



ZMĚNA Č.1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŠARATICE

NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

- Z101** – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – bývalá rezerva Díly Dvorské
- Z102** – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – u silnice II/416
- Z103** – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – Chaloupky u silnice III/4166
- Z104** – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – Za Humny
- Z105** – Šaratice – vodní plocha W – nad Otnickým potokem
- Z106** – Šaratice – veřejné občanské vybavení OV – mateřská školka
- Z107** – Šaratice – veřejné prostranství PV – pro obsluhu lokality bydlení Z 101 a Z 102a
- Z108** – Šaratice – veřejné prostranství PV – pro obsluhu lokality Z 102a
- Z109** – Šaratice – veřejné prostranství PV – pro obsluhu lokality Z 102b
- Z110** – Šaratice – veřejné prostranství PV – pro obsluhu lokality Z 110 u mateřské školy
- Z111** – Šaratice – zeleň ochranná a izolační ZO – pro bydlení Z 102a
- Z112** – Šaratice – zeleň ochranná a izolační ZO – pro bydlení Z 102b

URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.
Kounicova 67a Brno 602 00,

e-mail: info@ uad-studio.cz
tel.: +420 548 539 085

Akce:	ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠARATICE		NÁVRH
Evidenční číslo:	14 – 05		
Pořizovatel:	Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu		
Zhotovitel:	URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.		www,uad-studio.cz
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Antonín Hladík, ing,arch. Miloš Kabela		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Antonín Hladík, Ing. arch. Jiří Palacký	
Datum:	červen 2016		

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č.1 ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Šaratice	
Datum nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP:		
Zadání schváleno dne:		
Starosta obce :	Karel Kalouda	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Městský úřad Slavkov u Brna odbor stavebního a územně plánovacího úřadu	Úřední razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Hedvika Drechslerová	

Zhotovitel:	URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing.arch. Antonín Hladík	
Funkce:	hlavní projektant	

Obec Šaratice
Šaratice

Usnesení č.

V Šaratících dne

Návrh Opatření obecné povahy

Změna č. 1 Územního plánu Šaratice

Zastupitelstvo obce Šaratice, příslušné podle §6 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a dále § 54 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Změnu č. 1 Územního plánu Šaratice formou opatření obecné povahy.

Územní plán Šaratice obsahuje tyto změny:

- Z101** – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – bývalá rezerva Díly Dvorské
- Z102** – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – u silnice II/416
- Z103** – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – Chaloupky u silnice III/4166
- Z104** – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – Za Humny
- Z105** – Šaratice – vodní plocha W – nad Otnickým potokem
- Z106** – Šaratice – veřejné občanské vybavení OV – mateřská školka
- Z107** – Šaratice – veřejné prostranství PV – pro obsluhu lokality bydlení Z 101 a Z 102a
- Z108** – Šaratice – veřejné prostranství PV – pro obsluhu lokality Z 102a
- Z109** – Šaratice – veřejné prostranství PV – pro obsluhu lokality Z 102b
- Z110** – Šaratice – veřejné prostranství PV – pro obsluhu lokality Z 110 u mateřské školy
- Z111** – Šaratice – zeleň ochranná a izolační ZO – pro bydlení Z 102a
- Z112** – Šaratice – zeleň ochranná a izolační ZO – pro bydlení Z 102b

Obsah změny č.1 ÚP Šaratice:

Návrh Opatření obecné povahy změny č.1 ÚP Šaratice

I. Změna č.1 ÚP Šaratice

A. Textová část

B. Grafická část (výřezy z územního plánu)

- | | |
|---|----------|
| I.1 Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| I.2 Hlavní výkres – návrh uspořádání území | 1: 5 000 |
| I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření, a asanací | 1: 5 000 |
| I.4. Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství | 1: 5 000 |
| I.5. Koncepce technické infrastruktury – energetika, spoje | 1: 5 000 |

II. Odůvodnění změny č.1 ÚP Šaratice

C. Textová část odůvodnění

D. Grafická část odůvodnění (výřezy z územního plánu)

- | | |
|--|-----------|
| II.1 Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| II.2 Širší vztahy | 1 :15 000 |
| II.3 Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu, | 1: 5 000 |

III. Poučení

Srovnávací text s vyznačením změn

I. ZMĚNA Č.1 ÚP ŠARATICE

A. TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	7
1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	7
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	7
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	9
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	10
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	10
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	11
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	11
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA...	11
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ	11
11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	11
12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	12
13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO REGULAČNÍHO PLÁNU.....	12
14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	12
15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	12

SAMOSTATNÉ PŘÍLOHY ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Změna č.1 územního plánu Šaratice řeší požadavek obce a dalších žadatelů o nové lokality pro výstavbu rodinných domů, poněvadž lokality navržené v platném územním plánu nelze využít tak, jak bylo původně uvažováno, rozhodující pozemky z důvodu složitých vlastnických vztahů se nepodařilo uvolnit pro výstavbu tak, aby se mohla plynule realizovat. Obec Šaratice v současné době nemá další nové zasíťované pozemky pro výstavbu rodinných domů. Řešením změny č.1 došlo ke zvýšení nabídky nových pozemků k výstavbě. Lokality jsou v souladu s koncepcí platného územního plánu, navazují na zastavěné území a jsou dobře situované i z hlediska napojení na inženýrské sítě.

Proto zastupitelstvo obce rozhodlo o provedení změny, která by umožnila realizovat na svém území výstavbu nových rodinných domů v rozsahu cca 40 RD a dále rozhodlo, že změnou č.1 ÚP bude prověřeno stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy občanského vybavení a bude prověřena možnost náhrady ploch zeleně jinými plochami s rozdílným způsobem využití.

Zadání pro zpracování změny č.1 územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Šaratice dne 13.4.2016, číslo usnesení 3/2016.

Změna č.1 obsahuje změny funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Z101 – změna využití území, územní rezervy 1R, 2R a 4R plochy pro bydlení na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské – BV, . Tímto návrhem dojde k vymezení nové zastavitelné plochy.

Z102 – změna využití území NSz – plochy smíšené, nezastavěného území zemědělské na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské – BV. Tímto návrhem dojde k vymezení nové zastavitelné plochy.

Z103 – změna využití území Z – plochy zeleně na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské – BV. Pozemek se nachází v zastavěném území obce.

Z104 – změna využití území Z – plochy zeleně na plochu bydlení v rodinných domech – venkovské – BV. Pozemek se nachází v zastavěném území obce.

Z105 – změna využití území NZ – plochy zemědělské na plochu vodní a vodohospodářskou – W. Pozemek se nachází mimo zastavěné území obce.

Z106 – změna využití území Z – plochy zeleně na plochu občanského vybavení – veřejné – OV. Pozemek se nachází v zastavěném území obce.

Z107 – Šaratice – veřejné prostranství PV – pro obsluhu lokality bydlení Z 101 a Z 102a , pozemek je mimo zastavěném území obce.

Z108 – Šaratice – veřejné prostranství PV – pro obsluhu lokality Z 102a , pozemek se nachází mimo zastavěném území obce.

Z109 – Šaratice – veřejné prostranství PV – pro obsluhu lokality Z 102b, pozemek se nachází mimo zastavěné území obce.

Z110 – Šaratice – veřejné prostranství PV – pro obsluhu lokality Z 110 u mateřské školy, pozemek je v zastavěném území obce

Z111 – Šaratice – zeleň ochranná a izolační ZO – pro bydlení Z 102a, pozemek je mimo zastavěné území obce

Z112 – Šaratice – zeleň ochranná a izolační ZO – pro bydlení Z 102b, pozemek je mimo zastavěné území obce

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ruší se první řádek a vkládá se nový text.

Změnou č.1 ÚP bylo aktualizováno zastavěné území k 30.6.2016.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

Změnou č.1 ÚP byl doplněn oddíl KONCEPCE ROZVOJE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (dle vyhl. 501/2006 Sb ., třetí odrážka PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – vkládá se věta:

“byly Změnou č.1ÚP sloučeny pod společnou plochou s rozdílným způsobem využití OV – plochy občanského vybavení,”

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.2.1. PLOCHY PŘESTAVBY

Vkládají se nové řádky do tabulky ploch přestavby:

Pořad. ident. Číslo	katastrální území Šaratice-lokalita Označení ve výkresech	požadavek na prověření podrobnější dokumentací: US,RP ano - ne	podmínky pro využití území Na pozemcích přestavby nutné : umístit parkovací stání pro účel využití pozemku, na pozemku samostatně řešit nakládání s odpady a odpadními vodami, a splnit podmínku pro zasakování vod na vlastním pozemku (tj. když poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude min. 0,3,pro řad.zástavbu a 0,4 pro volně stojící)
BV – plochy bydlení venkovské			
Z 103	Z 103 - BV Chaloupky u silnice III/4166 na ploše 0,0827 ha 1 RD	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské není požadavek na zpracování ÚS	- plocha přestavby jižní koncové parcely v lokalitě Chaloupky, přiléhající k obytné zástavbě a silnici III/4166 - obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících a navržených inženýrských sítí - funkční využití lokality je podmíněně přípustné, za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření. - respektovat podmínky ochranného pásma silnice III/4166 - respektovat podmínky II. ochranného pásma zdroje léčivých vod Šaratice - výšková regulace zástavby – max.1 NP s podkrovím - podmínkou je min.40% ploch pozemků pro vsakování dešťových vod
Z 104	Z 104 - BV Za Humny plocha 0,1415ha 2 RD	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské není požadavek na zpracování ÚS	- plocha přestavby přiléhající k zadním traktům jihovýchodní části zástavby návsi - obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících a navržených inženýrských sítí - výšková regulace zástavby – max.1 NP s podkrovím - podmínkou je min.40% ploch pozemků pro vsakování dešťových vod

