

č.j.: OŽPÚP155951/20/301
spis. značka: OŽPÚP/35481/2020/301

Zpráva o uplatňování Územního plánu Šardice

v uplynulém období 2016-2020

dle ustanovení § 55 odst.1 a přiměřeně dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

prosinec 2020

Zpracoval: **Městský úřad Kyjov**
odbor životního prostředí a územního plánování,
Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov

Obsah

Úvod	3
a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	3
a1) vyhodnocení využití zastavitelných ploch	3
a2) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	9
a3) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	10
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	10
c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	16
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	18
f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	17
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	18
h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	18
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	18
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	18

Úvod

Obec Šardice se nachází v jihovýchodní části Jihomoravského kraje. Patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností se sídlem v Kyjově. Území obce Šardice sousedí s těmito obcemi: na severu hraničí s obcemi Nenkovice, Stavěšice a Strážovice, na východě s obcí Svatobořice - Místřín, na jihu a západě s obcí Hovorany. Celková výměra k.ú. Šardice činí 1730 ha.

Územní plán Šardice vydalo Zastupitelstvo obce Šardice opatřením obecné povahy č.1/2015 dne 26.11.2015 usnesením č. 28. Územní plán nabyl účinnosti dne 31.12.2015. Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování. Územní plán Šardice byl zpracován a vydán v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. Žádná změna územního plánu nebyla Zastupitelstvem obce Šardice vydána.

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále je stavební zákon) ukládá pořizovateli povinnost zpracovat, projednat a předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté každé 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále jen „Zpráva“). Obsah Zprávy je upraven ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Účelem Zprávy o uplatňování ÚP Šardice za uplynulé období 2016-2020 je vyhodnotit uplatňování Územního plánu (ÚP) Šardice a poskytnout Zastupitelstvu obce Šardice podklad pro rozhodnutí o případném pořízení změny platného územního plánu Šardice nebo o zpracování nového územního plánu obce v případě, že z tohoto vyhodnocení vyplynou důvody pro celkové přepracování koncepce dosud platného a účinného ÚP Šardice.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

a1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

V rámci Územního plánu Šardice bylo ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona vymezeno zastavěné území k 1.2.2013.

• Zastavitelné plochy:

Pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z platného územního plánu s leteckými snímky, katastrem nemovitostí a konzultoval se Stavebním úřadem Kyjov a starostkou obce Šardice, p. Blaženou Galiovou. Vyhodnocení je uvedeno v tabulkách níže.

Plochy pro bydlení individuální - BI

označení	lokality	navrhovaný počet RD	výměra [ha]	zastavěno v uplynulém období
BI 3	při S okraji HZÚ	1	0,0865	ne
BI 4	při S okraji HZÚ	4	0,3229	ano /4RD/
BI 5	při S okraji HZÚ	-	0,1806	ne
BI 7	SZ od HZÚ	-	0,6633	ne
BI 12	JZ od HZÚ	41	4,2055	ne
BI 13	JZ od HZÚ	9	0,4405	ne /1RD/
celkem		55 +		5 RD

Bilance navržených ploch pro bydlení individuální - BI:

Nové plochy pro bydlení v obci Šardice bezprostředně navazují na zastavěné území obce. Hlavní rozvojové plochy jsou situovány západně od hlavního zastavěného území (plochy BI 7, 11, 12 a 13, plocha územní rezervy BI 125). Plocha BI 4 a BI 11 je zcela využita. Pro lokalitu BI 12 a BI 13 je schválena a zaevidována územní studie (řeší se majetkoprávní vztahy a dopravní a technická infrastruktura).

Novým požadavkem je vybudování lokality pro bydlení v jižní části zastavěného území obce o výměře cca 7,90 ha (v části areálu bývalého JZD Šardice, nyní areál firmy AIG Moravia a.s. Šardice a dalších pozemků za areálem firmy NEOKLAS ŠARDICE a.s.). Pro část této lokality bude požadováno prověření změny funkčního využití /plocha přestavby/ z plochy pro výrobu a skladování – V, plochy smíšené výrobní - SP na plochu pro bydlení /popř. plochu smíšenou obytnou/ a vymezení nové plochy /z plochy zemědělské - Z / pro bydlení /plochu smíšenou obytnou/.

Dále jsou požadavky několika vlastníků soukromých pozemků na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Plochy občanského vybavení - O

označení	lokality	funkční využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
O 10	východně od HZÚ	pro obnovení větráku	0,2304	ne
O 19	v centrální části obce	v blízkosti hasič. zbroj.	0,0640	ne
O 21	severně od HZÚ	pro vybudování rozhledny	0,1527	ne
O 23	v severní části HZÚ	dům seniorů	0,0921	ano
O 109	uvnitř Z části HZÚ	v areálu velkého statku	0,3262	ano

Bilance navržených ploch občanského vybavení - O:

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti a rovněž navrhuje jejich rozšíření. Jde o návrhové plochy O 10, O 19, O 21, O 23 a O 109.

