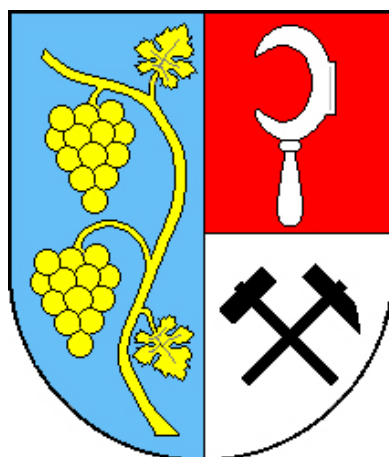


ÚZEMNÍ PLÁN

Šardice

Text návrhové části

k veřejnému projednání



Zpracovatel:

Urbanistický ateliér Zlín, s.r.o.
Třída Tomáše Bati 399
763 02 Zlín

Pořizovatel:

Městský úřad Kyjov
odbor ŽP a územního plánování
Masarykovo nám. 30/1
697 22 Kyjov 1

květen 2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Územní plán Šardice	
Správní orgán, který Územní plán Šardice vydal: Zastupitelstvo obce Šardice	
Datum nabytí účinnosti Územního plánu Šardice:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Ing. Kamila Zálešáková	
Funkce: vedoucí oddělení územního plánování, MěÚ Kyjov	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
(otisk úředního razítka)	

Pořizovatel ÚP:

Městský úřad Kyjov
Masarykovo nám. 30/1
697 22 Kyjov 1

Určený zastupitel:

Blažena Galiová

starostka obce

Projektant ÚP:

Urbanistický ateliér Zlín, s.r.o.
Třída Tomáše Bati 399
763 02 Zlín

Vedoucí projektant

Ing. arch. Jiří Ludík

Urbanismus

Ing. arch. Jiří Ludík

Vodní hospodářství

AQUADROP, s.r.o.

Ing. Dušan Novotný

Zásobování plynem

Zásobování el. energií

Plán ÚSES

Ing. Petr Chovanec

Arvita P, spol. s r.o.

Ing. Michal Girgel

Digitalizace:

Ing. arch. Jiří Ludík

TEXT NÁVRHOVÉ ČÁSTI

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
B.1 ZÁKLADNÍ PRINCIPY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
B.2 ZÁKLADNÍ PRINCIPY OCHRANY KULTURNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT	6
B.3 HLAVNÍ ZÁSADY OCHRANY ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD:	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C.1 URBANISTICKÉ KONCEPCE	7
C.1.1 Návrhové plochy pro bydlení.....	7
C.1.2 Návrhové plochy pro rekreaci	7
C.1.3 Návrhové plochy občanského vybavení.....	7
C.1.4 Návrhové plochy pro výrobu a služby	7
C.1.5 Územní rezervy.....	7
C.1.6 Transformační plochy.....	7
C.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE	7
C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH	8
C.3.1 Plochy individuálního bydlení (BI)	8
C.3.2 Plochy hromadného bydlení (BH)	8
C.3.3 Plochy smíšené obytné všeobecné (SU)	8
C.3.4 Plochy rekreace hromadné (RH).....	9
C.3.5 Plochy rekreace jiné (RX)	9
C.3.6 Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)	9
C.3.7 Plochy výroby všeobecné (VU)	9
C.4 VYMEZENÍ PLOCH ZELENĚ.....	10
C.4.1 Plochy zeleně sídelní (ZS)	10
C.4.2 Plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ).....	10
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	11
D.1 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
D.1.1 Plochy občanského vybavení všeobecné (OU).....	11
D.1.2 Plochy občanského vybavení sport (OS)	11
D.1.3 Plochy dopravy silniční (DS)	12
D.1.4 Plochy veřejných prostranství všeobecné.....	12
D.1.5 Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)	13
D.1.6 Plochy pro nakládání s odpady (TO).....	14
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	14
E.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ	14
E.1.1 Plochy vodní a vodních toků (WT)	15
E.1.2 Plochy krajinné zeleně (ZK)	15
E.1.3 Plochy přírodní všeobecné (NU)	16
E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	16
E.3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	16
E.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI	17
E.5 REKREACE.....	17
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
F.1 BI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ	18
F.2 BH – PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ	19
F.3 SU – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ.....	19
F.4 RH – PLOCHY REKREACE HROMADNÉ	20
F.5 RX – PLOCHY REKREACE JINÉ	20
F.6 OU – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ.....	21
F.7 OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORT.....	21
F.8 OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVY	22
F.9 PU – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÝCH	22
F.10 ZS – PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ	22
F.11 ZZ – PLOCHY ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÉ	23
F.12 TO – PLOCHY NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	23
F.13 TU – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VŠEOBECNÉ	24
F.14 VU – PLOCHY VÝROBY VŠEOBECNÉ.....	24
F.15 HU – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ	25

F.16	VE – PLOCHY VÝROBY ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDOJŮ	26
F.17	VX – PLOCHY VÝROBY JINÉ	26
F.18	DS – PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ	27
F.19	WT – PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH A TOKŮ.....	27
F.20	AU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ.....	28
F.21	AX – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ	29
F.22	LU – PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ.....	30
F.23	ZK – PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ	31
F.24	NU – PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	32
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	33
G.1	VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	33
G.1.1	<i>Plochy technické infrastruktury všeobecné</i>	33
G.1.2	<i>Plochy pro silniční dopravu</i>	33
G.2	VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	33
G.2.1	<i>Plochy vodní a vodních toků</i>	33
G.2.2	<i>Plochy zeleně krajinné</i>	33
G.2.3	<i>Plochy přírodní všeobecné.....</i>	33
G.3	VYMEZENÍ PLOCH STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	34
G.4	VYMEZENÍ PLOCH ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	34
G.4.1	<i>Plochy asanací.....</i>	34
H.	KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA	34
I.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	34
I.1	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	34
I.1.1	<i>Plochy územních rezerv.....</i>	34
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	35
J.1	PŘEMĚT PLÁNOVACÍ SMLOUVY	35
J.2	VYMEZENÍ PLOCH PRO UZAVŘENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY A STANOVENÍ ZÁMĚRŮ	35
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	36
K.1	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ JEJICHŽ VYUŽITÍ JE PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	36
K.2	ÚZEMNÍ STUDIE NAVRŽENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM ŠARDICE	36
L.	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU UVEDENY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	39
M.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	40

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je stanoveno k datu 30.11.2024. Vyznačeno je v grafické části Územního plánu Šardice, viz výkr. č. I.1 Výkres základního členění území a výkr. č. I.2 Hlavní výkres.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1 Základní principy koncepce rozvoje území obce

- zajistit udržitelný rozvoj řešeného území především v podobě zajištění vhodných podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel;
- respektovat historicky danou urbanistickou strukturu a vesnický charakter zástavby;
- respektovat přírodní limity rozvoje území obce, stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, zejména v podobě regionálního ÚSES;
- zachovat kontinuitu rozvoje urbanistických funkcí v dosud platné územně plánovací dokumentaci a územním plánu nově navrhovaném;
- korigovat neživotaschopné záměry, navržené dosud platným ÚP Šardice.
- rozvoj obce orientovat především do zastavěného území, proluk, popřípadě do ploch na souvisle zastavěné území bezprostředně navazujících;
- chránit nezastavěné území obce před zastavěním;
- neumísťovat v krajině plochy a stavby individuální rekreace;
- nově navrhované rozvojové plochy navrhovat v dostupné vzdálenosti od centra obce;
- neprodužovat průjezdní úsek silnic.

B.2 Základní principy ochrany kulturních, civilizačních a přírodních hodnot

- respektovat historicky danou urbanistickou strukturu obce a architektonický charakter zástavby;
- nenavrhovat nové rozvojové plochy ve volné krajině;
- nenavrhovat nové rozvojové plochy v území ohrožovaném záplavami, vodní erozí a hlukem ze silniční dopravy;
- realizovat všechny nefunkční prvky ÚSES a následně respektovat jejich vymezení;
- respektovat nezastavěné území jako základní požadavek na zachování produkčního, vodohospodářského, surovinového, biotického, kulturního a rekreačního potenciálu řešeného území;
- veškeré děje, činnosti a zařízení realizovat s ohledem na kvalitu kulturních, urbanistických, architektonických a přírodních hodnot území (tzn. na katastru obce neumísťovat stavby a zařízení, které by znehodnotily svým architektonickým řešením, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu, použitou technologií nebo materiály, kulturní a civilizační hodnotu sídla a estetické působení krajiny).

B.3 Hlavní zásady ochrany zemského povrchu, podzemních a povrchových vod:

- realizovat protierozní opatření za účelem ochrany před extravilánovými vodami a ochrany zemědělského půdního fondu;
- realizovat navrhovanou zástavbu až po zajištění likvidace odpadních vod – primárně napojení na stávající kanalizační síť zaústěnou do čerpací stanice odpadních vod či přímo do výtlačného potrubí;
- v nových lokalitách navrhovat oddílný kanalizační systém;
- výjimečně odkanalizovat do žump nebo do malých ČOV pro skupinu RD (při splnění podmínek vodoprávního úřadu).

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je tvořena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v zastavitelných a transformačních plochách a plochách v krajině, v rámci celého řešeného území. Urbanistická koncepce, je graficky prezentována ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

C.1 Urbanistické koncepce

C.1.1 Návrhové plochy pro bydlení

- Stávající i navrhované plochy bydlení jsou vymezeny většinou jako plochy individuálního bydlení, plochy hromadného bydlení a plochy obytné smíšené všeobecné. Rozvoj individuálního bydlení je orientován především do dlouhodobě připravované lokality individuálního bydlení Kostelisko a do nově navrhované transformační plochy v areálu bývalého Zemědělského družstva Osvobození v Šardicích.
- Nově je rozšířena zastavitelná plocha individuálního bydlení v lokalitě Za Statkem.
- Výstavba nových bytových domů se navrhuje v části v areálu bývalého Zemědělského družstva Osvobození Šardice.
- Předpokladem je rovněž obnova stávajícího bytového fondu a postupná rekonstrukce objektů v zastavěném území využívaných k rekreačnímu bydlení na objekty rodinného (individuálního) bydlení.
- Dopravní obslužnost zástavby zajistí nově navrhované místní komunikace na plochách veřejných prostranství.
- Za účelem hospodářské prosperity obce jsou podmínky pro využití ploch bydlení - bydlení individuální, vstřícné k dalším doplňkovým funkcím, slučitelným s bydlením.

