odůvodněných případech dopravní a technická infrastruktura |
| Nepřípustné využití | - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - oplocení - stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí |

| | |
|--|---|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plocha stávající |
| KÓD dle podrobnějšího členění území | Z* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ |
| Hlavní využití | Veřejná zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách, parky |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - vodní plochy a toky - veřejné prostranství - dětská hřiště - drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla |
| Nepřípustné | Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu. |

| | |
|--|--|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plocha stávající, navrhovaná č. 15, 16, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 |
| KÓD dle podrobnějšího členění území | K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ |
| Hlavní využití | Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - 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 - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla) - ÚSES - PUPFL - malá vodní plocha |
| Podmíněné přípustné | - oplocení lesních školek, oplocení k ochraně porostů před lesní zvěří a oplocení pro chov lesní zvěře a hospodářských zvířat za podmínky nezneškodnění krajinného rázu a zachování prostupnosti územím |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - oplocení mimo oplocení lesních školek, oplocení k ochraně porostů před zvěří a oplocení pro chov zvěře a hospodářských zvířat |

| | |
|--|--|
| Zatřídění dle zákl. členění území | Plocha stávající |
| KÓD dle podrobnějšího členění území | Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ |
| Hlavní využití | Zemědělský půdní fond |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - 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 - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla) - ÚSES - PUPFL - malá vodní plocha |
| Podmíněné přípustné | - oplocení lesních školek, oplocení k ochraně porostů před lesní zvěří a oplocení pro chov lesní zvěře a hospodářských zvířat za podmínky nezneškodnění krajinného rázu a zachování prostupnosti územím |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - oplocení mimo oplocení lesních školek, oplocení k ochraně porostů před zvěří a oplocení pro chov zvěře a hospodářských zvířat |

| | |
|--|---|
| Zatřídění dle zák. členění území | Plocha stávající, navrhovaná č. 17, 18 |
| KÓD dle podrobnějšího členění území | L – PLOCHY LESNÍ |
| Hlavní využití | Plochy určené k plnění funkcí lesa. |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - 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 - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla) - ÚSES - malá vodní plocha |
| Podmíněně přípustné | - oplocení lesních školek, oplocení k ochraně porostů před lesní zvěří a oplocení pro chov lesní zvěře za podmínky nezhodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů) |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - oplocení mimo oplocení lesních školek, oplocení k ochraně porostů před zvěří a oplocení pro chov zvěře |

| | |
|--|--|
| Zatřídění dle zák. členění území | Plochy stávající, navrhovaná č. 32 |
| KÓD dle podrobnějšího členění území | P – PLOCHY PŘÍRODNÍ |
| Hlavní využití | Biocentra územního systému ekologické stability a další vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - 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 - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule) - malá vodní plocha |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, zemědělství, lesnictví - oplocení - technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí |

Definice použitých pojmů – viz textová část odůvodnění, kap. B/I.4, část IV, odst. 3

A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

| č. plochy | Označení VPS |
|-----------|---|
| 14 | T1 – koridor splaškové kanalizace a plocha pro centrální ČOV Šarovy |

| | |
|-----------|---|
| 33 | T2 – přípojka nadzemního vedení VN 22kV a trafostanice |
|-----------|---|

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

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

A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

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

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

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

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

A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

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

A/I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

| LOKALITA | KÓD | č. návrhové plochy | ZPŮSOB VYUŽITÍ | VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE V R. |
|----------|------|--------------------|--------------------------------|------------------------------|
| US 1 | SO.3 | 7 | plocha smíšená obytná vesnická | 2020 |

Pro řešení územní studie pro lokalitu SO.3 č. 7 se stanovují podmínky:

- zastavovací skladbu řešit v kontextu místa – bude zohledněna výšková hladina okolní zástavby, stavební čára existující zástavby, vstupy do území
- vymežit související plochu veřejného prostranství
- bude respektována etapizace výstavby – viz grafické 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

A/II.11 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

| KÓD | č. navrhované plochy | NÁZEV LOKALITY | ZPŮSOB VYUŽITÍ |
|-----|----------------------|----------------|---|
| OX | 13 | „Kopaniny“ | zastavení, zvonička, kaple, drobná architektura (kříž, stéla); velkoobjemová zeleň nebo kombinace architektury a zeleně |

A/II.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 20 listů A4 na stranách 1 až 20 včetně obsahu celé dokumentace. Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy č. **A/II.1 až A/II.3** a grafické schéma **A/II.4**:

| | | |
|--------|---|---------|
| A/II.1 | Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| A/II.2 | Hlavní výkres | 1:5 000 |
| A/II.3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření | 1:5 000 |
| A/II.4 | Schema etapizace výstavby | 1:5 000 |