Pořad. ident. Číslo	katastrální území Šarátice-lokalita Označení ve výkresech	požadavek na prověření podrobnější dokumentací: US,RP ano - ne	podmínky pro využití území Na pozemcích přestavby nutné : umístit parkovací stání pro účel využití pozemku, na pozemku samostatně řešit nakládání s odpady a odpadními vodami, a splnit podmínku pro zasakování vod na vlastním pozemku (tj. když poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude min. 0,3.pro řad.zástavbu a 0,4 pro volně stojící)
OV – plochy občanského vybavení			
Z 106	Z 106 - OV Mateřská školka plocha 0,2641 ha	OV – plochy občanského vybavení není požadavek na zpracování ÚS	- plocha přestavby jihovýchodně od hřbitova, přiléhající k obytné zástavbě v ulici Slunná - obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících a navržených inženýrských sítí - parkování je navrženo na pozemku veřejného prostranství, přilehlého k ploše pro mateřskou školu - respektovat podmínky pietního pásma hřbitova - podél hranice společně se hřbitovem realizovat pruh ochranné izolační zeleně šířky min. 20m - výšková regulace zástavby – max. 1 NP - s podkrovím

3.2.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Vkládají se nové řádky do tabulky zastavitelných ploch:

ident. číslo	lokalizace v katastrální území Šarátice	způsob využití území požadavek na prověření (plocha) podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území Na pozemcích přestavby nutné : umístit parkovací stání pro účel využití pozemku, na pozemku samostatně řešit nakládání s odpady a odpadními vodami, a splnit podmínku pro zasakování vod na vlastním pozemku (tj. když poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude min. 0,3.pro řad.zástavbu a 0,4 pro volně stojící)
BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské			
Z 101	Z 101 - BV Díly Dvorské plocha 2,5871ha	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské doporučeno je zpracování ÚS, která je podmínkou pro rozhodování o změnách v území	- plocha pro bydlení BV v rodinných domech samostatně stojících, venkovského typu, původní rezerva platného ÚP 1R-BI, 2R-BI lochy bydlení příměstské - obsluha území – původní rezerva platného ÚP 4R-DU pro účel,komunikaci napojenou ze stávajícího veřejného prostranství v ulici Nová a stávajících i navržených inženýrských sítí - funkční využití lokality je podmíněně přípustné za předpokladu, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech (z výhledové přeložky silnice II/416). - nová zástavba bude respektovat strukturu a vzhled okolní zástavby - výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví - podmínkou je min.40% ploch pozemků pro vsakování dešťových vod
Z 102	Z 102a - BV nad silnicí II/416 plocha 0,609 ha	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské není požadavek na zpracování ÚS, RP	- plocha pro bydlení v rodinných domech samostatně stojících, venkovského typu, - obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství v ulici Nová a silnice II/416 a navržených inženýrských sítí - respektovat podmínky ochranného pásma silnice II/416 - funkční využití lokality je podmíněně přípustné, za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření. - nová zástavba bude respektovat strukturu a vzhled okolní zástavby - výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví - podmínkou je min.40% ploch pozemků pro vsakování dešťových vod
Z 102	Z 102b - BV	BV – bydlení	plocha pro bydlení v rodinných domech samostatně stojících, venkovského typu,

ident. číslo	lokalizace v katastrální území Šarátice	způsob využití území požadavek na prověření (plocha) podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území Na pozemcích přestavby nutné : umístit parkovací stání pro účel využití pozemku, na pozemku samostatně řešit nakládání s odpady a odpadními vodami, a splnit podmínku pro zasakování vod na vlastním pozemku (tj. když poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude min. 0,3.pro řad.zástavbu a 0,4 pro volně stojící)
	pod silnicí II/416 plocha 1,3098ha	v rodinných domech - venkovské není požadavek na zpracování ÚS, RP	- obsluha území – ze silnice II/416 a navržených inženýrských sítí - respektovat podmínky ochranného pásma silnice II/416 - funkční využití lokality je podmíněně přípustné, za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření. - respektovat podmínky ochranného pásma komunikačního vedení - výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní - podmínkou je min.40% ploch pozemků pro vsakování dešťových vod - respektovat pás izolační zeleně podél silnice II/416 v šířce OP silnice
PV – plochy veřejných prostranství			
Z 107	Z 107 – PV plocha 0,0508 ha	PV – plochy veřejných prostranství	veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi pro obsluhu lokality bydlení Z 101 a Z 102a
Z 108	Z 108 – PV plocha 0,0217ha	PV – plochy veřejných prostranství	veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi pro obsluhu lokality Z 102a
Z 109	Z 109 – PV plocha 0,0248 ha	PV – plochy veřejných prostranství	veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi pro obsluhu lokality Z 102b
Z 110	Z 110 – PV plocha 0,0334ha	PV – plochy veřejných prostranství	veřejné prostranství s parkováním a inženýrskými sítěmi pro obsluhu lokality Z 110 u mateřské školy
ZO – plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační			
Z 111	Z 111 – ZO plocha 0,0761 ha	ZO – plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	zeleň s funkcí ochrannou a izolační mezi silnicí II/416 a navrhovanou lokalitou pro bydlení Z 102a. V rámci plochy je respektováno stávající komunikační vedení a budou zde umístěny navrhované inženýrské sítě.
Z 112	Z 112 – ZO plocha 0,1107ha	ZO – plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	zeleň s funkcí ochrannou a izolační mezi silnicí II/416 a navrhovanou lokalitou pro bydlení Z 102b. V rámci plochy je respektováno stávající komunikační vedení a budou zde umístěny navrhované inženýrské sítě.

3.2.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVY

Lokality řešené změnou č.1 ÚP jsou dopravně obslouženy ze stávajících silnic II. a III.třídy a stávajících nebo navržených veřejných prostranství.

4.2. KONCEPCE TECHICKÉ INFRASTRUKTURY

Lokality řešené změnou č.1 ÚP jsou obslouženy ze stávajících a navržených inženýrských sítí.

4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Nahrazuje se druhá odrážka odstavce Podmínky pro rozvoj občanského vybavení novým zněním:

- Změnou č.1 ÚP je navržena nová plocha pro mateřskou školu, která je v současné době umístěna v několika nevyhovujících lokalitách, které neumožňují rozšíření její kapacity.

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1.2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Vkládají se nové řádky do tabulky ploch v krajině:

ident. číslo	Lokalizace v katastrální území Šaratice	požadavek na prověření (plocha) podrobnější dokumentací	Podrobné podmínky pro využití území: Popis z výkresu základního členění, Z – zastavitelné plochy,
W - plochy vodní a vodohospodářské			
Z 105	Z 105 - W nad Otnickým potokem plocha 1,6 ha	W – plochy vodní a vodohospodářské	• plocha pro vytvoření vodní plochy pro regulaci povrchových vod v krajině • řešit střet s melioracemi • respektovat podmínky ochranného pásma silnice II/416 • respektovat podmínky ochranného pásma VN

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Upravuje se název odstavce 6.1.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – OV

Ruší se celý odstavec 6.1.6. OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ – OK:

Doplňuje se druhá odrážka odstavce 6.1.5. OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, ve kterých převažuje komerční zájem obchod, ubytování, stravování, služby

Upravuje se název odstavce 6.1.8. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT – OS

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Doplňuje se seznam VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Označ VPS	Id.číslo lokality Hlavní výkres..	Název lokality : Vymezení plochy pro veřejně prospěšnou stavbu : Informativní upřesnění p.č.	Vymezení plochy pro veř. prospěšnou stavbu
Dopravní a technická infrastruktura			
VDT5	Z 107 - PV	Veřejné prostranství pro lokality Z 101 a Z 102a (obslužná komunikace, chodník, vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, spoje)	veř. prostranství a inž.sítě
VDT6	Z 108 - PV	Veřejné prostranství pro lokalitu Z 102a (chodník, vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, spoje)	veř. prostranství a inž.sítě
VDT7	Z 109 - PV	Veřejné prostranství pro lokalitu Z 102b (chodník, vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, spoje)	veř. prostranství a inž.sítě
VDT8	Z 110 - PV	Veřejné prostranství pro lokalitu Z 106 (chodník, parkovací místa, vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, spoje)	veř. prostranství a inž.sítě

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, A PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

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

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

Ruší se územní rezervy ploch bydlení 1R-BI , 2R-BI a 4R-DU.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. DOKUMENTACE NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠARATICE - NÁVRH

I. ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- | | | |
|------|---|-----------|
| A) | Textová část – počet listů 13 | |
| B) | Grafická část (výřezy z územního plánu) – počet výkresů 5 | |
| I.1 | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| I.2 | Hlavní výkres – návrh uspořádání území | 1 : 5 000 |
| I.3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| I.4. | Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství | 1 : 5 000 |
| I.5. | Koncepce technické infrastruktury – energetika, spoje | 1 : 5 000 |

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- | | | |
|------|---|------------|
| C) | Textová část – počet listů 40 | |
| D) | Grafická část (výřezy z územního plánu) – počet výkresů 3 | |
| II.1 | Koordináční výkres | 1 : 5 000 |
| II.2 | Širší vztahy | 1 : 15 000 |
| II.3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ

Upravuje se výčet lokalit pro bydlení, které budou prověřeny územní studií: Plochy bydlení 17-BX a Z 101-BV

Doplňuje se druhá odrážka: Navrhovaná plocha pro bydlení Z 101 – BV bydlení v rodinných domech - venkovské

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Beze změny oproti původnímu územnímu plánu.