Plocha O23 je využita, dům seniorů je zkolaudován.

Nové požadavky se týkají několika menších ploch, požadujících změnu funkčního využití na plochu O - plochy občanského vybavení.

Plochy pro tělovýchovu a sport - OS

označení	lokality	funkční využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
OS 35	v jižní části HZÚ	hřiště	0,1142	ano /v řešení/
OS 36	v jižní části HZÚ	hřiště	0,2068	ano /v řešení/

Územní plán navrhuje rozšíření stávajícího sportovního areálu na plochách OS 35, 36. Plocha OS 35 hřiště /malá kopaná/, plocha OS 36 hřiště /petangue/ jsou v řešení.

Plochy smíšené obytné - SO

označení	lokality	funkční využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
SO 18	za kostelem	rodinná farma	0,1607	ano
SO118	v centrální části HZÚ	autoservis	0,0453	ano

Obě plochy - SO 18 i SO 118 jsou využity.

Novým požadavkem je vybudování lokality pro bydlení v jižní části zastavěného území obce o výměře cca 7,90 ha (v části areálu bývalého JZD Šardice - nyní areál firmy AIG Moravia a.s. Šardice a dalších pozemků za areálem firmy NEOKLAS ŠARDICE a.s.). Pro část této lokality bude požadováno prověření změny funkčního využití /plocha přestavby/ z plochy pro výrobu a skladování – V, plochy smíšené výrobní - SP na plochu pro bydlení /popř. plochu smíšenou obytnou/ a vymezení nové plochy /z plochy zemědělské - Z / na plochu pro bydlení /plochu smíšenou obytnou/.

Plochy smíšené výrobní - SP

označení	lokality	funkční využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
SP 16	Jihovýchodně od HZÚ (Neoklas)	pro Neoklas spol. s.r.o.	4,6739	ne
SP 25	jižně od HZÚ		0,1105	ne
SP 70	po SJ vypuštěna			

Plochy rekreace specifických forem - RX

označení	lokality	funkční využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
RX 17	jižně od HZÚ		0,8275	ne
RX 22	severně od HZÚ		0,4100	ne
RX 112	severně od HZÚ		0,9923	ne

Stávající plochy rekreace jsou stabilizovány na plochách RX - plochy rekreace specifických forem. Územní plán navrhuje rozvoj rekreace a cestovního ruchu především prostřednictvím ploch navržených pro výstavbu vinných sklepů.

Plochy, pro tuto v současnosti atraktivní aktivitu je požadováno rozšířit. Rozšíření stávající zastavitelné plochy RX 112 o nové zastavitelné plochy RX - plochy rekreace specifických forem je novým požadavkem několika vlastníků soukromých pozemků.

Plochy pro silniční dopravu - DS

označení	lokality	funkční využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
DS 38	v severní části k.ú.	účelová komunikace	0,0619	ne
DS 39	v severní části k.ú.	účelová komunikace	0,0282	ne
DS 40	v severní části k.ú.	účelová komunikace	0,0468	ne
DS 42	v západní části k.ú.	účelová komunikace	0,1815	ne
DS 43	v západní části k.ú.	účelová komunikace	0,9790	ano
DS 44	v severní části k.ú.	účelová komunikace	1,1538	ano
DS 45	v severní části k.ú.	účelová komunikace	0,5718	ano
DS 46	v severní části k.ú.	účelová komunikace	0,3634	ano
DS 47	v severní části k.ú.	účelová komunikace	0,0759	ne
DS 48	východní část k.ú.	účelová komunikace	0,7618	ne
DS 49	SV od HZÚ	účelová komunikace	0,2518	ano
DS 50	SV od HZÚ	účelová komunikace	0,1012	ne
DS 51	východní část k.ú.	účelová komunikace	0,2454	ne
DS 52	východní část k.ú.	účelová komunikace	1,0428	ne
DS 53	JV část k.ú.	účelová komunikace	0,2102	ne
DS 54	JV část k.ú.	účelová komunikace	0,2841	ne