C.1.2 Návrhové plochy pro rekreaci

- Zastavitelné plochy pro individuální rekreaci v krajině nejsou navrhovány.
- Je nově vymezena zastavitelná plocha rekreace hromadné a plocha rekreace jiné.

C.1.3 Návrhové plochy občanského vybavení

- Zastavitelná plocha občanského vybavení je navrhována v lokalitě Větrák.
- Transformační plocha občanského vybavení je navržena v rámci areálu biskupského statku za účelem rozvoje cestovního ruchu.

C.1.4 Návrhové plochy pro výrobu a služby

- Zastavitelná plocha pro umístění výroby všeobecné je vymezena v lokalitě Pod Padělákem v návaznosti na bývalý areál Ústředního zásobníku. Plocha je převzata z účinného ÚP Šardice.

C.1.5 Územní rezervy

Za účelem využití území v dlouhodobém časovém horizontu, je v řešeném území navrhována územní rezerva vymezená v rámci II. etapy v lokalitě Kostelisko.

C.1.6 Transformační plochy

Jako plochy transformační jsou navrhovány plochy, u nichž se předpokládá nové funkční využití nebo zásadní plošná rekonstrukce. V rámci ÚP Šardice jsou jako plochy transformační vymezeny všechny návrhové plochy nacházející se v zastavěném území.

C.2 Urbanistická kompozice

- bude respektována výšková hladina okolní zástavby (především s ohledem na oslunění sousedních pozemků);
- bude respektována typická objemová proporcionalita hlavních stavebních objektů;
- bude respektován typický tvar zastřešení;
- bude respektována historicky daná a ze stávající zástavby patrná hranice zástavby (uliční čára);
- v ploše obytné zástavby nebude přípustná další hlavní stavba, umístěná ve druhém (respektive ve třetím) pořadí.

C.3 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

C.3.1 Plochy individuálního bydlení (BI)

Jsou určeny prioritně pro bydlení v rodinných domech, doplněné občanským vybavením lokální významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury a zeleň.

Nezastavěné zastavitelné plochy z účinného ÚP Šardice byly aktualizovány a následně zařazeny do ÚP nového. Nejvýznamnější lokalitou, určenou pro výstavbu rodinných domů je lokalita „Padělák“. Lokalitu tvoří převážně areál bývalého zemědělského družstva (tzv. brownfields). Zástavba bude zajišťována developerským způsobem, převážně na nezemědělské půdě.

Zastavitelná plocha pro výstavbu v lokalitě „Za Statkem“ je částečně převzata z účinného územního plánu. Návrhem ÚP nového je rozšířena na oboustrannou zástavbu. Důvodem je snaha o úsporné urbanistické řešení, minimalizaci záboru ZPF a účelné vynakládání prostředků na investice do dopravní a technické infrastruktury.

Zastavitelné plochy a pl. transformační, vymezené jako plochy individuálního bydlení

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra
Z.1	plocha individuálního bydlení	BI	0,10 ha
Z.2	plocha individuálního bydlení	BI	1,83 ha
Z.3	plocha individuálního bydlení	BI	0,18 ha
Z.4	plocha individuálního bydlení	BI	0,39 ha
Z.5	plocha individuálního bydlení	BI	0,31 ha
Z.6	plocha individuálního bydlení	BI	2,08 ha
T.7	plocha individuálního bydlení	BI	3,77 ha
Z.8	plocha individuálního bydlení	BI	0,06 ha
Z.9	plocha individuálního bydlení	BI	0,15 ha
Celkem		8	8,87 ha

C.3.2 Plochy hromadného bydlení (BH)

Jsou určeny prioritně pro bydlení v bytových domech. Součástí může být občanské vybavení místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Výstavba bytových domů je navrhována jako součást obytné zástavby lokality Padělák.

Plochy transformační, vymezené jako plochy hromadného bydlení

ID plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra
T.16	plocha hromadného bydlení	BH	0,71 ha
Celkem		1	0,71 ha

C.3.3 Plochy smíšené obytné všeobecné (SU)

Jsou určeny pro bydlení v rodinných domech, kde bydlení je hlavním způsobem využití. Příпустné jsou stavby pro rodinnou rekreaci, občanské vybavení, služby a drobná výroba. Převážně jako součást pozemků pro bydlení. Podmínkou je zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

V řešeném území je jako plocha smíšená obytná všeobecná vymezeno historické jádro obce, kde je koncentrována větší část občanské vybavenosti a kde je situována zástavba disponující větším plošným standardem. Jako sekundární jádro obce je pak navrhována obytná zástavba s bytovými domy a navrhovanou plochou smíšenou obytnou všeobecnou v lokalitě Padělák.

Zastavitelné plochy, vymezené jako plochy smíšené obytné všeobecné

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra
Z.21	plocha smíšená obytná všeobecná	SU	1,12 ha
Celkem		1	1,12 ha

C.3.4 Plochy rekreace hromadné (RH)

Jsou plochy rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreatantů; plochy zahrnují převážně pozemky ubytovacích nebo stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací soustředěných do ploch charakteru rekreačních středisek, dále autokempy, karavankempy, veřejná tábořiště, apod.

Zastavitelné plochy, vymezené jako plochy rekreace hromadné - rekreační areály

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra
Z.26	plocha rekreace hromadné	RH	1,17 ha
Celkem		1	1,17 ha

C.3.5 Plochy rekreace jiné (RX)

Jsou plochy individuální rekreace spojené se zpracováním hroznů, produkcí, ochutnáváním a prodejem vína, včetně krátkodobého ubytování.

Zastavitelné plochy, vymezené jako plochy rekreace jiné

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra
Z.31	plocha rekreace jiné	RX	0,29 ha
Z.32	plocha rekreace jiné	RX	0,58 ha
Z.33	plocha rekreace jiné	RX	0,93 ha
Celkem		3	1,80 ha

C.3.6 Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)

Plochy smíšené výrobní všeobecné zahrnují stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby, zařízení pro velkoobchod, maloobchod a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná, izolační apod.

V místní části Padělák, za areálem Vinařství Neoklas, a.s. byla zbývající část plochy smíšené výrobní (SP 16), převzata z účinného ÚP Šardice a dle parcelace katastru nemovitostí funkčně rozdělena na plochu občanského vybavení a plochu výrobní.

V návrhu nového ÚP Šardice není, nová plocha smíšená výrobní všeobecná, navrhována.

C.3.7 Plochy výroby všeobecné (VU)

Plochy výroby všeobecné zahrnují stavby a zařízení pro průmysl, výrobu, služby, skladování a nakládání s odpady. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb souvisejících s hlavním využitím.

V návrhu ÚP Šardice jsou, jako plochy výroby všeobecné, navrženy plochy z účinného územního plánu v lokalitě před vjezdem do bývalého Ústředního zásobníku a v lokalitě navazující na Vinařství Neoklas a.s.

Zastavitelné plochy, vymezené jako plochy výroby všeobecné

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra
Z.86	plocha výroby všeobecné	VU	0,81
Z.87	plocha výroby všeobecné	VU	0,36
Celkem		2	1,17 ha

Souhrn zastavitelných a transformačních ploch

V ÚP Šardice jsou v rámci rozvoje řešeného území navrženy zastavitelné plochy v rozsahu:

Kód využití	Plochy s rozdílným způsobem využití	Počet	Plošná výměra
BI	plochy individuálního bydlení	8	8,87 ha
BH	plochy hromadného bydlení	1	0,71 ha
SU	plochy smíšené obytné všeobecné	1	1,12 ha
RH	plochy rekreace hromadné	1	1,17 ha
RX	plochy rekreace jiné	3	1,80 ha
VU	plochy výroby všeobecné	2	1,17 ha
Navržené zastavitelné plochy celkem		16	14,84 ha

C.4 Vymezení ploch zeleně

C.4.1 Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)

Jsou plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území jako je přírodní a uměle založená zeleň, plochy zeleně nezahrnuté do ploch občanského vybavení apod. Plochy zeleně sídelní (veřejné) ostatní jsou vymezovány jako nezastavěné, veřejně přístupné plochy, v rámci území zastavěného.

Plochy v zastavěném území, vymezené jako plochy zeleně sídelní ostatní

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra
Z.61 (66)	plocha zeleně sídelní ostatní	ZS	0,04 ha
Z.62 (67)	plocha zeleně sídelní ostatní	ZS	0,01 ha
T.63 (68)	plocha zeleně sídelní ostatní	ZS	0,55 ha
Celkem		3	0,60 ha

C.4.2 Plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ)

Jsou plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Z těchto důvodů mohou být zařazeny do systému sídelní zeleně. Na ploše zeleně nesmí její přípustné využití snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace.

Plochy v zastavěném území, vymezené jako plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ)

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra
Z.66 (71)	plocha zeleně-zahradní a sadové	ZZ	0,67 ha
Z.67	plocha zeleně-zahradní a sadové	ZZ	0,16
Celkem		2	0,83 ha

Souhrn ploch zeleně v zastavěném území

V ÚP Šardice jsou v zastavěném území vymezeny plochy zeleně v rozsahu:

Kód využití	Plochy s rozdílným způsobem využití	Počet	Plošná výměra
ZS	plochy sídelní zeleně	3	0,60 ha
ZZ	plochy zeleně zahradní a sadové	2	0,83 ha
Navržené plochy celkem		5	1,43 ha

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 Vymezení ploch veřejné infrastruktury

Součástí územního plánu je snaha o koordinaci požadavků na rozvoj veřejné infrastruktury. Veřejnou infrastrukturu tvoří občanského vybavení, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura a veřejná prostranství. Účelem rozvoje veřejné infrastruktury je zkvalitnění života obyvatel, posílení hospodářské a ekonomické samostatnosti a zachování kvality životního prostředí v podmínkách řešeného území.

Občanské vybavení

Jsou plochy občanského vybavení zahrnující pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Struktura občanského vybavení v Šardicích je ve vztahu k velikosti obce přiměřená a v řešeném území stabilizovaná.

D.1.1 Plochy občanského vybavení všeobecné (OU)

Jsou plochy, kde hlavním způsobem využití je občanské vybavení (nekomerční i komerční) zahrnující pozemky staveb občanského vybavení pro širší škálu využití. Součástí mohou být pozemky veřejných prostranství, vodní plochy a toky, plochy zeleně a související dopravní a technické infrastruktury s přímou vazbou na hlavní náplň území.

V ÚP Šardice je částečně nové občanské vybavení navrhováno v lokalitě „Pod Větrákem“, kde se předpokládají aktivity menšího rozsahu, spojené s cykloturistikou a cestovním ruchem. V areálu bývalého augustiniánského statku je navrženo občanské vybavení spojené s turistikou a cestovním ruchem v podobě nových ubytovacích kapacit. Za areálem Vinařství Neoklas je navržena, jako součást sekundárního centra obce, nová plocha občanského vybavení.