B. GRAFICKÁ ČÁST

I.1	Výkres základního členění území (1 výřez)	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres – návrh uspořádání území (1 výřez)	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 výřez)	1 : 5 000
I.4.	Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství (1 výřez)	1 : 5 000
I.5.	Koncepce technické infrastruktury – energetika, spoje (1 výřez)	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP ŠARATICE

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1.	POSTUP PŘI POŘÍZOVÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	15
2.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	15
2.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP S PÚR A ZÚR.....	15
2.2.	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚP A ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	16
2.3.	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	18
2.4.	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	19
3.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	19
4.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5.....	19
5.	SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	19
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	19
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	29
8.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	34
9.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU.....	34
10.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	45
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	45
12.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	51
13.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	51

1. POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno pořizovatelem.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP S PÚR A ZÚR

2.1.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1.

Zpracování změny č.1 územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 vydanou vládou České republiky usnesením č. 596/2013 dne 15.4. 2015.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou obsaženy v Politice územního rozvoje ČR, nevyplyvají pro řešení změny č.1 územního plánu Šaratice, kromě povinnosti respektování celorepublikových priorit, žádné požadavky. Obec Šaratice leží na hranici Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3.

Z celorepublikových priorit byly respektovány zejména tyto:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
 - o řešením změny č.1 ÚP Šaratice jsou chráněny základní hodnoty území, stanovením prostorových podmínek pro nově navržené plochy (plošné a výškové regulativy) a podmínek pro ochranu stávající struktury zástavby (respektování prostorové návaznosti navržených ploch a respektování krajinného rázu řešeného území).
- (14a) Při plánování rozvoje venkovského území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
 - o řešením změny č.1 ÚP Šaratice není narušena ochrana zemědělské půdy a ekologická funkce krajiny, která je v území obce prioritní a vytváří charakter krajiny. Zejména rozsáhlé plochy ovocných sadů, charakteristických pro krajinný ráz jsou chráněny proti snaze o intenzivní zastavění plochami pro bydlení.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
 - o řešením změny č.1 ÚP Šaratice je respektován cíl posílit koncepci cestovního ruchu v obci a jejím okolí, které je již tradičně výchozím místem pro výlety do okolní krajiny pro pěší, turisty a cykloturisty, zejména ochranou krajinných hodnot, které jsou pro rozvoj cestovního ruchu prioritní.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
 - o řešením změny č.1 ÚP Šaratice se nemění podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury (zajištění bytové výstavby budováním technické a dopravní infrastruktury). V současné době se realizuje kanalizace s odvedením splaškových vod na ČOV a současně probíhá i obnova místních komunikací a pěších propojení.

2.1.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Řešené území nemá platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem. Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“, které bylo vydáno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z25, bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

- **Ostatní podklady krajského významu:**
 - **Generel dopravy JMK**
 - **Generel krajských silnic JMK**
 - **Plán vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)**
 - **Strategie rozvoje Jihomoravského kraje (SR JMK)**
 - **Program rozvoje Jihomoravského kraje 2010 až 2013**
 - **Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability**

Z těchto nadřazených dokumentací nevyplývají požadavky na řešení.

2.1.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z OSTATNÍCH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ

V ÚAP JMK (aktualizace r.2015) a ÚAP ORP Slavkov u Brna (aktualizace r.2014) nejsou pro výše uvedené lokality stanoveny požadavky nad rámec stávajícího ÚP, proto budou respektovány stávající limity v území stanovené územním plánem a územně analytickými podklady.

Limity v území:

- respektovat stávající telekomunikační kabel vč. ochranného pásma
- respektovat vodovodní a plynovodní řad vč. ochranného pásma
- respektovat vedení VVN a VN vč. ochranného pásma
- respektovat ochranné pásmo zdroje přírodní minerální vody
- respektovat záplavové území vodního toku Litavy
- respektovat území s archeologickými nálezy
- respektovat vedení radioreléové trasy a ochranné pásmo elektronického komunikačního vedení
- prověřit, zda se plochy nacházejí ve vzletovém a přistávacím koridoru letiště Brno – Tuřany, podle zjištění případně zohlednit požadavky z toho vyplývající
- chráněné prostory, specifikované ustanovením §30 odst.3 zákona č. 258/2000 Sb., budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cílem řešení změny č.1 územního plánu Šaratice jsou záměry obce a navrhovatelů na svých pozemcích realizovat výstavbu rodinných domů. Obec Šaratice v současné době nemá zasíťované pozemky pro výstavbu rodinných domů, které by mohla nabídnout zájemcům o výstavbu a tím podpořila stabilizaci obyvatel na svém území a zabránila odchodu obyvatel do jiných lokalit v regionu. Přípravu nových lokalit brzdí složité a v některých případech i neřešitelné vlastnické vztahy. Pozemky v klíčové lokalitě pro bydlení „Slunná II“ v majetku fyzických osob, které by byly vhodné k zasíťování v současné době narážejí na nesouhlas spoluvlastníků pozemků. Proto zastupitelstvo obce rozhodlo o provedení změny, která by řešila požadavky na výstavbu RD.

Soulad s cíli územního plánování:

- vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel:
 - o změna č.1 nemění podmínky pro udržitelný rozvoj území, které jsou definovány platným územním plánem, ke kterému patří vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel

- vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů:
 - o změna č.1 řeší nové zastavitelné plochy a plochy přestavby, bez vlivu na udržitelný rozvoj, v souladu s veřejným a soukromým zájmem
- koordinovat veřejné i soukromé záměry v území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů
 - o změna č.1 respektuje technické a přírodní limity území, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů
- chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků
 - o změna č.1 chrání krajinu, v krajině navrhuje plochu pro vodní a vodohospodářské využití, která respektuje podmínky na ochranu krajiny a krajinného rázu, stanovené platným územním plánem
- respektovat možnosti umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví atd. v nezastavěném území, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje
 - o změna č.1 neřeší podmínky pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví atd. v nezastavěném území. Respektuje podmínky stanovené v platném ÚP.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Úkolem řešení změny č.1 územního plánu Šaratice je zpracovat konkrétní požadavky do organismu obce v souladu se všemi podmínkami tak, aby nebyly narušeny stávající hodnoty a nedošlo ke zhoršení životních podmínek pro obyvatele, žijící v blízkosti řešených změn územního plánu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a z problémů určených k řešení ve změně ÚPD.

Problémy a závady v dopravní infrastruktuře

- o změna č.1 řeší plochy pro bydlení v souladu s hygienickými podmínkami, stanovenými KHS pro zástavbu, která je v kontaktu se silnicemi II. a III. třídy (stávajícími i výhledovými – přeložka silnice II/416)

Hygienické závady

- o změna č.1 řeší lokality, které nejsou v kontaktu s jinými zdroji hluku jako jsou výrobní nebo zemědělské areály tak, aby navržená zástavba byla ochráněna před negativními vlivy z těchto zdrojů

Problémy a závady v urbanistické struktuře

- o změna č.1 řeší lokality pro bydlení tak, aby umožnily integraci občanského vybavení a služeb v souladu se skutečnými záměry a potřebami žadatelů na smíšené využití ploch. Všechny lokality jsou řešeny včetně vazeb na dopravní a technickou infrastrukturu.

Problémy a závady životního prostředí a krajiny

- o změna č.1 neřeší problémy krajiny a nezasahuje do podmínek, stanovených platným územním plánem pro ochranu krajiny a krajinného rázu

Vyhodnocení vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce není řešenými změnami zhoršeno.

2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

2.4.1 POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání – viz. jev ÚAP – 103.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska MO (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

V tomto území do vzdálenosti 30 km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vvn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska MO (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30m n.t. jen na základě stanoviska MO (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v celé území, řešeném změnou č. 1 ÚP, lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska MO (viz. ÚAP – jev 119)..

Poznámka v legendě Koordinačního výkresu: „Celé správní území obce je situováno v Ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“

2.4.2 POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Změna č. 1 územního plánu Šaratice neovlivní požadavky civilní ochrany obyvatelstva, zůstává v platnosti koncepce schválená v územním plánu.

2.4.3 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno v průběhu pořizování změny č. 1 územního plánu.

3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

3.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Návrh změny č.1 územního plánu vychází z cílů územního plánování – vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj při vyváženosti podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

- řešení změny č. 1 územního plánu nebylo posouzeno samostatnou přílohou „Vyhodnocení vlivu návrhu na životní prostředí“ a přílohou „Vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území“.