DS 55	JV část k.ú.	účelová komunikace	0,1522	ne
DS 56	JV část k.ú.	účelová komunikace	0,2019	ne
DS 57	JV část k.ú.	účelová komunikace	0,1474	ne
DS 58	JV část k.ú.	účelová komunikace	0,0479	ne
DS 59	JV část k.ú.	účelová komunikace	0,0725	ne
DS 60	JV část k.ú.	účelová komunikace	0,0413	ne
DS 61	JV část k.ú.	účelová komunikace	0,0891	ne
DS 62	JZ část k.ú.	účelová komunikace	0,1628	ne
DS 63	JZ část k.ú.	účelová komunikace	0,4775	ano
DS 64	JZ část k.ú.	účelová komunikace	0,1267	ne
DS 65	JZ část k.ú.	účelová komunikace	2,0294	ne
DS 68	západní část k.ú.	účelová komunikace	0,0494	ne
DS 71	západní část k.ú.	účelová komunikace	0,2208	ano
DS 72	západní část k.ú.	účelová komunikace	0,4907	ano
DS 73	západní část k.ú.	účelová komunikace	0,8567	ne
DS 80	JZ od HZÚ	účelová komunikace	0,0449	ne
DS 102	JZ od HZÚ	účelová komunikace	0,1431	ano
DS 103	východní část k.ú.	účelová komunikace	1,4310	ne
DS 116	po SJ vypuštěna			
DS 121	severní část k.ú.	účelová komunikace	0,0773	ano, vytýčeno
DS 123	severní část k.ú.	účelová komunikace	0,5962	ne
DS 124	severní část k.ú.	účelová komunikace	0,0309	ne

Novým požadavkem je prověřit změnu funkčního využití plochy pro silniční dopravu DS /na jihovýchodě území na hranici s katastrálním územím Hovorany - DS 61/ na plochu zeleně /tzn. uvést do souladu se stávajícím stavem/.

Plochy technické infrastruktury – T*

označení	lokality	funkční využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
T*1	Z od vodojemu	pro rozšíření vodojemu	0,0800	ne
T*105	východně od HZÚ	pro Neoklas spol. s.r.o.	0,4246	ano
T*106	jižně od HZÚ	rozšíření vedení el.en	1,3846	ne
T*107	východně od HZÚ	rozšíření vedení el.en	0,0145	ne

Plochy veřejných prostranství – P*

označení	lokality	funkční využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
P*8	SZ od HZÚ	pro místní komunik. BI 7	0,2167	ne
P*33	severně od HZÚ	pro místní komunik. BI 5	0,0455	ne
P*69	JZ od HZÚ	parkoviště u hřbitova	0,2044	ne
P*111	severně od HZÚ	parkoviště areál sklepů	0,0732	ne
P*113	jižně od HZÚ	el. vedení, transformovna	0,1167	ne
P*114	východní okraj k.ú.	účel.komunikace	0,0343	ne

Plochy výroby a skladování - V

označení	lokality	funkční využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
V 24	J od HZÚ	pro zemědělství	0,5570	ne

Plocha V 24 je navržena pro vytvoření uceleného výrobního areálu v jižní části zastavěného území v přímé návaznosti na stávající plochu výroby. Plocha je dosud nevyužita.

Vodní plochy a toky - WT

označení	lokality	funkční využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
WT 27	S část k.ú.	suchý poldr	5,5363	ano
WT 28	S část k.ú.	suchý poldr	0,6864	ne
WT 29	S část k.ú.	suchý poldr	2,3017	ne
WT 31	SZ část k.ú.	suchý poldr	6,4659	ano
WT 32	SV část k.ú.	suchý poldr	1,1824	ano

• Plochy přestavby:

Plochy pro bydlení individuální - BI

označení	lokality	funkční využití počet RD	výměra [ha]	zastavěno v uplynulém období
BI 11	uvnitř Z části HZÚ	5	0,4141	ano

Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby (která by měla být rekonstruována) a v dostavbě proluk v zastavěném území.

Novým požadavkem je vybudování lokality pro bydlení v jižní části zastavěného území obce o výměře cca 7,90 ha (v části areálu bývalého JZD Šardice - nyní areál firmy AIG Moravia a.s. Šardice a dalších pozemků za areálem firmy NEOKLAS ŠARDICE a.s.). Pro část této lokality bude požadováno prověření změny funkčního využití /plocha přestavby/ z plochy pro výrobu a skladování – V, plochy smíšené výrobní - SP na plochu pro bydlení /popř. plochu smíšenou obytnou/ a vymezení nové plochy /z plochy zemědělské - Z / na plochu pro bydlení /plochu smíšenou obytnou/.

Dále jsou požadavky vlastníků soukromých pozemků na změnu funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení.

Plochy pro nakládání s odpady - TO.1

označení	lokality	funkční využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
TO.1 26	pro umístění sběrného dvora	po SJ vypuštěna		vymezena jako stávající TO.1 dle skuteč. stavu

- Ostatní návrhové plochy:

Plochy krajinné zeleně - K

označení	lokality	funkční využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
K 41	v severní části k.ú.		0,9426	ne
K 85	v severní části k.ú.		0,1162	ne
K 86	v severní části k.ú.		1,2273	ne
K 87	v severní části k.ú.		1,4563	ne
K 90	v severní části k.ú.		0,2518	ne
K 91	v severní části k.ú.		0,3063	ne
K 92	v severní části k.ú.		1,0908	ano
K 93	v západní části k.ú.		0,3208	ne
K 94,95	v západní části k.ú.		0,2839 0,4362	ne
K 96	v západní části k.ú.		0,0364	ano
K 97	v západní části k.ú.		0,2488	ano
K 98	v západní části k.ú.		0,7550	ano
K 99	v jižní části k.ú.		0,5114	ne
K 100	v jižní části k.ú.		0,5940	ne
K 101	v jižní části k.ú.		0,4700	ne
K 104	po SJ vypuštěna			sloučena s K 87
K 120	v severní části k.ú.		0,7005	ne
K 122	v severní části k.ú.		0,0919	ano
K 126	v JZ části k.ú.		0,5676	ne
K 127	v jižní části k.ú.		0,0841	ne
K 128	v jižní části k.ú.		0,1902	ano
K 129	v jižní části k.ú.		0,1112	ano
K 131	v JV okraji k.ú.		0,0803	ne
K 132	ve V části k.ú.		0,2206	ano
K 133	ve V části k.ú.		0,2112	ne
K 134	východně od HZÚ		0,3155	ne
K 135	V okraj k.ú.		0,1553	ano
K 136	V část k.ú.		0,1771	ano
K 137	V část k.ú.		0,0845	ano

Plochy přírodní - P

označení	lokality	funkční využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
P 74	v severní části k.ú.	„Strážna“	5,2150	ne
P 76	v západní části k.ú.	LBC Pod Pustým	0,6567	ano
P 77	v západní části k.ú.	LBC Pod Pustým	2,1447	ano
P 78	jižně od HZÚ	LBC Záhumenky	1,1489	ano
P 79	jižně od HZÚ	LBC Záhumenky	1,3617	ano

Plochy lesní - L

označení	lokality	funkční využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
L 117	v jižní části k.ú.	„Hrubý Kopec“	1,3676	ano

Plochy zemědělské specifické - Z.1

označení	lokality	funkční využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
Z.1 119	Jižně od HZÚ	bývalé sportoviště	1,0818	ne

Shrnutí:

Pro zastavitelné plochy bydlení BI 4, BI 12, BI 13 a plochu přestavby BI 11 byly pořízeny územní studie. Lokality BI 4 a BI 11 jsou zcela zastavěny, ostatní lokality jsou zastavěny částečně a další výstavba se připravuje.

Vzhledem k zájmu stavebníků a současně i k limitům území, především poddolovanému a záplavovému území /část zastavěného území centra obce leží ve vyhlášeném záplavovém území nivy Šardického a Hovoranského potoka/, které neumožňují maximální prostorové využití zastavěného či zastavitelného území, je požadováno vymezení nových ploch pro bydlení.

Zásadní změnou koncepce území je požadavek soukromého investora na vybudování lokality pro bydlení v jižní části zastavěného území obce o výměře cca 7,90 ha (v části areálu bývalého JZD Šardice - nyní areál firmy AIG Moravia a.s. Šardice a dalších pozemků za areálem firmy NEOKLAS ŠARDICE a.s. a dalších pozemků ve vlastnictví investora). Pro část této lokality bude požadováno prověření změny funkčního využití /plocha přestavby/ z plochy pro výrobu a skladování – V, plochy smíšené výrobní - SP na plochu pro bydlení /popř. plochu smíšenou obytnou/ a vymezení nové plochy /z plochy zemědělské - Z / na plochu pro bydlení /plochu smíšenou obytnou/.

Obec Šardice nevlastní pozemky vhodné pro bydlení. Avšak požadavkem obce i vlastníků soukromých pozemků je zaktivovat plochu územní rezervy v územním plánu označenou BI 125 /v lokalitě nad sklepy v jižní části zastavěného území/. V současné době není lokalita pro výstavbu připravena (ztížené podmínky pro zakládání staveb, problematické odkanalizování, narušení odtokových poměrů, napojení na vodovod apod). Bude nutné ji nejprve podrobně prověřit a poté případně řádně připravit.

Dále jsou evidovány požadavky vlastníků soukromých pozemků jak na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, tak na změnu funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení, na plochu občanského vybavení. Požadováno je i rozšíření zastavitelné plochy RX 112 o nové zastavitelné plochy RX - plochy rekreace specifických forem.

a2) vyhodnocení změn podmínek na základě kterých byl územní plán vydán

Územní plán Šardice byl vydán Zastupitelstvem obce Šardice formou opatření obecné povahy č. 1/2015 dne 26.11.2015 usnesením č. 28 a nabyl účinnosti dne 31.12.2015.

Z Územního plánu Šardice, textové části - odůvodnění vyplývá následující:

„Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929/2009 Sb., ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena dne 15. dubna 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015.

Správní území obce Šardice bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly dne 21. 6. 2012 zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu.