Zastavitelné plochy a pl. transformační, vymezené jako plochy občanského vybavení všeobecné

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra
Z.36	plocha občanského vybavení všeobecná	OU	0,18 ha
T.37	plocha občanského vybavení všeobecná	OU	0,35 ha
T.38	plocha občanského vybavení všeobecná	OU	0,39 ha
Z.39	plocha občanského vybavení všeobecná	OU	0,92 ha
Celkem		5	1,84 ha

D.1.2 Plochy občanského vybavení sport (OS)

Jsou plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

Je navrhována sanace bývalé skládky stavebního odpadu v lokalitě Bařiny a následné rozšíření ploch pro sportovní aktivity v obci. V lokalitě Kopec je navrženo umístění dětského hřiště, motivovaného důlní činností a těžbou lignitu. Podmínkou pro umístění dětského hřiště je, zachování stávající zeleně v maximální možné míře, jako součásti navrhovaného záměru.

Plochy asanace, vymezené jako plochy občanského vybavení sport (OS)

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra
A.41	Plocha občanského vybavení sport	OS	1,08 ha
Z.42	Plocha občanského vybavení sport	OS	0,10 ha
Celkem		2	1,18 ha

Dopravní infrastruktura

Tvoří ji plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu (dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace, cyklostezky a jejich funkční součásti) a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, jako jsou autobusové zastávky a nádraží, odstavňá stání a parkovací plochy, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

D.1.3 Plochy dopravy silniční (DS)

Základní osu silniční dopravy tvoří v řešeném území silnice II/422 Valtice, Čejč, Svatobořice, Kyjov.

V rámci cyklistické dopravy je na území obce vedena prostorově oddělená cyklostezka vedoucí podél Hovoranského potoka a ukončená v obci. Jako cykloturistické trasy jsou vymezeny trasy, vedoucí po komunikacích jiného účelu.

Nově je navržena cyklostezka začínající u areálu firmy Vinařství Neoklas Šardice a.s. a vedoucí podél silnice II/422 do Mistřína.

V rámci ÚP Šardice je nově navrženo vyhrazené parkoviště určené návštěvníkům stávajícího hřiště na kopanou. Realizace nových parkovacích stání malého rozsahu je umožněna také prostřednictvím podmínek pro využití území.

Systém účelových komunikací ve volné krajině byl v rámci návrhu ÚP Šardice vymezen dle jejich aktuálního využívání, patrného v krajině. Jako nově navrhované účelové komunikace jsou vymezeny ty, u nichž je jejich využívání méně patrné, ale přesto zřejmé. Všechny ostatní účelové komunikace, vymezené v rámci pozemkových úprav jsou využívány v pachtu jako plochy zemědělské, u nichž je účelová komunikace přípustná.

Prostupnost krajiny je dostačující a v předložené podobě odpovídá stávajícím potřebám řešeného území.

Zastavitelné plochy vymezené jako plochy silniční dopravy (DS)

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra
Z.91	plocha dopravy silniční	DS	0,61 ha
Z.92	plocha dopravy silniční	DS	0,52 ha
T.93	plocha dopravy silniční	DS	0,13 ha
Z.94	plocha dopravy silniční	DS	0,28 ha
Z.95	plocha dopravy silniční	DS	0,14 ha
Z.96	plocha dopravy silniční	DS	0,16 ha
Z.97	plocha dopravy silniční	DS	0,76 ha
Celkem		7	2,60 ha

D.1.4 Plochy veřejných prostranství všeobecné

Do ploch s funkcí veřejného prostranství (PU) jsou v řešeném území zahrnuty plochy místních komunikací, plochy veřejných prostranství, plochy pěších propojení, veřejné prostory a rozptylové plochy.

Jako nové plochy veřejných prostranství jsou v řešeném území navržena prodloužení místních komunikací, spojená s nově navrhovanou výstavbou.

Stávající místní komunikace, napojující se na silnici II/422 a směřující do areálu „Ústředního zásobníku, je navržena jako místní komunikace hlavní.

Zastavitelné plochy vymezené jako plochy veřejných prostranství všeobecné (PU)

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra
Z.51	plocha veřejného prostranství všeobecná	PU	0,17 ha
Z.52	plocha veřejného prostranství všeobecná	PU	0,03 ha
Z.53	plocha veřejného prostranství všeobecná	PU	0,13 ha
Z.54	plocha veřejného prostranství všeobecná	PU	0,09 ha
Z.55	plocha veřejného prostranství všeobecná	PU	0,22 ha

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra
Z.56	plocha veřejného prostranství všeobecná	PU	0,20 ha
Z.57	plocha veřejného prostranství všeobecná	PU	0,27 ha
Celkem		7	1,11 ha

Technická infrastruktura

Předmětem řešení ÚP Šardice je mimo jiné rozvoj technické infrastruktury. Hlavním koncepčním záměrem je vytvořit v řešeném území optimální a dlouhodobě stabilní podmínky pro zásobování obce energiemi, vodou, pro výstavbu kabelových a bezdrátových telekomunikačních sítí, veřejného osvětlení a odkanalizování.

Stávající systém technické infrastruktury na území obce je funkční a v ÚP Šardice je respektován. V současné době je síť veřejné technické infrastruktury v zásadě dokončena. Budování technické infrastruktury nové je spojeno s výstavbou v nových rozvojových lokalitách. Výjimkou je odkanalizování stávající zástavby na ulici „Klínek“. Budování sítí technické infrastruktury bude možné realizovat v rámci většiny ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, jako činnost přípustnou, související s hlavním využitím.

D.1.5 Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)

Stávající systém zásobování obce vodou předpokládá posílení kapacity celkové akumulace o 150 m³ v navrhovaném vodojemu Šardice 2.

Likvidace splaškových odpadních vod v lokalitě „Padělák“ bude zajištěna novou čerpací stanicí odpadních vod, napojenou na kmenovou stoku, odvádějící odpadní vody z obce Šardice (a Hovorany) na čistírnu odpadních vod v Mistříně. Likvidace srážkových vod z veřejných prostranství v lokalitě „Padělák“ bude zachycena v retenční nádrži (kryté/nekryté) a se zpožděním přepouštěna do recipientu (Šardického potoka).

Areál rekreace hromadné - rekreační areál „Pod Vyhliškou“ bude vybaven vlastní blokovou čistírnou odpadních vod. Přecházející voda z areálu bude vypouštěna do recipientu (toku Červenice).

V návrhovém období bude, stávající systém jednotné kanalizace v obci, vyžadovat revizi a případně dílčí rekonstrukce. Veškerá nová zástavba na území obce bude odkanalizována výhradně oddílnou kanalizací.

Zásobování rozvojových ploch zemním plynem bude realizováno převážně z nízkotlakých plynovodních rozvodů. Obytná zástavba v lokalitě „Padělák“ bude napojena na vstupní regulační stanici VTL/STL.

V řešeném území je navrhováno VTL propojení Šardice - Milotice. Uvedené propojení je veřejně prospěšnou stavbou (TEP09), vymezenou ze ZÚR JmK ve znění Aktualizace č. 1 a 2. Schvalování VTL propojení proto není v kompetenci Zastupitelstva obce Šardice a není tudíž v textu návrhové části ÚP vyhodnocováno.

Zásobování elektrickou energií bude i v návrhu Územního plánu Šardice realizováno prostřednictvím stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV. V souvislosti s výstavbou v lokalitách Za Statkem, Kostelisko II. etapa a Padělák jsou navrženy trafostanice nové. Distribuce NN bude v těchto lokalitách realizována výhradně kabelovými rozvody.

V části obce Čtvrť na toku Šardického potoka, nad bývalým areálem Dolu Dukla je navržena suchá vodní nádrž ZN 7. Jako plocha technické infrastruktury je navržena zemní hráz suché nádrže. Účelem navržené suché vodní nádrže je snaha o zadržení povrchových vod v krajině, minimalizace záplavových území v zastavěném území obce a posílení vodní a luční biodiverzity v území.

Nové vedení technické infrastruktury v nezastavěném území není Územním plánem Šardice navrhováno. Orientační vymezení technické infrastruktury je předmětem grafické části Odůvodnění ÚP Šardice (viz výkres č. 2 Koordinační výkres, výkresu č. 4 Dopravní a technická infrastruktura – Energetika a spoje a výkresu č. 5 Technická infrastruktura - vodní hospodářství).

Realizace technické infrastruktury v krajině je většinou spojena s výstavbou distribučních podzemních nebo nadzemních vedení, která nevyžadují vymezení zastavitelných ploch, které mohou blokovat uskutečňování pozemkových úprav.

Zastavitelné plochy a plochy změn y v krajině, vymezené jako plochy technické infrastruktury všeobecné

Ozn.plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra
Z.71 (76)	plocha technické infrastruktury všeobecné	TU	0,10 ha
Z.72 (77)	plocha technické infrastruktury všeobecné	TU	0,08 ha
K.73 (78)	plocha technické infrastruktury všeobecné	TU	6,13 ha
Z.74 (79)	plocha technické infrastruktury všeobecné	TU	0,05 ha
Z.75	plocha technické infrastruktury všeobecné	TU	0,14 ha
Z.76	plocha technické infrastruktury všeobecné	TU	0,01 ha
Celkem		6	6,51 ha

D.1.6 Plochy pro nakládání s odpady (TO)

Jako samostatná plocha pro nakládání s odpady je na území obce navržena transformační plocha bývalého polního hnojiště. Lokalita je určena pro ukládání bioodpadu a ve výhledu k umístění obecní kompostárny.

Transformační plochy, vymezené jako plochy pro nakládání s odpady

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra
T.80	plocha pro nakládání s odpady	TO	0,34 ha
Celkem		1	0,34 ha

Souhrn zastavitelných a transformačních ploch veřejné infrastruktury

V ÚP Šardice jsou v rámci rozvoje řešeného území navrženy zastavitelné plochy v rozsahu:

Kód využití	Plochy s rozdílným způsobem využití	Počet	Plošná výměra
OU	plochy občanského vybavení	5	1,84 ha
OS	plochy občanského vybavení - sport	2	1,18 ha
DS	plochy silniční dopravy	7	2,60 ha
PU	plochy veřejných prostranství	7	1,11 ha
TU	plochy technické infrastruktury	6	6,51 ha
TO	plochy pro nakládání s odpady	1	0,34 ha
Navržené zastavitelné plochy celkem		28	13,58 ha

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**E.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině**

Územní plán Šardice vymezuje ve volné krajině plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy zemědělské všeobecné (AU), plochy zemědělské jiné (AX), plochy lesní všeobecné (LU), plochy zeleně krajinné (ZK) a plochy přírodní všeobecné (NU). Plochy změn využití v krajině převážně doplňují funkčnost územního systému ekologické stability a navazujících interakčních prvků v krajině.