4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

OŽP KÚ JMK ve svém stanovisku č.j. JMK 106136/2015 ze dne 11. 9. 2015 sdělil, že z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, navržená změna č.1 ÚP Šaratice nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č.1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení §10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst.1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

OŽP sděluje, že se daná lokalita nenachází v oblasti NATURA 2000 a vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Současně OŽP konstatuje, že v k. ú. Šaratice je vyhlášené záplavové území vodního toku Litava, vč. aktivní zóny. Dále konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný.

5. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona bylo respektováno.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

O pořízení změny č.1 územního plánu Šaratice rozhodlo Zastupitelstvo obce Šaratice a schválilo Zadání změny č.1 dne 13.4.2016.

Změna č.1 obsahuje tyto dílčí změny:

- Z101** – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – bývalá rezerva Díly Dvorské
- Z102** – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – u silnice II/416
- Z103** – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – Chaloupky u silnice III/4166
- Z104** – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – Za Humny
- Z105** – Šaratice – vodní plocha W – nad Otnickým potokem
- Z106** – Šaratice – veřejné občanské vybavení OV – mateřská školka

Nad rámec schváleného zadání byly doplněny změny, které dodatečně vyplynuly z řešení :

Z107 – Šaratice – veřejné prostranství PV – pro lokality Z 101 a Z 102a

Z108 – Šaratice – veřejné prostranství PV – pro lokality Z 102a

Z109 – Šaratice – veřejné prostranství PV – pro lokality Z 102b

Z110 – Šaratice – veřejné prostranství PV – pro lokalitu Z 106 MŠ

Z111 – Šaratice – zeleň ochranná a izolační ZO – u lokality Z 102a

Z112 – Šaratice – zeleň ochranná a izolační ZO – u lokality Z 102b

6.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

6.1.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změna č.1 územního plánu respektuje urbanistickou koncepci, která vychází ze stávající založené struktury obce a soudobých požadavků, při plném respektování nadřazených dokumentací, požadavků obce i občanů. Řešením je zachována kontinuita urbanistické koncepce, definované platným ÚP.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

označení a název změny	parcelní čísla v k.ú.Šaratice	stávající využití území	využití území v platném ÚP Šaratice	využití území po změně
Z101 – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – bývalá rezerva Díly Dvorské	683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 707/2 a části pozemků 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 1018/1	orná půda, zahrada	NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské	BV– plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
Z102a – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – část Z102b přístupná z Nové ulice a ze silnice II/416	666/1, 802/1, 803/1, 803/2,	orná půda	NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské .	BV– plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
Z102b – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – část Z102b přístupná ze silnice II/416	887/1, 887/2, 888, 889, 890/1, 890/2, 891, 892/1, 892/2, 893/1, 893/2	orná půda	NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské .	BV– plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
Z103 – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – Chaloupky u silnice III/4166	318	zahrada	NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské .	BV– plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
Z104 – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – Za Humny	396/2 , 396/18 , 396/19	ostatní plocha	NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské .	BV– plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
Z105 – Šaratice – plochy vodní a vodohospodářské W – nad Otnickým potokem	4216	orná půda	NZ – plochy zemědělské	W – plochy vodní a vodohospodářské
Z106 – Šaratice – veřejné občanské vybavení OV – mateřská školka	902, 3393, 3400, 3401, 3408, 3409	ostatní plocha, orná půda	ZV - plochy zeleně – zeleň veřejná	OV – plochy občanského vybavení
Z107 – Šaratice – veřejné prostranství PV -pro lokalitu Z 102a	část 820, 800/3, 801/2, 802/2,803/3, 666/2	část ostatní plocha , orná půda	DS – plochy dopravní infrastruktury- doprava silniční, NSz- – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské	PV – plochy veřejných prostranství
Z108 – Šaratice – veřejné prostranství PV - pro lokalitu Z 102a	799/1	ostatní plocha - komunikace	DS – plochy dopravní infrastruktury- doprava silniční,	PV – plochy veřejných prostranství

Z109 – Šaratice – veřejné prostranství PV - pro lokalitu Z 102b	799/1	ostatní plocha - komunikace	DS – plochy dopravní infrastruktury- doprava silniční	PV – plochy veřejných prostranství
Z110 – Šaratice – veřejné prostranství PV - pro lokalitu Z 106 MŠ	902, 3393, 3400, 3401, 3408, 3409	ostatní plocha, orná půda	ZV - plochy zeleně – zeleň veřejná	PV – plochy veřejných prostranství
Z111 – Šaratice – ZO – plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	666/1, 802/1, 803/1, 803/2	orná půda	NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské	ZO – plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační
Z112 – Šaratice – ZO – plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	887/1, 887/2, 888, 889, 890/1, 890/2, 891, 892/1, 892/2, 893/1, 893/2	orná půda	NSz- – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské .	ZO – plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační

Z 101 – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – bývalá rezerva Díly Dvorské

Lokalita leží na severním okraji zastavěného území obce, na úrovni terénu 195 - 196 m.n.m.. Z jihozápadní strany je vymezena hranicí zastavěného území, která byla vytvořena rozdělením stávajících nadměrných pozemků zástavby v Nové ulici. Ze severní strany obklopuje lokalitu řeka Litavy s vodohospodářským pásmem, ve kterém se budou realizovat protipovodňová opatření a kanalizace. Na řece Litavě je vyhlášeno záplavové území (aktivní záplavové území a Q100 záplavového území). Rozsah území změny Z101 je limitován kromě záplavového území i dopravním koridorem pro přeložku silnice II/416, označenou v platném územním plánu 3R-DS-II/416.

Předmětem řešení je změna využití pozemků ve smíšeném nezastavěném území NSz -orné půdy a zahrad na nové zastavitelné plochy BV – bydlení venkovského charakteru. Návrh respektuje stávající limity využití území; trasu kanalizace podél Litavy a hranici záplavového území.

Celková výměra lokality je cca 2,5871 ha.

Tímto návrhem je vymezena nová zastavitelná plocha.

Využití území ve schváleném ÚP: rezervní plochy 1R- BI , 2R- BI pro bydlení , 4R.DU plocha dopravní -účelová

Využití území ve změně č.1 ÚP: Z 101 BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Pro lokalitu Z 101 zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem pro plochy bydlení BV.

Pro navrhovaný rozsah a uspořádání lokality, technické a dopravní napojení není dostatečně dimenzovaná stávající polní cesta cca 3,2 m široká (v soukromém vlastnictví více FO), napojená jen v jednom místě na ulici Nová, která je v platném územním plánu veřejným prostranstvím, s jednostranným chodníkem a obousměrnou komunikací. Lokalita je závislá na dořešení kapacitního a bezpečného dopravního napojení ze stávajícího veřejného prostranství, ulice Nová. Pro dopravní obsluhu uvnitř lokality pro bydlení bude vymezeno veřejné prostranství o min. šířce 8m , s účelovou komunikací min 5,5m pro obousměrný provoz, s řešením dopravy v klidu. Napojení na technickou infrastrukturu je řešeno prodloužením potřebných rozvodů, včetně kanalizační stoky A-7-1, u které se počítalo s rezervou pro připojení území.

Stávající parcelace pozemků umožňuje výstavbu cca 24 rodinných domů, které charakterem a strukturou zástavby, budou odpovídat pohledově exponované poloze místa, na příjezdu od Slavkova u Brna.

Změna Z 101 vyvolává vymezení samostatné plochy veřejného prostranství min. 1.000m², do které se nezapočítává plocha komunikací. Způsob zástavby lokality a vnitřní dopravní obsluha rodinných domů, vazby a přístupy na okolní plochy, umístění plochy veřejného prostranství budou řešeny územní studií.

Západní část lokality Z 101 vyjma krajního pozemku u Litavy, není ovlivněna záplavovým územím. Celé území ve smyslu odst. 2, § 22 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se nachází v území s archeologickým nálezem, s označením č.24-43-13/4 Dvorské. Převážná část nové zástavby nebude po realizaci přeložky silnice II/416 ovlivněna hlukem z dopravy. Stávající parcelaci je vymezeno 12 parcel různé šířky (průměrné šířky 14m) a stejné hloubky 72 m pozemků pro výstavbu.

Východní část lokality Z 101, východní hranici vymezuje záplavové území Litavy Q100, a při návrhu zástavby se musí počítat s vlivem hluku z dopravy, do doby realizace přeložky silnice II/416. Stávající parcelaci je vymezeno cca 9 parcel různé šířky (průměrné šířky 20m) a stejné hloubky 72 m pozemků pro výstavbu.

Odůvodnění lokality Z 101:

Změna řeší požadavek vlastníků pozemků na výstavbu rodinných domů v souladu s podmínkami pro využití ploch bydlení v rodinných domech – venkovské, v souladu s koncepcí platného územního plánu, ve kterém byla na těchto plochách vymezena územní rezerva. Zástavba samostatně stojících rodinných domů bude situována oboustranně podél navrženého veřejného prostranství, v trase stávající účelové komunikace, ve které bude řešena i potřebná technická infrastruktura.