Územní plán Šardice respektuje všechny strategické, programové a koncepční dokumenty Jihomoravského kraje, které byly zohledněny v odpovídající míře k úrovni územního plánu (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací JmK, Plán odpadového hospodářství, Program rozvoje JmK, atd.).

Z rozvojových dokumentů mikroregionu Hovoransko nevyplývaly žádné záměry, které by bylo třeba zpracovat do územního plánu.“

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009, ve znění aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4. 2015, aktualizace č. 2, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 629

ze dne 2. 9. 2019 a aktualizace č. 3, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019 (PÚR) pro obec Šardice vyplývají požadavky na splnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Požadavky vyplývající z PÚR ČR viz bod c) dále.

Území obce Šardice není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

Z nadřazené dokumentace vydané krajem byl řešen soulad s Územním plánem velkého územního celku Hodonínsko (ÚPN VÚC), tento již pozbyl platnosti.

Ze zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29 (datum nabytí účinnosti je 3.11.2016) pro obec Šardice vyplývají požadavky na splnění priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK viz bod c) dále.

Od doby vydání ÚP Šardice došlo k několika novelám stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. K největším změnám stavebního zákona došlo novelou č.350/2012 Sb. a č. 225/2017 Sb..

Podle ust. § 101 SZ je možnost uplatňovat předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, tato možnost již dále není pro veřejně prospěšná opatření.

Podle článku II odst. 4 zákona č.350/2012 Sb., se částí územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny.

Podle ust. § 55a SZ se použije zkrácený postup pořízení změny územního plánu, pokud není vyžadováno zpracování variant řešení. Zkrácený postup navazuje na zprávu o uplatňování ÚP v minulém období, nebo na rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny ÚP.

V době pořizování a zpracování ÚP Šardice byly zpracovány územně analytické podklady sloužící jako podklad pro zpracování návrhu zadání územního plánu. Územně analytické podklady území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kyjov (dále jen ÚAP ORP Kyjov) byly zpracovány k datu 31. 12. 2008. Úplná aktualizace ÚAP ORP Kyjov č.1/2010 byla zpracována k datu 31. 12. 2010. Od té doby byla zpracována Druhá úplná aktualizace č. 2/2012 k datu 31. 12. 2012, Třetí úplná aktualizace č. 3/2014 k datu 31. 12. 2014 a Čtvrtá úplná aktualizace č. 4/2016 k datu 31. 12. 2016.

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje byly v zastupitelstvu kraje projednány dne 18. 6. 2009. První aktualizace Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje byla v zastupitelstvu kraje projednána dne 23. 6. 2011. Druhá aktualizace byla projednána dne 20. 6. 2013. Třetí aktualizace byla projednána dne 25. 6. 2015. Čtvrtá aktualizace byla projednána dne 2. 11. 2017.

Shrnutí: Z nadřazených dokumentací vyplynuly požadavky, které je nutno zpracovat do nového Územního plánu Šardice, jehož potřeba vyplývá z této zprávy. **V územním plánu Šardice budou doplněny a zpřesněny Obecné požadavky a principy stanovené PÚR ČR ve znění Aktualizace č.2 a Aktualizace č. 3.**

Záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje budou prověřeny a případně doplněny nebo zpřesněny.

Na základě novely stavebního zákona bude prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo v souvislosti s novelou zákona č. 183/2006 Sb.

Dále bude nutno nový územní plán uvést do souladu s aktuálně platnými právními předpisy.

a3) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu Šardice od doby jeho vydání do doby zpracování této Zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

1. Ze čtvrté Úplné aktualizace č. 4/2016 ÚAP ORP Kyjov vyplývají pro obec Šardice následující požadavky:

- Respektovat hodnoty území
- Respektovat limity využití území
- Respektovat zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území

- Problémy k řešení, vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území:
 - podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení
 - plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
 - v ÚP upřednostňovat v místních částech smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
 - vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků
 - respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
 - vytvořit podmínky pro zvýšení podílu vodních ploch v krajině
 - chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou
 - vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
 - řešit problematiku území ohroženého lokálními záplavami
 - vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny a budování doprovodné infrastruktury
 - zvýšit podíl ploch trvale travních porostů

Problémy ostatní:

Urbanistické závady, riziko narušení hodnot území:

- poměrně rozsáhlé plochy poddolovaných území
- zastavěnost přirozených záplavových území
- znehodnocený a podvyužívaný areál - brownfields (zemědělského družstva)
- prašnost z větrné eroze v prostoru rozsáhlých ploch orné půdy
- erozní ohrožení zemědělské půdy, vysoké zornění
- svahy v zastavěném území, nestabilní svahy

Střety záměrů:

- Územní střety:
 - GT1 - střet zastavěného nebo zastavitelného území s poddolovaným územím nebo sesuvy
 - S5 - střet záměru na vedení plynovodu a záměru na realizaci vodní plochy

Shrnutí: V územním plánu Šardice jsou hodnoty vyplývající z platných ÚAP zohledněny, limity budou prověřeny, doplněny popř. upřesněny. Záměry vyplývající z územně analytických podkladů budou v územním plánu respektovány. Problémy řešeny - mj. část stávajícího areálu - ul. Padělák, zčásti - cca 2/3 v areálu bývalého JZD Šardice (nyní areál firmy AIG Moravia a.s. Šardice) a dalších dotčených pozemků - cca 1/3 v majetku investora, bude předmětem řešení nového územního plánu.