Kromě uvedených funkčních ploch jsou jako plochy v krajině vymezeny plocha technické infrastruktury všeobecná (TU) a plochy vodní a vodních toků (WT). Uvedené plochy s rozdílným způsobem využití nemají vymezeno zastavitelné území a jsou proto považovány za plochy v krajině.

Plochy zemědělské (AU) tvoří pozemky, které slouží zemědělské výrobě a jsou adekvátním způsobem obhospodařovány. Tvoří je především orná půda, trvalé travní porosty, pastviny a sady a zahrady ve volné krajině. S ohledem na podmínky využití ploch jsou jednotlivé pozemky ve volné krajině neoplocovatelné.

Jako plochy zemědělské jiné (AX) jsou vymezeny stávající plochy sadů zahrad s vazbou na obytnou zástavbu. Plochy zemědělské jiné je možné v odůvodněných případech oplocovat. Důvodem pro oplocení je majetková ochrana výpěstků nebo ochrana rostlin před zvěří a související s provozovanou hospodářskou činností.

Plochy lesní všeobecná (LU) tvoří výhradně plochy, určené k plnění funkce lesa, bez rozdílu funkčního zařazení. Také plochy lesa nelze, s ohledem na prostupnost krajiny, v rámci ÚP Šardice, oplocovat. Výjimkou mohou být plochy pro výsadbu.

Plochy přírodní všeobecné (NU) jsou vymezovány jako plochy funkčních nebo navrhovaných bio-center. Biocentra všech úrovní tvoří základní kostru územního systému ekologické stability.

E.1.1 Plochy vodní a vodních toků (WT)

Plochy vodní a vodních toků tvoří pozemky vodních ploch, vodních toků, pozemky suchých vodních nádrží určených k retenci a rozlivu v případech větších dešťových srážek.

V územním plánu Šardice je v souladu se zpracovanou studií „Šardice: Boj proti suchu“ navržena nová suchá nádrž ZN 7. Pro účely územně plánovací dokumentace bylo vymezení plochy rozlivu zpřesněno v souladu s dostupným výškopisným podkladem.

Plochy v krajině, vymezené jako plochy vodní a vodní toky

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra
K.99	plocha vodní a vodních toků	WT	2,57 ha
K.100	plocha vodní a vodních toků	WT	2,76 ha
Celkem		2	5,33 ha

E.1.2 Plochy zeleně krajinné (ZK)

Plochy zeleně krajinné (ZK) tvoří plochy zeleně ve volné krajině, které nejsou zemědělsky využitelné a v katastru nemovitostí jsou vedeny převážně jako ostatní plochy. Plochy krajinné zeleně mohou tvořit plochy náletové, doprovodné a izolační zeleně a také vzrostlá zeleň mezí, lad a solitérů v krajině.

Nově navrhované plochy zeleně krajinné jsou v Územním plánu Šardice vymezovány jako segmenty územního systému ekologické stability (ÚSES). Koridory zeleně krajinné jsou navrhovány v místech, kde stávající stav krajiny není jako biokoridor zcela funkční. Návrh ploch zeleně krajinné vychází z Plánu společných zařízení, schválených pozemkových úprav.

Územím obce okrajově prochází regionální biokoridor RBK 130. Regionální biokoridor RBK 130 je vymezen ze ZÚR JmK, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3a a 3b, přičemž nemá statut veřejně prospěšného opatření. Regionální biokoridor RBK 130 je tudíž předmětem řešení Územního plánu Šardice a je navržen jako veřejně prospěšné opatření, vymezené v ZÚR JmK.

Plochy změn v krajině, vymezené jako plochy zeleně krajinné

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra
K.101	plocha zeleně krajinné	ZK	0,74 ha
K.102	plocha zeleně krajinné	ZK	0,25 ha
K.103	plocha zeleně krajinné (vyplývá ze ZÚR)	ZK	0,67 ha
K.104	plocha zeleně krajinné	ZK	0,28 ha
K.105	plocha zeleně krajinné	ZK	0,44 ha
K.106	plocha zeleně krajinné	ZK	0,32 ha
K.107	plocha zeleně krajinné	ZK	0,21 ha
K.108	plocha zeleně krajinné	ZK	0,22 ha
K.109	plocha zeleně krajinné	ZK	0,04 ha
K.110	plocha zeleně krajinné	ZK	0,57 ha
K.111	plocha zeleně krajinné	ZK	0,08 ha
K.112	plocha zeleně krajinné	ZK	0,51 ha
K.113	plocha zeleně krajinné	ZK	0,59 ha
K.114	plocha zeleně krajinné	ZK	0,04 ha
K.115	plocha zeleně krajinné	ZK	0,09 ha
Celkem		15	5,05 ha

E.1.3 Plochy přírodní všeobecné (NU)

Plochy přírodní jsou vymezovány jako plochy stávajících (funkčních) nebo navrhovaných (nefunkčních) biocenter. Biocentra (nadregionální, regionální a lokální) tvoří kostru územního systému ekologické stability řešeného území.

Navrhované plochy přírodní jsou v Územním plánu Šardice vymezovány jako nefunkční biocentra. Návrh přírodních ploch vychází z Plánu společných zařízení, schválených pozemkových úprav. V souladu se zpracovanou studií „Šardice: Boj proti suchu“, využívá návrh ÚP navrženou suchou nádrž ZN 7 v části obce Čtvrtě jako nové lokální biocentrum (v kontextu s ostatními suchými nádržemi, situovanými na území obce).

Plochy změn v krajině, vymezené jako plochy přírodní všeobecné

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Plošná výměra
K.121	plocha přírodní všeobecná	NU	5,22 ha
K.122	plocha přírodní všeobecná	NU	0,38 ha
K.123	plocha přírodní všeobecná	NU	2,25 ha
K.124	plocha přírodní všeobecná	NU	0,31 ha
K.125	plocha přírodní všeobecná	NU	0,35 ha
K.126	plocha přírodní všeobecná	NU	0,32 ha
K.127	plocha přírodní všeobecná	NU	0,12 ha
Celkem		7	8,95 ha

Souhrn navrhovaných ploch změn v krajině

Kód využití	Plochy s rozdílným způsobem využití	Počet	Plošná výměra
WT	plochy vodní a toky	2	5,33 ha
ZK	plochy krajinné zeleně	15	5,05 ha
NU	plochy přírodní všeobecné	7	8,95 ha
Navrhované plochy změn v krajině celkem		24	19,33 ha

E.2 Územní systém ekologické stability

Součástí ÚP Šardice je vymezení ploch a koridorů územního systému ekologické stability. Ten je v řešeném území zastoupen na regionální úrovni biokoridorem RBK 130, vymezeným ze ZÚR JmK, ve znění Aktualizace č. 1 a 2.

Ostatní segmenty ÚSES jsou lokálního významu. Prvky ÚSES, které doplňují jeho nefunkční segmenty v podobě lokálních biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, jsou vymezeny jako navrhované plochy přírodní všeobecné a navrhované plochy krajinné zeleně (viz výkr. č. I.2 Hlavní výkres výkr. č. II.2 Koordinační výkres).

Nefunkční lokální biokoridor LBK Na Stráních - Hruštičky 2, navržený jako změna plochy v krajině, s funkčním vymezením zeleň krajinná, částečně zasahuje do ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů.

E.3 Protierozní opatření

Ochrana půdy před vodní a větrnou erozí je v řešeném území zabezpečována krajinnou zelení, systémem stávajících i navrhovaných interakčních prvků, vymezených v rámci územního systému ekologické stability a plochami sídelní zeleně a zeleně v zastavěném území. V rámci ÚP Šardice je systém protierozních opatření ve volné krajině spojen s funkcí navrhovaných prvků ÚSES.

E.4 Ochrana před povodněmi

Na území obce Šardice je stanoveno záplavové území Q_{100} a aktivní zóna záplav. Záplavové území i aktivní zóna záplavových území je stanovena na Šardickém potoce a všech jeho přítocích (OOP ZÚ Šardický potok - č.j. 40555/19/380 Kyjov). Část zastavěného území (vymez. dle ust. § 58 odst. 2) SZ, ve znění pozdějších předpisů) zasahuje, jak do záplavového území Q_{100} , tak i do aktivní zóny záplav.

Na toku Šardického potoka, nad bývalým areálem Dolu Dukla je navržena suchá vodní nádrž ZN7. Účelem navržené suché vodní nádrže je snaha o zadržení srážkových vod v krajině a minimalizace zaplavovaných území v zastavěném území obce.

E.5 Rekreace

Těžiště rekreace a cestovního ruchu v Šardicích spočívá ve vinařství. V obci je řada drobných pěstitelů a zpracovatelů vína. V části obce „Hradčany“ a „Za dědinou“ jsou navrženy nové zastavitelné plochy, vymezené pro výstavbu nových vinných sklepů.

Významným druhem rekreace (a cestovního ruchu) na území obce je cykloturistika. Mezi obcí Horavany a Šardice byla vybudována cyklostezka. Pokračování této cyklostezky je navrženo podél silnice II/422 ve směru na Mistřín.

Přes území obce vede řada cykloturistických tras. V souvislosti s cykloturistikou je navrhována plocha občanského vybavení v lokalitě „Pod Větrákem“, Navržená plocha je vymezena jako zastávka s odpočinkem a občerstvením.

Rekreace individuální v podobě chatových lokalit nebo rekreačních objektů v krajině nemá na území obce historickou tradici. Z tohoto důvodu není uvedený způsob v řešeném území obcí Šardice podporován.

V řešeném území nenachází žádná zvláště chráněná území. Kromě významných krajinných prvků (VKP), vymezených ze zákona (§3 odst. 1 písm. b) zák. 114/192 Sb., o ochraně přírody a krajiny) se v řešeném území nachází VKP registrované (Čtvrtě na Stráních I a II).

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územním plánem Šardice jsou vymezeny návrhové plochy s rozdílným způsobem využití. To je členěno na využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.