Západní část lokality Z 101 rozšiřuje zastavitelné území obce přirozeným způsobem, v přímé návaznosti na zastavěného území obce východním směrem tím, že využívá k nové zástavbě nadměrné zahrady a pozemky u stávající zástavby, kterou tvoří zástavba 4 RD samostatně stojících a 4 dvojdomků. Převážně se jedná se o parcely úzké 13 -16m pro umístění volně stojících RD, se zahradami. Stávající polní cesta dnes zajišťuje hospodářský příjezd k plochám, přímo navazujícím na zástavbu v Nové ulici, která po rozšíření umožní kapacitní obsluhu stávajících i nových zastavitelných ploch.

Východní část lokality Z 101 využívá plochy drobné držby, parcely vymezené kolmo od stávající polní cesty, která musí být návrhem územní studie rozšířena nejméně o 5m. Tato část tvoří oddělenou enklávu, nevhodnou pro intenzivní zemědělské využití, proto je vhodná pro připojení k zastavitelnému území. Stávající parcelaci tvoří cca 9 pozemků širokých cca 22m, a hlubokých 149m, u kterých není žádoucí využití až na hranici parcel, kde jsou vymezeny plochy pro realizaci protipovodňových opatření. Jedná se o nejbližším kontaktní území kolem řeky Litavy a Šaratického potoka, kde jsou navrženy hráze, zídky a uzávěry. Severovýchodní hranice plochy Z 101 je vymezena tak, aby nezasahovala do záplavového území, pro případ ještě nerealizovaných protipovodňových opatření. Využití navazujícího kontaktního území zůstává beze změny, s využitím pro plochy nezastavěného území NSz zahrad, v souladu s platným ÚP Šaratice.

Požadavku vlastníků bylo vyhověno hlavně z důvodu, že zástavba navazuje na zastavěné území, které již bylo podle historických map dříve zastavěno a nové dopravní napojení po rozšíření místní účelové komunikace bude oboustranně využito, bez větších zásahů do vlastnických vztahů. Ucelenou lokalitou se uzavře severovýchodní okraj obce, převažujícími plochami zeleně a zahrad budou podpořeny krajinné hodnoty sídla.

Z102 – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – u silnice II/416

Lokalita Z102 leží na východním okraji obce, po obou stranách silnice II/416 na příjezdu od Slavkova u Brna .

Předmětem řešení je změna využití pozemků smíšeného nezastavěného území NSz -orné půdy na novou zastavitelnou plochu BV – bydlení venkovského charakteru. Návrh respektuje stávající limity využití území; ochranné pásmo silnice II/416 a trasu prodloužení kanalizační stoky A-8-3 a A-7 a spojovacího kabelu. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je řešeno v navržených prostranstvích a plochách ochranné a izolační zeleně, formou prodloužení stávajících tras.

Celková výměra lokality je 1,998 ha

Tímto návrhem jsou vymezené nové zastavitelné plochy.

Využití území ve schváleném ÚP: NSz plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské

Využití území ve změně č.1 ÚP: BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Pro lokalitu Z 102 zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem.

Změna Z 102 vyvolává nové nároky na vymezení veřejného prostranství PV, veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury VDT 5 , VDT 6, VDT 7 a zábor ZPF. Připojení dopravní obsluhy je navrženo z navržené z veřejného prostranství, které je prodlouženo v souběhu s navrženou lokalitou, podél silnice II/416.

Počet napojení na silnici je omezeno a obsluha zástavby je navržena ze souběžné účelové komunikace, v pásu zeleně ochranné a izolační ZO.

Plocha změny Z 102 je rozdělena stávající silnicí II/416 na dvě části. Severní část (nad silnicí) Z102a část jižní (pod silnicí) Z102 b. Každá část má rozdílné vazby na okolí a podmínky pro využití, které vyplývají z jejího umístění. Pro rozhodování o změnách v území není nutná územní studie. Způsob zástavby je odvozený ze způsobu a charakteru okolní zástavby.

Část Z102a – bydlení v rodinných domech venkovské BV – nad silnicí II/416

Terén této části lokality je rovinatý na úrovni 196m.n.m.. Způsob zastavění solitérními objekty je navržený v souladu se způsobem a charakterem okolní zástavby podél silnice II.třídy a ulice Nová. Návrh respektuje stávající limity využití území : ochranné pásmo silnice II/416 a trasy pro prodloužení kanalizace (stoka A-7-1 z ulice Nová) a stoky A-7 v souběhu se silnicí. Část změny Z 102a vyvolává nové nároky na vymezení veřejného prostranství PV – Z 107 v prostoru ulice Nová a Z 108 podél silnice II.třídy a vymezení zeleně ochranné a izolační ZO, v pásu souběžném se silnicí II/416.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je řešeno v navrženého veřejného prostranství Z 107 napojeného na ulici Nová a navrženého veřejného prostranství Z 108 v návaznosti na silnici II.třídy. Výměra části lokality Z102b je cca 0,609 ha.

Část Z102b – bydlení v rodinných domech venkovské BV – pod silnicí II/416

Způsob zástavby je v souladu se způsobem a charakterem okolní novodobé solitérní zástavby. Část Z102b - s mírným spádem na úrovni terénu 196 - 195 m.n.m. směrem k Šaratickému potoku, leží v prostoru, vymezeném protipovodňovou hrází a rezervou pro dopravní koridor přeložky silnice II/416 , označené v platném územním plánu 3R-DS. Výměra části lokality Z102b je cca 1,3098 ha.

Odůvodnění lokality Z 102

Změnou je řešen požadavek vlastníků využívat plochu v souladu s podmínkami pro bydlení venkovské, které umožňuje částečně podnikání, podle podmínek pro přípustné využití, v souladu s koncepcí platného územního plánu.

Nová zastavitelná plocha navazuje a rozšiřuje zastavěné území obce východním směrem, kde drobné členění pozemků kolmé k silnici, je využíváno pro drobnou zemědělskou činnost obyvatel, v poloze dlouhodobě vymezené a nevhodné pro intenzivní zemědělskou činnost. Lokalita byla zvažována pro zastavění ve větším rozsahu, ale vzhledem k zařazení přeložky komunikace II/416 byla tato část z rezervních ploch ÚP vyřazena. Přesto toto území bylo zahrnuto do plánu protipovodňových opatření, které předpokládají ochranu zemním valem.

Řešená plocha zahrnuje pozemky orné půdy s drobnou parcelací, které se obhospodařují drobnou technikou a je logické, že jejich využití je vázáno na pravidelnou péči a údržbu. Proto požadavek na umožnění bydlení společně s možností zpracování vypěstovaných plodin je ze strany vlastníků pozemků oprávněný. Spojení této drobné zemědělské činnosti s bydlením, je vhodným způsobem pro využitím této lokality .

Z103 – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – Chaloupky u silnice III/4166

Změnou je řešen požadavek vlastníka využívat plochu v souladu s podmínkami pro bydlení venkovské, v souladu s koncepcí platného územního plánu.

Lokalita leží na jihozápadním příjezdu v zastavěném území obce. Předmětem řešení je změna využití pozemku zahrady v zastavěném území, navazující na zastavitelné plochy BV – bydlení venkovské, na novou zastavitelnou plochu BV – bydlení venkovského charakteru. Návrh respektuje stávající limity využití území; ochranné pásmo silnice.

Celková výměra v rozsahu jednoho pozemku zahrady je 0,0827 ha.

Dopravní napojení lokality je ze stávajícího veřejného prostranství, ulice Chaloupky, která je napojena na komunikační síť ve dvou bodech, na silnici III/4166 a na místní komunikaci, zpřístupňující areál zemědělské výroby. Vjezd na pozemek s rodinným domem bude umístěn na hranici se sousedním rodinným domem. Napojení na technickou infrastrukturu je řešeno připojením na stávající rozvody včetně kanalizační stoky A-1.

Pro lokalitu Z 103 zůstávají v platnosti podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak byly stanoveny platným územním plánem.

Odůvodnění lokality Z 103

Lokalita Z 103 je dostavbou koncové parcely ve stávající ulici Chaloupky se zástavbou rodinných domů. Z urbanistického hlediska jde o dostavbu proluky. Plocha byla vyčleněna z intenzivně obdělávatelných ploch společně s plochami v ulici Chaloupky, které jsou z větší části zastavěné. Je využívána jako zahrada a má dostatečnou výměru pro umístění 1RD.

Z104 – Šaratice – bydlení v rodinných domech venkovské BV – Za Humny

Lokalita Z 104 je navržena na úzké parcele, jižně pod stávajícími garážemi a Milešovickým potokem. Plocha svým podélným tvarem v souběhu s místní záhumenní cestou umožňuje umístění 2RD. Z urbanistického hlediska jde o dostavbu proluky. Plocha byla zarostlá náletovou neudržovanou vzrostlou zelení.

Předmětem řešení je změna využití pozemku plochy zeleně v zastavěném území ZO plochy zeleně, na novou zastavitelnou plochu BV – bydlení venkovského charakteru. Návrh bude respektovat stávající limity využití území; ochranné pásmo silnoproudých rozvodů.

Dopravní napojení lokality je řešeno ze stávající silnice III.třídy. Napojení na technickou infrastrukturu je řešeno prodloužením potřebných rozvodů vody a plynu, s připojením na kanalizační stoku A-1-3.1.1.