2. Ze čtvrté Úplné aktualizace č. 4/2017 ÚAP Jihomoravského kraje, které byly dne 02.11.2017 projednány v Zastupitelstvu Jihomoravského kraje, nevyplývají pro obec Šardice požadavky

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje:

V současné době je platná Politika územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929, aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č.276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019 a Aktualizace č. 3, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019 a Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17.8.2020 (PÚR).

Z kapitoly „Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“ z části Plynárenství vyplývá pro obec Šardice požadavek na respektování koridoru pro plynovod přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“ pro posílení a zálohování vnitrostátní trasy pro přepravu plynu

V územním plánu Šardice je vymezen koridor P9, vymezený pro plynovod přepravní soustavy „Moravia - VTL plynovod“.

Další požadavky vyplývají ze splnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Území obce Šardice není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

Obecné požadavky a principy stanovené PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 zejména republikové priority jsou územním plánem respektovány. Návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je zabezpečen stanovením konkrétních podmínek, které odpovídají poměrům v řešeném území.

V územním plánu Šardice budou doplněny a zpřesněny Obecné požadavky a principy stanovené PÚR ČR ve znění Aktualizace č.2 a Aktualizace č.3. Z Aktualizace č.5 pro území obce Šardice nevyplývají žádné požadavky.

Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

V době vydání platného ÚP Šardice byly Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje rozsudkem Nejvyššího správního soudu zrušeny.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti je 3.11.2016, Aktualizace č. 1, které byly vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17.9.2020 usnesením č. 2835/20/Z 33, datum nabytí účinnosti je 31.10.2020 a Aktualizace č.2, které byly vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17.9.2020 usnesením č. 2836/20/Z 33, datum nabytí účinnosti je 31.10.2020 stanovují pro území obce Šardice následující požadavky:

Z kapitoly „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno“ mají být respektovány následující záměry:

- Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod (veřejně prospěšná stavba)

(214) ZÚR JMK vymezují níže uvedené koridory TEP03 –TEP05 pro vedení VTL plynovodů (veřejně prospěšné stavby)

(216) ZÚR JMK zpřesňují koridor technické infrastruktury P9 pro zdvojení VTL plynovodu vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť, vymezený v politice územního rozvoje, vymezením koridoru **TEP 04 Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod** takto:

Šířka koridoru: 320m.

(218) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech VTL plynovodů se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

– vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VTL plynovodů

Úkoly pro územní plánování

- zpřesnit a vymezit koridor v součinnosti se správcí sítí s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především u koridorů: TEP04 – PO Hovoransko-Čejkovičko a EVL Chříby, EVL Hovoranské louky, PP Hovoranské louky, zásoby nerostného bohatství;
- zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení VTL plynovodů v ÚPD dotčených obcí

V územním plánu Šardice je vymezen koridor P9, vymezený pro plynovod přepravní soustavy „Moravia - VTL plynovod“. V novém územním plánu Šardice bude zpřesněn v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

VTL plynovod Šardice – Milotice (veřejně prospěšná stavba)

(222) ZÚR JMK vymezují níže uvedené koridory TEP07, TEP08 a **TEP09** pro VTL plynovody (veřejně prospěšné stavby)

(224a) ZÚR JMK vymezují koridor **TEP09 VTL plynovod Šardice – Milotice** takto:

Šířka koridoru: 320m.

Územní identifikace:

SOORP obec

Hodonín Dubňany

Kyjov Hovorany, Milotice, Svatobořice-Mistřín, Šardice

(225) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech VTL plynovodů se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů VTL plynovodů.

Úkoly pro územní plánování

a) Zpřesnit a vymezit koridor v součinnosti se správci sítě s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především u koridorů:

- TEP07– EVL Ochůzky – Nedánov, EVL Kobylská skála, PO Hovoransko-Čejkovicko, PP Plácky;
- TEP08–EVL Kobylská skála, PO Hovoransko-Čejkovicko;
- **TEP09–minimalizace rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizace vlivů na odtokové poměry a čistotu povrchových vod.**

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení VTL plynovodů v ÚPD dotčených ob

V územním plánu Šardice tento koridor vymezený není. V novém územním plánu Šardice koridor TEP 09 bude vymezen v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

- RBC 12-Mistřín

(260) Koncepce územního systému ekologické stability (dále ÚSES) je stanovena na základě potřeby uchování a reprodukce přírodního bohatství Jihomoravského kraje. Cílem je zajištění územních podmínek pro vymezení a koordinaci skladebných částí ÚSES nadregionální a regionální úrovně jako spojitého a funkčního systému, který tvoří zelenou páteř krajiny a příznivě působí na okolní, méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro její mnohostranné využívání.