F.1 BI – Plochy bydlení individuální

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelné plochy čísl. Z.1 – 6, Z.8, Z.9 Transformační plocha čísl. T.7
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
Kód dle podrobnějšího členění území	BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Bydlení individuální v rodinných domech
Přípustné využití	• rodinná rekreace; • veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště; • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • občanské vybavení související s hlavním využitím; • protipovodňová opatření; • stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a souvisejí s hlavním využitím;
Podmíněně přípustné využití	• u zastavitelné plochy Z.2 je zastavitelnost stavebního pozemku limitována koeficientem zastavění 0,5; • u zastavitelné plochy Z.6 a transformační plochy T.7 je podmínkou realizace etapizace výstavby; • chovatelství a pěstitelství slučitelné s hlavním využitím; • občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím; • výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	• je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	• maximální výška stavby: 2. NP (podkroví, které nesplňuje podmínku dle kap. L. se počítá za standardní podlaží); • způsob zástavby a její výšková hladina musí zohledňovat charakter okolní zástavby (viz kap. L).

F.2 BH – Plochy bydlení hromadné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Transformační plocha čís. T.16
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
Kód dle podrobnějšího členění území	BH – BYDLENÍ HROMADNÉ
Hlavní využití	Bydlení hromadné
Přípustné využití	- veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště; - doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím; - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; - protipovodňová opatření.
Podmíněně přípustné využití	- občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím; - výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím. - pro zastavitelnou plochu BH T.16, potenciálně dotčenou zdroji hluku, je její využití podmíněno splněním opatření, která zajistí, že celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů chráněných prostor nepřekročí stanovené hygienické limity hluku pro tyto prostory.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- maximální výšková hladina zástavby: 4. NP; - způsob zástavby a její výšková hladina musí zohledňovat charakter okolní zástavby (viz kap. L).

F.3 SU – Plochy smíšené obytné všeobecné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelná plocha čís. Z.21
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené obytné
Kód dle podrobnějšího členění území	SU – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Bydlení, doplněné veřejnou vybaveností a službami, slučitelnými s bydlením
Přípustné využití	- doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím; - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; - veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště; - protihluková opatření.
Podmíněně přípustné využití	- základní veřejná vybavenost slučitelná s hlavním využitím; - výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím; - hospodářská činnost slučitelná s hlavním využitím; - pro zastavitelnou plochu SU Z.21, potenciálně dotčenou zdroji hluku, je její využití podmíněno splněním opatření, která zajistí, že celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů chráněných prostor nepřekročí stanovené hygienické limity hluku pro tyto prostory.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- maximální výška stavby: 2. NP (podkroví, které nesplňuje podmínku dle kap. L. se počítá za standardní podlaží; - způsob zástavby a její výšková hladina musí zohledňovat charakter okolní zástavby (viz kap. L).

F.4 RH – Plochy rekreace hromadné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavitelná plocha čis. Z.26
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace
Kód dle podrobnějšího členění území	RH – REKREACE HROMADNÁ
Hlavní využití	Hromadná rekreace
Přípustné využití	• občanské vybavení související s hlavním využitím; • služby související s hlavním využitím; • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště; • bydlení související s hlavním využitím; • stavby a zařízení pro sport, související s hlavním využitím.
Podmíněně přípustné využití	• dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	• je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	• maximální výška stavby: 1. NP (podkroví, které nesplňuje podmínku dle kap. L. se počítá za standardní podlaží); • zastřešení šikmou střechou • způsob zástavby a její výšková hladina musí zohledňovat charakter okolní zástavby (viz kap. L).

F.5 RX – Plochy rekreace jiné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelná plocha čis. Z.31 - 33
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace
Kód dle podrobnějšího členění území	RX - REKREACE JINÁ
Hlavní využití	Individuální rekreace spojená s vinařstvím (vinné sklepy)
Přípustné využití	• stávající bydlení; • doplňkové stavby a zařízení, související s hlavním využitím; • ubytování související s hlavním využitím; • veřejné vybavení související s hlavním využitím; • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • veřejná prostranství; • zeleň.
Nepřípustné využití	• je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	• maximální výška stavby: 1 NP u zastavitelných ploch Z.31, Z.32 a Z.33; • maximální výška stavby: 2 NP v zastavěném území na ul. U Hřiště a ul. Hliník (podkroví, které nesplňuje podmínku dle kap. L. se počítá za standardní podlaží); • zastřešení hlavního objektu šikmou střechou; • způsob zástavby a její výšková hladina musí zohledňovat charakter okolní zástavby (viz kap. L).

F.6 OU – Plochy občanského vybavení všeobecné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelná plocha čís. Z.36, Z.39, Z.40 Transformační plocha čís. T.37 a T.38
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OU – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Občanské vybavení
Přípustné využití	- veřejná prostranství a zeleň; - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím.
Podmíněně přípustné využití	- bydlení slučitelné s veřejnou vybaveností, bydlení správce, služební a pohoťovostní byty. - výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím; - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím; - pro zastavěná území zatížená zdroji hluku, je v případě rekonstrukce objektů, hlavní využití, disponující chráněnými prostory, podmíněno splněním opatření, která zajistí, že celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů chráněných prostor nepřekročí stanovené hygienické limity hluku pro tyto prostory.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- výška stavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit; - způsob zástavby a její výšková hladina musí zohledňovat charakter okolní zástavby (viz kap. L).

F.7 OS – Plochy občanského vybavení sport

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Plocha asanace čís. Z.41 Zastavitelná plocha Z.42
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
Hlavní využití	Tělovýchova a sport
Přípustné využití	- doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím; - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; - veřejná prostranství a zeleň.
Podmíněně přípustné využití	- občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím; - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním a přípustným využitím.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- výška zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit; - způsob zástavby a její výšková hladina musí zohledňovat charakter okolní zástavby (viz kap. L.).

F.8 OH – Plochy občanského vybavení hřbitovy

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OH – OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOVY
Hlavní využití	Veřejné pohřebiště
Přípustné využití	- doplňkové stavby a zařízení související s pohřebnictvím; - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; - veřejná prostranství a zeleň.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné.

F.9 PU – Plochy veřejných prostranství všeobecných

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelná plocha čís. Z.51 – 57
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství
Kód dle podrobnějšího členění území	PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Veřejná prostranství
Přípustné využití	- občanské vybavení související s hlavním využitím; - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; - zeleň; - stavby a zařízení protipovodňové ochrany.
Podmíněně přípustné využití	- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím; - občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

F.10 ZS – Plochy zeleně sídelní ostatní

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelná plocha čís. Z.61, Z.62 Transformační plocha čís. T.63
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	ZS – ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ
Hlavní využití	Veřejně přístupná zeleň v zastavěném území
Přípustné využití	- územní systém ekologické stability; - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; - malé vodní plochy; - protipovodňová opatření; - dětská hřiště.
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

F.11 ZZ – Plochy zeleně zahradní a sadové

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelná plocha čis. Z.66, Z.67
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
Hlavní využití	Zahrady a sady v systému sídelní zeleně
Přípustné využití	• Zahradnictví, sadovnictví a pěstitelství; • doplňkové stavby a zařízení, související se zahrádkářstvím; • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • malé vodní plochy.
Podmíněně přípustné využití	• Individuální rekreace bez bydlení a ubytování • chovatelství a pěstitelství slučitelné se zahrádkářskou činností; • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím; • oplocování v odůvodněných případech.
Nepřípustné využití	• je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

F.12 TO – Plochy nakládání s odpady

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Transformační plocha čis. T.81
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TO – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
Hlavní využití	Technické zabezpečení obce, nakládání s odpady
Přípustné využití	• stavby a zařízení související s hlavním využitím; • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • technické a úklidové zabezpečení obce; • sběr, zpracování a likvidace odpadů; • služby výrobní, nevýrobní a opravárenské; • zeleň.
Nepřípustné využití	• je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	• výška zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit; • způsob zástavby a její výšková hladina musí zohledňovat charakter okolní zástavby (viz kap. L).

F.13 TU – Plochy technické infrastruktury všeobecné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelné plochy čís. Z.71, Z.72 a Z.75, Z.76 Transformační plocha čís. T.74 Plocha změny v krajině č. K.73
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Technická infrastruktura
Přípustné využití	- stavby a zařízení související s hlavním využitím; - dopravní infrastruktura související s hlavním využitím; - stavby a zařízení sanující svahové deformace; - stavby a zařízení protipovodňové ochrany; - zeleň; - křížení koridorů ÚSES.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní a přípustné.

F.14 VU – Plochy výroby všeobecné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelná plocha čís. Z.86 a Z.87
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Výroba, skladování, manipulace
Přípustné využití	- doplňkové stavby a zařízení, související s hlavním využitím; - veřejná vybavenost související s hlavním využitím; - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; - zeleň; - protihluková opatření; - stavby a zařízení ke sběru, koncentraci, separaci, zpracování, likvidaci a ukládání odpadů; - protipovodňová opatření.
Podmíněně přípustné využití	- u zastavitelných ploch Z.86 a Z.87 bude nejpozději v územním řízení a v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona prokázáno, že na hranici navazujících ploch s rozdílným způsobem využití, nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem v oblasti ochrany veřejného zdraví - u zastavitelných ploch Z.86 a Z.87 nebudou jejich následným provozem navazující plochy s rozdílným způsobem využití zatěžovány nad přípustnou míru (rozhodující je stávající stav, nebo již vydaná územní rozhodnutí, stavební povolení apod.) - v zastavitelných plochách Z.86 a Z.87 nebudou umístovány činnosti a zařízení, která svými nároky na dopravní obslužnost nebudou neúměrně zvyšovat dopravní zátěž v území.
Nepřípustné využití	- umístování stacionárních zdrojů znečištění ovzduší; - je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- výška stavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit; - způsob zástavby a její výšková hladina musí zohledňovat charakter okolní zástavby (viz kap. L).