Před přípravnými pracemi na pozemku vlastníka FO, nebyla stanovena náhrada za vzrostlou zeleně. Náhradou za plochy veřejné zeleně 0,14ha mohou být pozemky obce v místě propojení systému zeleně v krajině, plochy přírodní, v platném územním plánu označené 33-NP. Vhodným místem je propojení přechodu lokálního biokoridoru BK3 s biocentrem LBC 2 díly "Familie u kopečku".

Celková výměra lokality je cca 0,1415 ha.

Odůvodnění lokality Z 104

Změnou je řešen požadavek vlastníků využívat plochu v souladu s podmínkami pro bydlení venkovské, v souladu s koncepcí platného územního plánu.

Z105 – Šaratice – vodní plocha W – nad Otnickým potokem

Lokalita leží na jižním okraji obce, mimo zastavěné území, na levém břehu Otnického potoka. Předmětem řešení je změna využití ploch zemědělských NZ - orné půdy na plochy vodní a vodohospodářské plochy W. Návrh bude respektovat stávající limity využití území; manipulační pásmo vodního toku Otnického potoka, ochranné pásmo silnoproudých rozvodů, II.pásmo ochrany zdroje přírodních vod Šaratice a investice do půdy na ploše 0,88 ha .

Celková výměra lokality je cca 1,5941 ha.

Odůvodnění lokality Z 105

Změnou je řešen požadavek obce využívat plochu v souladu s podmínkami pro plochy vodní a vodohospodářské plochy W – v souladu s koncepcí platného územního plánu.

Lokalita Z 105 je navržena pro vodní využití a zlepšení využívání vody v krajině, mezi Otnickým potokem a zemědělským střediskem. Její prioritní funkcí je zachycení přívalových vod z povodí. Jejím druhotným využitím je rekreační využití formou vodního biotopu.

Z urbanistického hlediska jde o návrat k původnímu využití krajiny kolem Otnického potoka, které je patrné z historických map. Plocha je doposud využívána jako nevyužívané území s náletovou neudržovanou zelení. Tato dílčí změna reaguje na prověřené neprůchozí obdobné řešení v platném územním plánu z hlediska vlastnických zájmů podél Milešovického potoka, který má malý průtok vody a je pro toto využití nevhodný.

Z106 – Šaratice – veřejné občanské vybavení OV – mateřská školka

Změnou je řešen požadavek obce využívat plochu v souladu s podmínkami pro využití ploch veřejné občanské vybavenosti, v souladu s koncepcí platného územního plánu.

Lokalita je umístěna na jediném větším pozemku ve vlastnictví obce, který je v centrální části obce, jihozápadně od ulice Slunná, v návaznosti na obytné území, vymezené pro tři bytové domy. Pozemek byl upraven po zahlazení těžby písku.

Předmětem řešení je změna využití pozemku plochy veřejné zeleně v zastavěném území ZO - pozemku orné půdy a ostatní plochy na veřejnou občanskou vybavenost OV. Návrh respektuje stávající limity využití území; pietní ochranné pásmo hřbitova a venkovní vedení VN s jeho ochranným pásmem. V podélné směru je hranice pozemku vedená souběžně s hřbitovní zdí. Pás ochranné vzrostlé zeleně je navržen v šířce 20m a bude v něm doplněna stávající vzrostlá zeleň tak, aby tato plocha mohla účinně plnit ochrannou funkci.

Změna Z 106 vyvolává nové nároky na vymezení veřejného prostranství PV Z 110 veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury VDT 8 a zábor ZPF.

Dopravní napojení a parkovací místa jsou řešena z navrženého veřejného prostranství, které rozšiřuje prostor před školou směrem do ulice Slunná. Napojení na technickou infrastrukturu je z ulice Slunná přípojkami ze stávajících inženýrských sítí včetně napojení na kanalizační stoku A-9-2.1.

Větší část lokality Z106 v jihozápadní části na ploše cca 0,235 ha zasahuje do archeologického naleziště vymezeného ve smyslu odst. 2, § 22 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, označené č.24-43-13/9 Padělky za humny, pískoviště za hřbitovem

Plocha lokality Z 106 pro občanskou vybavenost OV – MŠ je cca 0,264 ha, včetně PV veřejného prostranství - o ploše 0,039ha, které odpovídají srovnatelnému požadavku na velikost pozemku pro kapacitu MŠ pro 50 míst, ze studie vypracované pro lokalitu v zastavěném území za farskou zahradou 0,039ha.

Náhradou za zabrané plochy veřejné zeleně 0,26ha, se bude obec jako vlastník pozemků podílet na obnovení a propojení systému zeleně v krajině, plochy přírodní, v platném územním plánu označené 33-NP. Vhodným místem je propojení přechodu lokálního biokoridoru BK3 s biocentrem LBC 2 díly "Familie u kopečku".

Odůvodnění lokality Z 106

Změnou Z 106 je řešen požadavek obce využívat plochu v souladu s podmínkami pro plochy veřejné občanské vybavenosti. OV- v souladu s koncepcí platného územního plánu.

Lokalita Z 105 je navržena pro novou mateřskou školu, která nemá komplexní prostor pro budovu a volné plochy zeleně a hřiště. Dvě oddělení rozptýlená v obci, v základní škole a rodinném domě, jsou situována u rušné silnice II.třídy, kde není možné vytvořit vyhovující podmínky pro předškolní výchovu dětí. V současné době není možné jinak řešit potřebu zvětšení kapacity ani v jednom z těchto zařízení. Územní plán vymezil plochu, která z hlediska neřešitelných vlastnických vztahů a polohy, neumožňuje stávající naléhavou potřebu MŠ zde řešit. Nový objekt slučující stávající provoz MŠ se nepodařilo soustředit na jiných plochách, které jsou v majetku a v zastavěném území obce. Umístit MŠ v centru obce se rovněž nepodařilo pro nesouhlas vlastníka pozemku. Nejvhodnějším a nejrychlejším možným řešením je vybraná lokalita.

Původní plocha navržená územním plánem byla nevyužitelná z hlediska polohy a nevyřešených vlastnických vztahů.

Z107 – Šaratice – veřejné prostranství PV – pro obsluhu lokalit bydlení Z 101 a Z 102a

Předmětem řešení nově navržené změny je využití pozemků smíšeného nezastavěného území NSz - orné půdy a ostatních ploch na novou zastavitelnou plochu – veřejné prostranství PV, která umožňuje dopravní obsluhu navržené lokality Z102a BV – bydlení venkovského charakteru. Návrh respektuje stávající limity využití území a minimální šířkové parametry pro obousměrný provoz obslužné komunikace. Funkce obratiště bude řešena v místě dopravního napojení lokality Z 101.

Celková výměra lokality je cca 0,0828 ha.

Odůvodnění Z 107

Plocha byla navržena dodatečně a vyplývá z nutnosti řešení obsluhy lokality Z102a dopravní a technickou infrastrukturou.

Z108 – Šaratice – veřejné prostranství PV – pro obsluhu lokality Z 102a

Předmětem řešení nově navržené změny je využití pozemků dopravní infrastruktury v nezastavěném území DS - ostatních ploch na novou zastavitelnou plochu – veřejné prostranství PV, které umožní dopravní obsluhu navržené lokality Z102a navržené pro BV – bydlení venkovského charakteru a napojení na technickou infrastrukturu. Návrh respektuje stávající limity využití území; ochranné pásmo silnice.

Celková výměra lokality je cca 0,0217 ha.

Odůvodnění Z 108

Plocha byla navržena dodatečně jako prodloužení stávajícího veřejného prostranství podél silnice II/416.

Z109 – Šaratice – veřejné prostranství PV – pro obsluhu lokality Z 102b

Předmětem řešení nově navržené změny je využití pozemků dopravní infrastruktury v nezastavěném území DS - ostatních ploch na novou zastavitelnou plochu – veřejné prostranství PV, která umožňuje dopravní obsluhu navržené lokality Z102b navržené pro BV – bydlení venkovského charakteru a napojení na technickou infrastrukturu. Návrh respektuje stávající limity využití území; dálkový optický kabel, ochranné pásmo silnice.

Celková výměra lokality je cca 0,0248 ha.

Odůvodnění Z 109

Plocha byla navržena dodatečně jako prodloužení stávajícího veřejného prostranství podél silnice II/416.

Z110 – Šaratice – veřejné prostranství PV – pro obsluhu lokality Z 110 u mateřské školy

Předmětem řešení je změna využití pozemku plochy zeleně v zastavěném území ZO - pozemku orné půdy a ostatní plochy na veřejné prostranství PV, která umožňuje dopravní obsluhu, vytvoření zeleně v prostoru před školou, vedení pěšího chodníku a napojení MŠ na technickou infrastrukturu. Návrh respektuje stávající limity využití území: pietní ochranné pásmo hřbitova a vymezené území archeologického naleziště č.24-43-13/9 .

Náhradou za zabrané plochy veřejné zeleně 0,04ha po dohodě, se bude obec jako vlastník pozemků podílet na obnovení a propojení systému zeleně v krajině, plochy přírodní v platném územním plánu označené 33-NP. Vhodným místem je propojení přechodu lokálního biokoridoru BK3 s biocentrem LBC 2 díly: "Familie u kopečku".