(261) ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

- plochy pro nadregionální a regionální biocentra;
 - V plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor.
- koridory pro nadregionální a regionální biokoridory:
 - koridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou.

Plochy pro regionální biocentra:

identifikace	název biocentra	rozmanitost ekosystémů ¹⁾	vložené do nad-regionálního biokoridoru	prostorový ukazatel – výměra plochy pro upřesnění biocentra [ha]	SO ORP	obec
RBC 12	Mistřín	1RV, 1RB (4.4)	ne	123	Hodonín Kyjov	Dubňany Svatobořice-Mistřín, Hovorany, Šardice

¹⁾ (bioregiony) dle CULEK, Martin, a kol. *Biogeografické členění České republiky II. díl. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2005.*

(262) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.

Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
- b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
- c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.
- e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

RBC12-Mistřín bude vymezen v územním plánu v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

- RK 130 - regionální biokoridor

(260) Koncepce územního systému ekologické stability (dále ÚSES) je stanovena na základě potřeby uchování a reprodukce přírodního bohatství Jihomoravského kraje. Cílem je zajištění územních podmínek pro vymezení a koordinaci skladebných částí ÚSES nadregionální a regionální úrovně jako spojitého a funkčního systému, který tvoří zelenou páteř krajiny a příznivě působí na okolní, méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro její mnohostranné využívání.

(261) ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

- plochy pro nadregionální a regionální biocentra;
 - V plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionální biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor.
- koridory pro nadregionální a regionální biokoridory:
 - koridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou.

Koridory pro regionální biokoridory:

identifikace	rozmanitost ekosystémů ¹⁾	prostorový ukazatel – šířka koridoru pro upřesnění [m]	SO ORP	obec
RK 130	2VC, 3VC (3.1) 1PB, 1RB (4.3) 1RV (4.4)	400	Kyjov	Stavěšice, Strážovice, Sobůlky, Svatobořice-Mistřín, Šardice, Věteřov

(262) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.

Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
- b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
- c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.
- e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

RK 130 - regionální biokoridor bude vymezen v územním plánu v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Z kapitoly „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

Technická infrastruktura

TEP 04 Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod

Shrnutí: Územní plán Šardice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR vč. Aktualizace č.1.

Budou doplněny a zpřesněny obecné požadavky a principy stanovené PÚR ČR ve znění Aktualizace č.2 a Aktualizace č. 3.

Dále je nutné uvést územní plán do souladu s nově vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. Budou prověřeny a případně doplněny nebo zpřesněny záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Budou prověřeny a případně doplněny nebo zpřesněny veřejně prospěšné stavby vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Plochy pro bydlení:

Vymezená lokalita BI 4 /zastavitelná plocha pro bydlení individuální / je zcela zastavěna, ostatní lokality jsou zastavěny částečně, na části zastavitelných ploch je výstavba připravována.

Pro zastavitelné plochy bydlení BI 4, BI 12 a BI 13 byly pořízeny územní studie. Zároveň probíhá příprava výstavby dopravní a technické infrastruktury.

Vymezení nových ploch pro bydlení je požadováno vzhledem k zájmu stavebníků a současně i k limitům území, především poddolovanému a záplavovému území /část zastavěného území centra obce leží ve vyhlášeném záplavovém území nivy Šardického a Hovoranského potoka/, které neumožňuje maximální prostorové využití zastavěného či zastavitelného území.

Obec Šardice nevlastní pozemky vhodné pro bydlení. Současně řeší i problematiku využití bývalého areálu zemědělského družstva, který je v současné době částečně nevyužitý. Tento areál je situován v jižní části zastavěného území obce, navazuje na obytnou zástavbu, proto se jeví jako vhodné jeho část využít jako plochu přestavby pro uvažovaný záměr soukromého investora. Jeho požadavkem je vybudování lokality pro bydlení o výměře cca 7,9 ha (v části areálu bývalého JZD Šardice - nyní areál firmy AIG Moravia a.s. Šardice a dalších pozemků za areálem firmy NEOKLAS ŠARDICE a.s. a dalších pozemků ve vlastnictví investora).

Je požadováno prověření změny funkčního využití /plocha přestavby/ z plochy pro výrobu a skladování – V, plochy smíšené výrobní - SP na plochu pro bydlení /popř. plochu smíšenou obytnou/ a vymezení nové plochy /z plochy zemědělské - Z / na plochu pro bydlení /plochu smíšenou obytnou/.

Prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch / dle § 55 odst.4 stavebního zákona/ se zdůvodňuje:

- majetkovými poměry k pozemkům na dosud nevyužitých plochách pro bydlení /popř. i jinými důvody/, které pro nové investory znevýhodňují využití pozemků v nabídce územního plánu před pozemky, u nichž se vyžaduje změna

Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch /dle § 55 odst.4 stavebního zákona/ se zdůvodňuje: /

- především potřebou transformace v této konkrétní lokalitě

/Stavební zákon v § 18 odst. 4 požaduje, aby územní plánování chránilo krajinu a aby s ohledem na to určovalo podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovalo ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Politika územního rozvoje v Republikových prioritách pod bodem 19 požaduje: vytvářet předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského aj. původu) s ohledem na požadavek hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území/

- lokalita se nachází částečně v zastavěném území obce (v ploše V), částečně v zastavitelném území obce (v ploše SV) a částečně /z menší částí/ v nezastavěném území obce (v ploše Z) a především navazuje na zastavěné území tzn. že by uskutečněním navrhovaného záměru nedošlo k narušení urbanistické koncepce dané územním plánem
- nedojde k rozšíření ploch pro bydlení do volné krajiny /mimo menší část území v ploše Z na jihu navržené lokality/ a tím k narušení krajinného rázu
- jde o hospodárné využití území, které je ve svých důsledcích úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie a které omezuje živelné a architektonicky nekvalitní formy suburbanizace
- výhodné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu - nedojde k záboru zemědělské půdy pro výstavbu /mimo menší část území na jihu navržené lokality, kde se nachází pozemky tř. ochrany III a IV/
- lokalita neleží v záplavovém území

Plocha představuje aktuální záměr přítomného silného investora. Realizace plochy představuje pro obec Šardice mimořádnou příležitost pro další rozvoj, který je obcí vítán. Jedná se tedy o politické rozhodnutí obce o jejím dalším směřování.

Podobné developerské záměry zpravidla generují mimořádný přírůstek obyvatel obce. Investor našel možnosti pro funkční přestavbu části stávajícího areálu zemědělské výroby, což je obecně prospěšné z hlediska narůstajícího rizika vzniku brownfieldu. Je žádoucí, aby funkční náplň této plochy byla přehodnocena na bydlení (plochu smíšenou obytnou)

Dalším požadavkem je zaktivovat plochu územní rezervy v územním plánu označenou BI 125 /v lokalitě nad sklepy v jižní části zastavěného území/. V současné době není lokalita pro výstavbu připravena (ztížené podmínky pro zakládání staveb, problematické odkanalizování, narušení odtokových poměrů, napojení na vodovod apod). Bude nutné ji nejprve podrobně prověřit a poté případně řádně připravit.

Dále jsou evidovány požadavky vlastníků soukromých pozemků na změnu funkčního využití pozemků na plochy pro bydlení, na plochu občanského vybavení, umožňující umístění domu s pečovatelskou službou, rekreaci /sklepy/.

Ze zprávy vyplývá potřeba vymezovat nové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci,

Především vzhledem ke změně koncepce /požadavek na vymezení lokality – plochu přestavby pro bydlení v nevyužitě části areálu bývalého zemědělského družstva a dalších dotčených pozemků v majetku investora/ ze Zprávy vyplývá potřeba pořídit nový Územní plán Šardice.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Ze Zprávy, z požadavků obce, případně občanů a především vzhledem k požadavku změny koncepce (požadovaná plocha přestavby a nová zastavitelná plocha v části areálu bývalého zemědělského družstva – nyní areál firmy AIG Moravia a.s. Šardice a dalších pozemků) vyplývá potřeba pořídit nový územní plán.

Z vyhodnocení vyplynulo, že platný územní plán již neodpovídá současným požadavkům a změna územního plánu nepostačí k odstranění nedostatků a vyřešení problémů.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst.2 SZ), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast

Změna územního plánu se nezpracovává (vyhodnocení vlivů bude řešeno samostatně v rámci pořízení nového územního plánu).

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Změna územního plánu se nezpracovává, zpracování variant řešení se nepožaduje.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených pod písm. a) - d) vyplynula potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu - je nutná nová koncepce pro vyřešení potřeby dalších ploch: přestavby a nových zastavitelných ploch.

Pořizovatel upozorňuje na povinnost obce pořídit nový územní plán.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Šardice nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje se nepodává.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Šardice v uplynulém období 2016-2020 byla schválena dne
15. 11. 2020 na *19.* zasedání Zastupitelstva obce Šardice usnesením č. *2/13/20-26a* v souladu s ust. § 55

odst. 1 a § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění
pozdějších předpisů.

razítko obce

OBEC ŠARDICE
69613 Šardice 601
IČ 00285374
-2-


Blažena Galiová
starostka


Ing. Miroslav Fišman
místostarosta