F.15 HU – Plochy smíšené výrobní všeobecné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené výrobní
Kód dle podrobnějšího členění území	HU – SMÍŠENÁ VÝROBA VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Výroba, skladování, administrativa a prodej, které svou činností negativně neovlivňují životní prostředí
Přípustné využití	- související dopravní a technická infrastruktura - pozemky veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně - občanské vybavení komerční - sběrný dvůr - zařízení zemědělské výroby, sklady a pomocné provozy pro zemědělské účely (vyjma staveb pro ustájení a chov hospodářských zvířat)
Podmíněně přípustné využití	- další činnosti a zařízení, pro které bude nejpozději v územním řízení a v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona prokázáno, že na hranici navazujících ploch s rozdílným způsobem využití, nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem v oblasti ochrany veřejného zdraví - další činnosti a zařízení za podmínky, že jejich následným provozem nebudou navazující plochy s rozdílným způsobem využití zatěžovány nad přípustnou míru (rozhodující je stávající stav, nebo již vydané územní rozhodnutí, stavební povolení apod.) - činnosti a zařízení, které svými nároky na dopravní obslužnost nebudou neúměrně zvyšovat dopravní zátěž v území - doplňkové bydlení (byt správce, zaměstnanecká ubytovna) bez možnosti pronájmu, pro které bude nejpozději v územním řízení a v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona prokázáno, že v chráněných prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku, stanovené právním předpisem v oblasti ochrany veřejného zdraví.
Nepřípustné využití	- stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně - a dále takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- výška zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit; - způsob zástavby a její výšková hladina musí zohledňovat charakter okolní zástavby (viz kap. L).

F.16 VE – Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	VE – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ
Hlavní využití	Výroba, zpracování a ukládání energetických zdrojů
Přípustné využití	• technologická zařízení (fotovoltaické panely, vodní a větrné turbíny, bioplynové stanice) a jiná, sloužící k výrobě, zpracování a skladování energetických surovin a zdrojů; • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • zeleň; • protihluková opatření.
Podmíněně přípustné využití	• dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. • zemědělská činnost slučitelná s hlavním využitím; • pastevectví slučitelné s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	• je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

F.17 VX – Plochy výroby jiné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	VX – VÝROBA JINÁ
Hlavní využití	Výroba a skladování provozované ve spojení s výrobou energie z obnovitelných zdrojů
Přípustné využití	• průmyslová výroba a skladování; • technologická zařízení (fotovoltaické panely, vodní a větrné turbíny, bioplynové stanice) a jiná, sloužící k výrobě, zpracování a skladování energetických zdrojů; • doplňkové služby související s hlavním využitím; • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • zeleň; • protihluková opatření.
Podmíněně přípustné využití	• dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	• je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

F.18 DS – Plochy dopravy silniční

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelné plochy čís. Z.91 a Z.92, Z.94 – Z.97 Transformační plocha čís. T.93
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	DS - DOPRAVA SILNIČNÍ
Hlavní využití	Silniční doprava
Přípustné využití	- stavby a zařízení, související se silniční dopravou, jejím provozem a údržbou; - technická infrastruktura související s hlavním využitím; - veřejná prostranství; - zeleň; - křížení koridorů ÚSES - oplocení jako ochrana před zvěří; - protihluková opatření.
Podmíněně přípustné využití	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	- je takové využití, které by znemožňovalo vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek silnice v souladu s návrhovou kategorizací krajských silnic; - a dále takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné.

F.19 WT – Plochy vodní a vodních a toků

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Plochy změn v krajině čís. K.99 a K.100
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy vodní a vodohospodářské
Kód dle podrobnějšího členění území	WT - VODNÍ PLOCHY A VODNÍ TOKY
Hlavní využití	Vodní plochy, toky a pozemky pro vodohospodářské využití
Přípustné využití	- doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím; - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; - územní systém ekologické stability; - stavby a zařízení protipovodňové ochrany; - zeleň.
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	- je takové, které není definováno jako využití hlavní a přípustné; - oplocování nezastavěného území.
Vyloučení umístování staveb a zařízení podle odstavce 1 § 122 SZ, z důvodu veřejného zájmu	- veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství; - vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry; - snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; - zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny; - zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; - zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

F.20 AU – Plochy zemědělské všeobecné

Zatřídění dle základního členění území	Plochy v krajině
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské
Kód dle podrobnějšího členění území	AU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Zemědělská činnost provozovaná na zemědělském půdním fondu
Přípustné využití	• drobné stavby a jiná opatření pro zemědělství související s hlavním využitím • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • protierozní a protipovodňová opatření; • stavby a zařízení, sanující svahové deformace; • malé vodní plochy.
Podmíněně přípustné využití	• drobné stavby a jiná opatření slučitelná s hlavním využitím (včetně prvků drobné architektury, informačních tabulí a zařízení); • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím (včetně odpočívadel, chodníků pro pěší, cyklostezek a cyklistických tras); • stavby vodní a vodohospodářské slučitelné s hlavním využitím • stavby a zařízení sloužící k ochraně přírody a krajiny
Nepřípustné využití	• je takové, které není definováno jako využití hlavní a přípustné; • oplocování nezastavěného území.
Vyloučení umístování staveb a zařízení podle odstavce 1 § 122 SZ, z důvodu veřejného zájmu	• veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství; • snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; • zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny; • zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; • zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

F.21 AX – Plochy zemědělské jiné

Zatřídění dle základního členění území	Plochy v krajině
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské
Kód dle podrobnějšího členění území	AX - ZEMĚDĚLSKÁ JINÁ
Hlavní využití	Viniční tratě, sady a zahrady v krajině
Přípustné využití	• drobné stavby a jiná opatření pro zemědělství, související s hlavním využitím; • protierozní a protipovodňová opatření; • stavby a zařízení, sanující svahové deformace; • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • malé vodní plochy; • oplocování obhospodařovaných viničních tratí, sadů a zahrad, ohrožených okusem nebo zcizením úrody.
Podmíněně přípustné využití	• drobné stavby a jiná opatření slučitelná s hlavním využitím (včetně prvků drobné architektury, informačních tabulí a zařízení); • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím (včetně odpočívadel, chodníků pro pěší, cyklostezek a cyklistických tras); • stavby vodní a vodohospodářské slučitelné s hlavním využitím • stavby a zařízení sloužící k ochraně přírody a krajiny
Nepřípustné využití	• je takové, které není definováno jako využití hlavní a přípustné; • oplocování nezastavěného území (mimo obhospodařovaných viničních tratí, sadů a zahrad).
Vyloučení umístování staveb a zařízení podle odstavce 1 § 122 SZ, z důvodu veřejného zájmu	• veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství; • snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; • zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny; • zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; • zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

F.22 LU – Plochy lesní všeobecné

Zatřídění dle základního členění území	Plochy v krajině
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy lesní
Kód dle podrobnějšího členění území	LU –LESNÍ VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Lesnická činnost provozovaná na plochách určených k plnění funkce lesa
Přípustné využití	• drobné stavby pro lesnictví související s hlavním využitím; • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • územní systém ekologické stability (biokoridory); • protierozní a protipovodňová opatření; • stavby a zařízení sanující svahové deformace; • malé vodní plochy; • oplocení ploch pro výsadbu.
Podmíněně přípustné využití	• drobné stavby a jiná opatření slučitelná s hlavním využitím (včetně prvků drobné architektury, informačních tabulí a zařízení); • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím (včetně odpočívadel, chodníků pro pěší, cyklostezek a cyklistických tras); • stavby vodní a vodohospodářské slučitelné s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	• je takové, které není definováno jako využití hlavní a přípustné; • oplocování nezastavěného území (mimo ploch pro výsadbu).
Vyloučení umístění staveb a zařízení podle odstavce 1 § 122 SZ, z důvodu veřejného zájmu	• veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství; • vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry; • snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; • zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny; • zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; • zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

F.23 ZK – Plochy zeleně krajinné

Zatřídění dle základního členění území	Plocha zeleně Plochy změn v krajině čís. K.101 – K.115
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	ZK –ZELEŇ KRAJINNÁ
Hlavní využití	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
Přípustné využití	- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; - územní systém ekologické stability (biokoridory); - protierozní a protipovodňová opatření; - stavby a zařízení sanující svahové deformace; - rekultivace území; - malé vodní plochy
Podmíněně přípustné využití	- drobné stavby a jiná opatření slučitelná s hlavním využitím (včetně prvků drobné architektury, informačních tabulí a zařízení); - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím (včetně odpočívadel, chodníků pro pěší, cyklostezek, cyklistických tras); - stavby vodní a vodohospodářské slučitelné s hlavním využitím; - oplocení ploch pro výsadbu.
Nepřípustné využití	- je takové, které není definováno jako využití hlavní a přípustné; - oplocování nezastavěného území.
Vyloučení umístování staveb a zařízení podle odstavce 1 § 122 SZ, z důvodu veřejného zájmu	- veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství; - vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry; - snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; - zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny; - zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; - zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

F.24 NU – Plochy přírodní všeobecné

Zatřídění dle základního členění území	Plochy v krajině Plochy změn v krajině čís. K.121 – K.127
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy přírodní
Kód dle podrobnějšího členění území	NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Plochy přírodní, biocentra
Přípustné využití	- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; - protierozní a protipovodňová opatření; - malé vodní plochy.
Podmíněně přípustné využití	stavby vodní a vodohospodářské sloučitelé s hlavním využitím
Nepřípustné využití	- je takové, které není definováno jako využití hlavní a přípustné; - oplocování nezastavěného území.
Vyloučení umístování staveb a zařízení podle odstavce 1 § 122 SZ, z důvodu veřejného zájmu	- veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství; - vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry; - snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; - zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny; - zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; - zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OB-RANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

G.1 Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.1.1 Plochy technické infrastruktury všeobecné

Ozn. pl.	Označení VPS	Kód využití	Označení v ZÚR
Z.71	Hráz suché nádrže	TU	-
Z.72	Vodojem	TU	-
K.73	Koridor TEP09	TU	TEP09
T.74	Čerpací stanice	TU	-
Z.75	Retence srážkových vod	TU	-
Z.76	Retence ÚZ	TU	-

G.1.2 Plochy pro silniční dopravu

Č. pl.	Označení VPS	Kód využití	Označení v ZÚR
Z.91	Polní cesta 1	DS	-
Z.92	Polní cesta 2	DS	-
T.93	Parkoviště	DS	-
Z.94	Cyklostezka 1	DS	-
Z.95	Cyklostezka 2	DS	-
Z.96	Obslužná komunikace	DS	-
Z.97	Polní cesta 3	DS	-

G.2 Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.2.1 Plochy vodní a vodních toků

Č. pl.	Označení VPS	Kód využití	Označení v ZÚR
K.99	Suchá nádrž I	WT	-
K.100	Suchá nádrž II	WT	-

G.2.2 Plochy zeleně krajinné

Č. pl.	Označení VPO	Kód využití	Označení v ZÚR
K.103	RBK 130 ZÚR Újezd, Hruštičky	ZK	RBK 130
K.104	LBK Záhumenky - Pod Pustým 1	ZK	-
K.105	LBK Záhumenky - Pod Pustým 2	ZK	-

G.2.3 Plochy přírodní všeobecné

Č. pl.	Označení VPS	Kód využití	Označení v ZÚR
K.121	LBC Na Stráních	NU	-
K.122	LBC Pod Padělky I	NU	-
K.123	LBC Pod Padělky II	NU	-
K.124	LBC Pod Padělky III	NU	-
K.125	LBC Čtvrť II	NU	-
K.126	LBC Pod Pustým	NU	-
K.127	LBC Záhumenky	NU	-

G.3 Vymezení ploch staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V Územním plánu Šardice nejsou navrhovány žádné plochy staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit.