Celková výměra lokality je cca 0,0394 ha.

Odůvodnění Z 110

Plocha byla navržena dodatečně jako rozšíření stávajícího veřejného prostranství v ulici Slunná.

Z111 – Šaratice – zeleň ochranná a izolační ZO – pro bydlení Z 102a

Předmětem řešení nově navržené změny je využití pozemků smíšeného nezastavěného území NSz - orné půdy, na novou plochu zeleně ZO - zeleň ochrannou a izolační v zastavitelném území, která kromě funkce ochranné a izolační, umožňuje dopravní obsluhu ze silnice II/416 a napojení na technickou infrastrukturu pro navrženou lokalitu Z102a pro BV – bydlení venkovského charakteru.

Celková výměra lokality je cca 0,0761 ha.

Odůvodnění Z 111

Plocha byla navržena dodatečně a vyplývá z řešení dopravní a technické infrastruktury pro lokalitu Z102a.

Z112 – Šaratice – zeleň ochranná a izolační ZO – pro bydlení Z 102b

Předmětem řešení nově navržené změny je využití pozemků smíšeného nezastavěného území NSz -orné půdy, na novou plochu zeleně ZO- zeleň ochrannou a izolační v zastavitelném území, která kromě funkce ochranné a izolační, umožňuje řešit dopravní obsluhu ze silnice II/416 navržené lokality Z102b pro BV – bydlení venkovského charakteru, a dále napojení na technickou infrastrukturu, prodloužení pěšího chodníku a bezpečné vedení optického kabelu, ochranné pásmo komunikace. Návrh respektuje stávající limity využití území; dálkový optický kabel, ochranné pásmo komunikace .

Celková výměra lokality je cca 0,1107 ha.

Odůvodnění Z 112

Plocha byla navržena dodatečně a vyplývá z řešení dopravní a technické infrastruktury pro lokalitu Z102b.

6.1.2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající systém dopravní infrastruktury platného územního plánu zůstává zachován.

6.1.3. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající systém technické infrastruktury platného územního plánu zůstává zachován.

6.1.3.1 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající systém nakládání s odpady platného územního plánu zůstává zachován.

6.1.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA PŘÍRODY A ÚSES

Stávající koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody a ÚSES platného územního plánu zůstává zachována.

6.1.5 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci změny č.1 územního plánu Šaratice nejsou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zásadním způsobem změněny.

6.2. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

V rámci změny č.1 územního plánu Šaratice nejsou navrženy plochy a koridory územních rezerv.

6.3. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACE, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Doplňuje se seznam VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu:

VDT5 – Veřejné prostranství pro lokality Z 107-PV

Veřejné prospěšná stavba řeší obsluhu lokalit Z 101-BV a severní strany lokality Z 102a-BV prodloužením stávajícího veřejného prostranství v ulici Nová, z kterého je navržena dopravní obsluha lokality Z 102a-BV a bude zde i napojení vnitřní dopravní obsluhy lokality Z 101-BV. Plocha je ukončena na hranici plochy Z 102a, kde plní i funkci obratiště. Veřejné prostranství je navrženo v minimální šířce 12m a zahrnuje jednak obslužnou komunikaci, chodníky po obou stranách a inženýrské sítě pro obsluhu zástavby technickou infrastrukturou (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, spoje).

VDT6 – Veřejné prostranství pro lokality Z 108 - PV

Veřejné prospěšná stavba řeší obsluhu jižní strany lokality Z 102a-BV prodloužením stávajícího veřejného prostranství v délce 65m, šířky cca 3m, vedeného souběžně se silnicí II/416. Návrh veřejného prostranství zahrnuje chodník a navržené inženýrské sítě, pro obsluhu zástavby technickou infrastrukturou (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, spoje).

VDT7 – Veřejné prostranství pro lokality Z 109 - PV

Veřejné prospěšná stavba řeší obsluhu lokality Z 102b-BV prodloužením stávajícího veřejného prostranství v délce 112m, šířky cca 3m, vedeného souběžně se silnicí II/416. Návrh veřejného prostranství zahrnuje stávající sítě a odvodnění vozovky, nový chodník a navržené inženýrské sítě vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, spoje, pro obsluhu navržené zástavby .

VDT8 – Veřejné prostranství pro lokality Z 110 - PV

Veřejné prospěšná stavba řeší obsluhu lokality Z 106-OV rozšířením stávajícího veřejného prostranství v délce 50m, šířky cca 7m, vedeného souběžně s obslužnou komunikací v uličním prostoru, včetně parkování a dopravní obsluhy navrhované plochy mateřské školy. Návrh veřejného prostranství zahrnuje samostatný chodník a navržené připojení na inženýrské sítě vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, spoje.

6.4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Přestože Zadáním změny č.1 ÚP nebyla stanovena podmínka zpracování územní studie na lokalitu Z101, z řešení změny vyplynulo, že bude potřebné zpracování uvedené lokality podrobnější dokumentací, která vyřeší případné budoucí problémy, zejména problémy s vymezením veřejného prostranství pro dopravní obsluhu oboustranné zástavby a vymezením veřejného prostranství, jehož potřeba vyplývá ze stavebního zákona, že pro každé 2 ha zastavitelných ploch (pro bydlení) je třeba vymezit veřejné prostranství min. 1000 m2 plochy, do které se počítají komunikace a chodníky.

Územní studie bude vycházet z potřeby vymezení nových hranic parcel pro výstavbu rodinných domů, závazného umístění rodinných domů a obsluhy území a bude sloužit pro koordinaci všech záměrů v území, protože plánovaná přeložka silnice II/416 vymezená zatím jen koridorem, ne polohou tělesa, bude vyžadovat územní a prostorovou koordinaci.

Územní studií pro lokalitu Z101 budou pro jednotlivé pozemky stanoveny podmínky pro rozhodování v území v takové podrobnosti, které nemohou být stanoveny v úrovni územního plánu.

Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Šaratice.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

7.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ A VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ PLOCH OSTATNÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č.1 územního plánu řeší dílčími změnami rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení, které ovlivňují celkové bilance potřeby vymezení nových zastavitelných ploch oproti platnému územnímu plánu.

Celkové bilance návrhu platného územního plánu:

Šarátice celkem	stav r. 2001	Stav r. 2011	Stav r.2015	Návrh	Celkem
počet obyvatel	892	1012	1043	146	1158
počet bytů -domů)	353	396 (369)	401	42	438

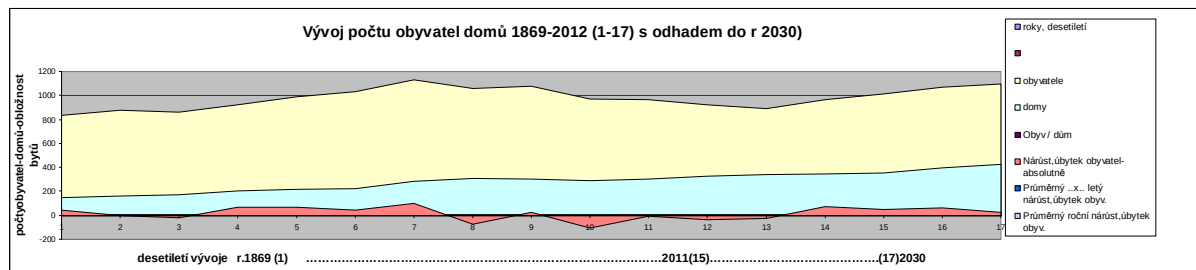
Územní plán obce Šarátice počítal se zastavením poklesu počtu obyvatel, počítal s mírným nárůstem, což potvrzují výsledky sčítání lidu v roce 2001 - 2011).

Výhledovou velikost obce předpokládal.....cca 1158 obyvatel.

(Tato výhledová prognóza byla provedena na základě údajů, které byly převzaty z ČSÚ).

Koncepce rozvoje stanovená platným územním plánem se nemění:

V souvislosti se stabilizací a mírným růstem počtu obyvatel v obci, požadavkem na plochy pro bydlení -BI- příměstské, byly navrženy lokality pro bydlení v rodinných domech, které byly navrženy mimo dosah intenzivní dopravy.