G.4 Vymezení ploch asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území se v lokalitě Bařiny nachází bývalá skládka komunálního odpadu. Ta byla již v předchozím ÚP Šardice vymezena jako plocha pro asanaci. V rámci nového ÚP Šardice je plocha pro asanaci zachována. Cílem asanace je rozšíření ploch pro sportovní aktivity. Plocha pro asanaci je vymezena jako plocha, pro kterou je možné práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit.

G.4.1 Plochy asanací

Č. pl.	Označení asanace (A)	Kód využití	Označení v ZÚR
T.41	Asanace 1	OS	-

H. KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Na základě stanoviska, Odboru územního plánování a stavebního řádu, Krajské úřadu Jihomoravského kraje, ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) vydaného k „Návrhu zadání územního plánu Šardice“ pod č.j. JMK 48035/2021, ze dne 29.03.2021 je součástí Územního plánu Šardice „Vyhodnocení vlivu koncepce Územního plánu Šardice na udržitelný rozvoj území“.

Na základě uvedeného stanoviska bylo zpracovatelem Územního plánu Šardice autorizovanou osobou pořízeno „Vyhodnocení vlivu koncepce Územního plánu Šardice na udržitelný rozvoj území“.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

I.1 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V rámci návrhu Územního plánu Šardice je na území obce navržena plocha územní rezervy. Lokalita je vymezena jako plocha bydlení individuálního, nazvaná Kostelisko II. Plocha navazuje na již částečně zastavěnou lokalitu Kostelisko I.

Územní rezerva je plocha, vymezená v územně plánovací dokumentaci pro využití, jejíž potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Metodou prověření jejího uvažovaného budoucí využití, je územní studie.

I.1.1 Plochy územních rezerv

Ozn. plochy	Název lokality	Způsob využití území	Kód využití	Výměra lokality
R.151	Kostelisko II	Bydlení individuální	BI	1,56 ha
Celkem				1,56 ha

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Za účelem zajištění podmínek pro koordinovaný rozvoj vybraných částí území jsou v rámci Územního plánu Šardice navrženy plochy a koridory, jejichž změny ve využití jsou podmíněny uzavřením plánovací smlouvy.

J.1 Předmět plánovací smlouvy

Předmětem plánovací smlouvy jsou závazky obce a stavebníka vázané na stanovené záměry.

Plánovací smlouvou se obec zavazuje zejména, že:

- poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru;
- od stavebníka převezme do svého vlastnictví jím zhotovené stavby veřejných prostranství a veřejné infrastruktury;
- pozemky nebo stavby potřebné k realizaci záměru, k nimž vykonává práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezatíží nebo nezciží.
- v případě obce Šardice v roli investora, převezme do vlastnictví dotčené pozemky a po jejich zastavění veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou, v souladu s novým majetkovým uspořádáním, adekvátně narovná vlastnické vztahy zúčastněných subjektů v dotčeném území;

Plánovací smlouvou se stavebník (vlastníci pozemků) zavazuje (zavazují) zejména k:

- účasti na výstavbě nebo k převzetí nákladů na výstavbu definované veřejné infrastruktury v souladu s ve smlouvě podrobněji určenými technickými a estetickými parametry,
- účasti na případném narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem.

J.2 Vymezení ploch pro uzavření plánovací smlouvy a stanovení záměrů

Čís.	Název plánovací smlouvy/ základní obsah plánovací smlouvy	Termín pro vložení do NGÚP
1.	Plánovací smlouva PS.01 Za statkem Obsahem územně plánovací smlouvy je vzájemná povinnost obce a stavebníka (investora) poskytnout si vzájemnou součinnost při realizaci záměru na ploše bydlení individuálního BI Z.2 a ploše veřejných prostranství všeobecných PU Z.53 a PU Z.54.	31.12.2031 (6 let od nabytí účinnosti ÚP)
2.	Plánovací smlouva PS.02 Kostelisko I (2. etapa) Obsahem územně plánovací smlouvy je vzájemná povinnost obce a stavebníka (investora) poskytnout si vzájemnou součinnost při realizaci záměru na ploše bydlení individuálního BI Z.3 a BI Z.4, ploše veřejného prostranství všeobecného PU Z.55 a ploch zeleně sídelní ostatní ZS Z.61 a ZS Z.62.	31.12.2031 (6 let od nabytí účinnosti ÚP)
3.	Plánovací smlouva PS.03 Padělák I Obsahem územně plánovací smlouvy je vzájemná povinnost obce a stavebníka (investora) poskytnout si vzájemnou součinnost při realizaci záměru na ploše bydlení individuálního BI Z.6 a BI T.7, ploše bydlení hromadného BH T.16, ploše veřejného prostranství všeobecného PU Z.57, ploše zeleně sídelní ostatní ZS T.63 a ploše technické infrastruktury všeobecné TU T.74, TU Z.75 a TU Z.76.	31.12.2031 (6 let od nabytí účinnosti ÚP)
4.	Plánovací smlouva PS.04 Padělák II Obsahem územně plánovací smlouvy je vzájemná povinnost obce a stavebníků (investorů) poskytnout si vzájemnou součinnost při realizaci záměru na ploše smíšené obytné všeobecné SU Z.21.	31.12.2031 (6 let od nabytí účinnosti ÚP)
5.	Plánovací smlouva PS.05 Vinařství Neoklas Obsahem územně plánovací smlouvy je vzájemná povinnost obce a stavebníka (investora) poskytnout si vzájemnou součinnost při realizaci záměru na ploše občanského vybavení všeobecného OU Z.39.	31.12.2031 (6 let od nabytí účinnosti ÚP)

Uzavřenou plánovací smlouvou obec zašle bezodkladně úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do Národního geoportálu územního plánování (NGÚP). Plochy pro uzavření plánovací smlouvy jsou vymezeny ve výkr. č. I.1 Výkres základního členění území.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V exponovaných lokalitách Územní plán Šardice vymezuje pořízení územní studie, jako podmínku pro rozhodování o změnách v území. Současně s tím stanoví lhůtu pro její vložení do národního geoportálu územního plánování (NGÚP).

K.1 Vymezení ploch a koridorů jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie

V Územním plánu Šardice je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie v následujících plochách:

Čís.	Název územní studie	Kód využití	Ozn. plochy	Výměra území	Termín pro vložení
1.	Územní studie US.1 Za Statkem	BI, PU	Z.2, Z.53, Z.54	1,98 ha	31.12.2031 (6 let od účinnosti ÚP)
2.	Územní studie US.2 Padělák I	BI, BH, PU, ZS, TU	Z.6, T.7, T.16, Z.57, T.63, T.74	7,55 ha	31.12.2031 (6 let od účinnosti ÚP)
3.	Územní studie US.3 Padělák II	SU	Z.21	1,12 ha	31.12.2031 (6 let od účinnosti ÚP)
4.	Územní studie US.4 Vinařství Neoklas	OU	Z.39	0,92 ha	31.12.2031 (6 let od účinnosti ÚP)
5.	Územní studie USR.5 Kostelisko II	BI	R.151	1,56 ha	31.12.2031 (6 let od účinnosti ÚP)
				13,13 ha	

K.2 Územní studie navržené Územním plánem Šardice

1. Územní studie US.1 Za Statkem

Lokalita je prostorově vymezena areálem bývalého augustiniánského statku, stávající obytnou zástavbou na ulici U statku a vedením vysokého napětí 22 kV.

Územní studie 02 v lokalitě „Za Statkem“ prověří výstavbu rodinných domů v podobě oboustranné zástavby. Pro vymezení ploch pro bydlení byl, prostřednictvím „Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“, stanoven koeficient zastavění pozemků (doporučeno 0,5).

Územní studie navrhne koncepci dopravní obsluhy, parkování a napojení na komunikace stávající. Součástí bude návrh technické infrastruktury. Navržené řešení bude projednáno s jednotlivými správci sítí a s dalšími orgány a doloženo jejich stanovisky.

Územní studie 02 Za Statkem bude po projednání s obcí Šardice a s pořizovatelem (odbor ŽP a ÚP Městského úřadu v Kyjově) zaevidována do Národního geoportálu územního plánování (NGÚP) MMR ČR, respektive do veřejné databáze iLAS Ústavu územního rozvoje Brno, jako organizační složky státu, zřízené Ministerstvem pro místní rozvoj.

2. Územní studie US.2 Padělák I

Územní studie zahrnuje zastavěné území bývalého areálu zemědělského družstva a navazující zastavitelné plochy nad areálem, včetně nové přístupové místní komunikace napojené na silnici II/422. Lokalitu tvoří zastavitelná plocha BI Z.6 a PU Z.57 a plochy transformační BI T.7, BH T.16, ZS T.63 a TU T.74.

Územní studie prověří možnosti zastavění lokality „Padělák“ rodinnými a bytovými domy. Navrhne koncepci dopravní obsluhy a koncepci veřejné technické infrastruktury. Vymezí plochu sídelní zeleně ostatní ZS T.63, širokou min. 35 m, jako plochu ochranné a izolační zeleně. Zástavba lokality „Padělák“ bude řešena, s ohledem na nadměrnou rozestavěnost, ve třech etapách.

Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury bude řešena komplexně a bude zohledňovat stávající podmínky v navazujících územích. Řešení bude zahrnovat místa napojení na dopravní a technickou infrastrukturu stávající. Z tohoto důvodu není vymezení plochy, řešené územní studií, limitováno vlastnickými vztahy.

Z hlediska koncepce dopravy bude místní komunikace, vedoucí do areálu bývalého Ústředního zásobníku (ÚZ) řešena jako místní komunikace sběrná (MK skupiny B). Ostatní komunikace, zpřístupňující zástavbu obytného souboru „Padělák“ budou řešeny jako místní komunikace obslužné (MK skupiny C).

Se sběrné místní komunikace, nebudou přístupná žádná odstavná nebo parkovací stání s individuálním výjezdem. Odstavná a parkovací stání, vymezená obyvatelům obytného souboru Padělák budou dostupná pouze prostřednictvím navazujících komunikací obslužných. Odstavná a parkovací stání ostatních subjektů budou na sběrnou místní komunikaci napojeny vždy pouze jedním společným výjezdem.

Koncepce dopravní infrastruktury bude zahrnovat návrh hlavních pěších tras. Pohyb obyvatel obytného souboru Padělák mezi bydlištěm a lokálními zdroji pracovních příležitostí (ÚZ, AIG Moravia, Neoklas), zastávkou hromadné dopravy a veřejnou občanskou vybaveností obce Šardice, bude navržen v maximální možné míře bezkonfliktně, úsporně a nejlépe napříč společným veřejným prostranstvím.

Koncepce technické infrastruktury zohlední požadavky navazujících území jak z hlediska kapacity, tak i z hlediska dimenze jednotlivých vedení. S ohledem na uvedené řešení, bude následně uzavřena plánovací smlouva, která mimo jiné stanoví seznam subjektů (včetně jejich podílů), na řešení technické infrastruktury v navazujících územích. Navržené řešení bude projednáno se správcí sítí a s dalšími orgány a bude doloženo jejich stanovisky.

V souvislosti s „Vyhodnocením vlivu na udržitelný rozvoj území“ bude pro jednotlivé plochy (stavební pozemky) stanoven adekvátní koeficient zeleně. Součástí ploch bydlení bude rovněž vymezení veřejného prostranství v souladu s ust. odst. 5) § 15 vyhl. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Územní studie 01 „Padělák I“ bude po projednání zaevidována do Národního geoportálu územního plánování (NGÚP) MMR ČR, respektive do veřejné databáze iLAS Ústavu územního rozvoje Brno, jako organizační složky státu, zřízené Ministerstvem pro místní rozvoj.

3. Územní studie US.3 Padělák II

Lokalitu tvoří nezastavěné pozemky mezi stávající obytnou zástavbou na ulici „Padělák“, areálem firmy AIG Moravia a.s. a firmou Vinařství Neoklas Šardice a.s. Lokalitu tvoří zastavitelná plocha obytná smíšená všeobecná SU Z.21.

Územní studie 03 v lokalitě „Padělák II“ prověří způsob zastavění lokality rodinnými domy v kontextu plochy smíšené obytné všeobecné. Navrhne způsob dopravní obsluhy, organizaci dopravy v klidu a prověří možnost dopravního propojení na zástavbu obytného souboru „Padělák I“. Navrhne koncepci technické infrastruktury. Navržené řešení bude projednáno s jednotlivými správcí sítí a s dalšími orgány a doloženo jejich stanovisky.

Územní studie navrhne urbanistické a architektonické řešení, které v rámci jednoho uličního prostoru sjednotí stávající obytnou zástavbu se zástavbou novou.

Součástí územní studie bude analýza hlukové zátěže v lokalitě „Padělák II“, která umožní navrhnout způsob stavebního řešení, případně další vhodná opatření, která ochrání obytnou zástavbu před potenciálními zdroji hluku z areálu firmy AIG Moravia a.s. a z firmy Vinařství Neoklas a.s.

Územní studie 03 „Padělák II“ bude po projednání s obcí Šardice a s pořizovatelem (odbor ŽP a ÚP Městského úřadu v Kyjově) zaevidována do Národního geoportálu územního plánování (NGÚP) MMR ČR, respektive do veřejné databáze iLAS Ústavu územního rozvoje Brno, jako organizační složky státu, zřízené Ministerstvem pro místní rozvoj.

4. Územní studie US.4 Vinařství Neoklas a.s.

Lokalitu tvoří nezastavěné pozemky za areálem firmy Vinařství Neoklas Šardice a.s. Lokalitu tvoří zastavitelná plocha občanského vybavení všeobecná OU Z.39.

Územní studie 04 „Vinařství Neoklas a.s.“ navrhne způsob využití území, které bude prezentovat záměry investora. Plochou občanského vybavení vytvoří přechodovou zónu mezi plochou výroby a plochou obytnou. V případě negativního vlivu navrženého řešení na navazující obytnou zástavbu navrhne vhodná ochranná opatření.

Územní studie navrhne způsob dopravní obsluhy a organizaci dopravy v klidu. Prověří možnost pěšího propojení na zástavbu obytného souboru „Padělák I“. Navrhne koncepci řešení technické infrastruktury a její propojení na technickou infrastrukturu stávající.

Územní studie 04 Vinařství Neoklas a.s. bude po projednání s obcí Šardice a s pořizovatelem (odbor ŽP a ÚP Městského úřadu v Kyjově) zaevidována do Národního geoportálu územního plánování (NGÚP) MMR ČR, respektive do veřejné databáze iLAS Ústavu územního rozvoje Brno, jako organizační složky státu, zřízené Ministerstvem pro místní rozvoj.

5. Územní studie US.5 Kostelisko II

Lokalitu tvoří prostor mezi, v současnosti již zastavěnou I. etapou lokality „Kostelisko I“ a stávajícím veřejným prostranstvím u hřbitova. Lokalitu tvoří plocha územní rezervy BI R.151.

Územní studie 05 Kostelisko II. je v Územním plánu Šardice vymezena na ploše územní rezervy. Potřebu územní rezervy a její plošné nároky je třeba následně prověřit. Metodou prověření je územní studie.

Územní studie 05 Kostelisko II prověří možnost výstavby rodinných domů. Součástí územní studie bude prověření dopravní obsluhy s možným napojením na místní komunikaci u hřbitova. Řešení Územní studie Kostelisko II prověří již zpracovanou „ÚS Šardice, plocha pro bydlení BI 12 Kostelisko“ od firmy H.arch projekt s.r.o. z roku 2020. Navržené řešení bude projednáno s jednotlivými správci sítí a s dalšími orgány a doloženo jejich stanovisky.

Územní studie 05 Kostelisko II. etapa bude po projednání zaevidována do Národního geoportálu územního plánování (NGÚP) MMR ČR, respektive do veřejné databáze iLAS Ústavu územního rozvoje Brno, jako organizační složky státu, zřízené Ministerstvem pro místní rozvoj.

L. VEMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU UVEDENY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

(pro účely návrhové části a odůvodnění Územního plánu Šardice)

Souvisle zastavěné území	je zastavěné území, tvořené dvěma a více na sebe prostorově navazujícími zastavěnými pozemky.
Zákl. občanské vybavení	je vybavení území, zajišťující prodej zboží primární spotřeby, základní služby, předškolní výchovu a nižší stupeň základního školství. Je taková vybavenost, na níž je obyvatelstvo široce závislé a kde je preferována krátká docházková vzdálenost.
Služby	je poskytnutí činnosti nebo hmotně zachytitelného výsledku určité činnosti. Závazkový vztah je uzavřen bezprostředně subjektem, který si poskytnutí služby objednal.
Výrobní služby	je výkon služby, která má materializovanou podobu. Výstupem výrobní služby je produkt, výrobek, vykonaná práce.
Nevýrobní služby	je výkon služby, která nemá materializovanou podobu, uspokojuje určitou potřebu a je neskladovatelná. Má podobu věcnou (obnovení funkce) nebo osobní (zdravotní péče, kadeřnictví, poradenství).
Výroba	je činnost spojená s produkcí hmotných výsledků činností. Charakteristickou je sériovost výroby, umožňující vyšší produktivitu. Realizace výrobního vztahu je uzavřena s časovým odstupem, prostřednictvím obchodního nebo jiného výrobního subjektu.
Technické zabezpečení obce	je činnost s pojená s technickým a úklidovým zabezpečením obce, sběrem, separací a zpracováním odpadů, skladováním materiálu nebo provozní techniky a zajištěním drobných výrobních, nevýrobních a opravárenských služeb, provozovaných obcí.
Související, souvislost	vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi a využitím.
Podmiňující, podmíněnost	vlastnost funkce, platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek.
Slučitelný, slučitelnost	schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.
Služební byt	slouží k trvalému ubytování, souvisejícímu s hlavním využitím ploch a je podmíněn pracovním poměrem.
Pohotovostní byt	slouží k dočasnému ubytování, souvisejícímu s hlavním využitím ploch a je vázán pracovním poměrem.
Podkroví	je ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou, určený k účelovému využití. Podkroví je definováno jako prostor, jehož výška v místě nadezdívky nesmí přesáhnout 1,30 m. V opačném případě se tento prostor považuje za standardní podlaží.
Zeleň	je soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody.
Sídelní (veřejná) zeleň	jsou různé druhy volně přístupné zeleně v zastavěném území nebo zastavitelné ploše.
Malé vodní plochy	je kritérium pro umístění v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití území. Jsou vodní plochy do výměry 0,05 ha (vodní plocha <0,05 ha je přirozenou součástí přírodních blízkých ekosystémů a má zanedbatelný vliv na krajinný ráz).
Charakter okolní zástavby	charakterem zástavby je míněna výšková hladina, objemová proporcionalita staveb, typické zastřešení a patrná stávající hranice zástavby. Respektování hranice zástavby vylučuje výstavbu RD ve druhém pořadí.

Zástavba ve druhém pořadí	je stavba určená k bydlení, která není drobnou stavbou (Příloha č. 1 zák. č. 283/2021 Sb.), nedisponuje vlastním příjezdem z veřejného prostranství (Příloha č. 3 vyhl. č. 23/2008 Sb.) a není v souladu s navazující urbanistickou strukturou sídla.
Zdroj nadměrného hluku	je takový zdroj hluku, který v souhrnu kumulativních vlivů překračuje hygienický limit stanovený pro stávající chráněné prostory a na hranici těchto ploch, kde je, v souladu s územně plánovací dokumentací, umístění chráněných prostor umožněno (viz kap. I.9.3 Odůvodnění).
Okolní zástavba	je navazující, empiricky vymezené zastavěné území, tvořící jednotný celek, který je v území zřetelně identifikovatelný (např. obytný blok, uliční prostor s navazující zástavbou, zástavba s charakteristickým stavebním nebo architektonickým výrazem, místopisem apod.).
Šikmá střecha	je střecha se sklonem vnějšího povrchu $30^\circ < \alpha \leq 45^\circ$.

M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.

Výroková část Územního plánu Šardice obsahuje:

- A. Textovou část: celkem 40 stran
- B. Grafickou část zahrnuje 3 výkresové přílohy

Výkres	č. I.1	Výkres základního členění území	1:5 000	1 map. list
	č. I.2	Hlavní výkres	1:5 000	1 map. list
	č. I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000	1 map. list