Výpočet potřeby ploch vycházel z progresivního - pomalého 0,45% ročního nárůstu obyvatel, který v posledním desetiletí byl rychlý 1,19%. s průměrným standardem 2,8 obyvatel/1 byt.

stávající stav	1.012 obyvatel	odhad vývoje v r.2021 //2031	celkem 1.132 // 1158 oby
návrh	120 obyvatel / 42 trvale 1ob.bytů	v r.2021 //2031	celkem 396 // 438 bytů
potřeba	(při průměrné velikosti parcely cca 985m2)	v r.2021 //2031	4,136 // 8,371 ha

Celkový návrh v rozsahu cca 4,6 ha nových ploch pro bydlení na plochách soustředěných pro výstavbu s vyjasněnými vlastnickými vztahy, byl optimální . Při rychlejším progresivním růstu by byla potřeba ještě větší cca 8 ha. **Po rozhodnutí o dokončení výstavby čistírný odpadních vod se očekával ještě vyšší roční nárůst počtu obyvatel. V posledních letech přibývají v Šaraticích cca 2 rodinné domy ročně.**

Pro rozvoj bydlení byly v ÚP navrženy tyto lokality:

Číslo. P- přestavba	Název lokality navržené ÚP 2014	Počet RD (bytových jednotek)	Počet obyvatel	Původní výměra v ha	Využito – kultura Zjištěný stav pro vypracování zm.č.1 úP	Zbývá využit	Zbývá počet RD - bytových jednotek
1P –BI	Pod Chaloupkami	2	6	0,21	zahrada III.,I.	0,21	2
2P-BI	Ulice Ostudy	2	5	0,17	zahrada II.	0,17	2
3P-BI	Humna nad Návsí	5	15	0,53	zahrada II. 65%	0,35	3
4P-BI	Doplnění části Zahradní ulice	2	6	0,21	zahrada II.	0,21	2
5P-BI	Doplnění části Zahradní ulice	1	4	0,14	zahrada II.	0,14	1
6P-BI	Kavriánov Jih k Hruškám	1	4	0,14	zahrada ,orná II.	0,14	1
7P-BI	Kavriánov – humna – zůstává p.s.	1	2	0,04	zastavěná plocha	0,04	1
8P-BI	Malá Amerika-	9	25	0,87	zahrada ,zastavěná pl.	0,87	9
9P - SV	zemědělská usedlost-	7	20	0,35	zastavěná plocha	0,35	7
16-BI	Dostavba v ulici Kotrč	5	15	0,51	zastavěná plocha	0,35	3
17-BX	Slunná II	107	306	3,75	orná I.- II.	3,75	107
18-BI	Jižní strana Zahradní	3	9	0,30	zahrada, orná 50%	0,15	1
41-BI	Nová ulice	1	2	0,07	Zahrada	0,07	1
	Šaratice celkem	146	419	7,29		6,80	144

Revize lokalit pro rozvoj bydlení v roce 2016 :

Číslo. P- přestavba	Název lokality navržené ÚP 2014	Počet RD (bytových jednotek)	Počet obyvatel	Původní výměra v ha	Využito – kultura	Zbývá využit	Zbývá počet RD - bytových jednotek
1P -BI	Pod Chaloupkami	2	5	0,21	zahrada III.,I.	0,21	2
2P-BI	Ulice Ostudy	2	5	0,17	zahrada II.	0,17	2
3P-BI	Humna nad Návsí	5	12	0,53	zahrada II. 65%	0,35	3
4P-BI	Doplnění části Zahradní ulice	2	5	0,21	zahrada II.	0,21	2
5P-BI	Doplnění části Zahradní ulice	1	2	0,14	zahrada II.	0,14	1
6P-BI	Kavriánov Jih k Hruškám	1	2	0,14	zahrada ,orná II.	0,14	1
7P-BI	Kavriánov – humna – zůstává p.s.	1	2	0,04	zastavěná plocha	0,04	1
8P-BI*	Malá Amerika – RD z MŠ	1	2	0,087	zahrada ,zastavěná pl.	0,087	1
9P - SV	zemědělská usedlost- zůstává p.s.	7	20	0,35	zastavěná plocha	0,35	7
16-BI*	Dostavba v ulici Kotrč	8	19	0,42	zastavěná plocha	0,35	3
17-BX*	Slunná II	30	72	3,75	orná I.-II.	3,75	30
18-BI	Jižní strana Zahradní	3	7	0,30	zahrada, orná 50%	0,15	1
41-BI	Nová ulice	1	2	0,07	zahrada	0,07	1
	Šaratice celkem	64	154	6,417		6,017	55

Návrh nových ploch pro rozvoj bydlení Změna č.1 ÚP:

Číslo. P-přestavba	Název lokality navržené Změnou č.1 ÚP 2016	Počet RD (bytových jednotek)	Původní výměra v ha	Využito – kultura	Zbývá využít	Zbývá počet RD - bytových jednotek
Z 101 BV	Díly Dvorské	24	2,5871	orná půda, zahrada III.,I.		
Z 102a BV	Nad silnicí II/416	6	0,6090	orná půda II.		
Z 102b BV	Pod silnicí II/416	5	1,3098	orná půda II.		
Z 103 BV	Chaloupky u silnice III/4166	1	0,0827	zahrada II.		
Z 104 BV	Za Humny	2	0,1415	Ostatní plocha		
	Změna č.1 celkem	38	4,7301			

Návrh ÚP 2014:		146 b.j.	419 obyvatel	7,29 ha
Upřesněný stav změnou č.1 ÚP:	64 b.j.	97 b.j.	154 obyvatel	6,017 ha
Návrh změna č.1 ÚP:	38 b.j.	38 b.j.	92 obyvatel	4,73 0 ha
Celkem je navrženo v ÚP + změna č.1 ÚP:	102 b.j.	135 b.j.	246 obyvatel	10,747 ha

10.1. VÝPOČET POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ ZMĚNY č.1 ÚP

- Prognóza obyvatelstva jihomoravského kraje do r. 2025**

	2001	1.1.2005	2010	2015	2020	2025
	Absolutní počet obyvatel					
Jihomoravský kraj	1 134 786	1 130 240	1 133 000	1 133 000	1 131 000	1 128 000

Pramen: ČSÚ, prognóza krajů - vlastní výpočty ÚRS PRAHA, a.s.

- Vývoj počtu obyvatelstva v obci Šaratice**

	2001	2011	2012	2013	2014
Šaratice	892	1012	1016	1022	1024

Dle prognózy bude počet obyvatel v Jihomoravském kraji stagnovat nebo spíše mírně klesat, v Šaraticích je patrná stoupající tendence. Pro výpočet potřeby bytů do r. 2028 budeme uvažovat počet obyvatel 1158, jako sídlo, které má ambice pro nárůst obyvatel a s tím související nárůst počtu bytů, tak jak bylo stanoveno platným územním plánem.

- Potřeba nových bytů do r. cca 2028:**

Výchozí údaje: rok 2013 počet obyvatel 1022 počet bytů 362

Cílové údaje: rok 2028 **počet obyvatel 1102** počet bytů **459(2,4)**

Při návrhu počtu nových bytů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, nárůst počtu obyvatel, počet cenových domácností, přebydlenost bytů a předpokládaný úbytek bytů (asanace):

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat
- nejvíce se zvýší počet domácností jednotlivců

- průměrnou velikost cenové domácnosti lze očekávat 2,4 osob
- předpokládá se roční odpad bytového fondu cca 0,26%
- míra soužití zůstane na stejné úrovni

Dle této prognózy bude v Šaraticích potřeba bytů:

- obložnost¹⁾
- potřeba bytů pro 1102 obyvatel při stávající míře soužití:

2,4 osob/byt

459 bytů

$$1102 : 2,4 = 459$$

362 trvale obydlených bytů v roce 2013 – přirozený odpad 0,22% = 12 bytů

- cca do r. 2028 je potřeba

46 bytů

$$362 - 12 = 350$$

$$350 + 109 = 459(2,4)$$

$$10,80 \text{ ha} / 101 \text{ RD} = 1069 \text{ m}^2/1\text{RD}$$

pro období do r. 2028 je třeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro cca 101 nových bytů

celkový počet trvale obydlených bytů bude v r. 2028 cca 459 bytů

V případě, že budeme uvažovat (s ohledem na charakter území) rozložení bytů v rodinných domech 100%:

- počet bytů v rodinných domech:

	počet bytů	obložnost	počet obyvatel	počet obyvatel / ha	průměrná velikost parcely*	cca potřebná plocha (ha)
RD	101	2,4	242	-	962 m ²	9,72
celkem	101	2,4	242	-	962 m ²	9,72

* včetně veřejných prostranství nezbytných pro obsluhu pozemků

- celková potřebná plocha pro bydlení: 9,72 ha + 10% (1,08 ha) = **10,80 ha**

10% = související veřejná infrastruktura (dopravní a technická infrastruktura, ostatní veřejná prostranství + veřejná zeleň...)

v rámci Změny č.1 ÚP Šaratice jsou navrženy plochy pro bydlení
(plochy bydlení venkovské) o celkové výměře cca **10,80 ha**

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení
provedené v souladu s § 53, odst.5, písm. f) stavebního zákona

Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA

Datum výpisu: 7.4.2016

Lokalizace obce:

Obec:	Šarátice
Obec s rozšířenou působností:	Slavkov u Brna
Okres:	Vyškov
Kraj:	Jihomoravský

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení:	2013
Výchozí počet obyvatel v bytech:	1022
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty)	362
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,82

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení:	2028
Předpokládaný počet obyvatel:	1102
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,22%
Vypočtený odpad bytů:	12
Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,58%
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,58
Potřeba nových bytů do cílového roku:	67 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80%
Podíl nových bytů v rodinných domech:	90%
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1040 m ²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propoj. ploch:	210 m ²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	20%

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení: 6,16 ha

Tento výpis byl pořízen z internetové aplikace URBANKA - urbanistická kalkulačka. URBANKA je nástrojem pro vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v územních plánech obcí. Uvedený nástroj vznikl v rámci projektu „Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit“ podpořeného Ministerstvem pro místní rozvoj pod číslem WD-05-07-3. Aktualizace vstupních údajů i předpokládaného vývoje počtu obyvatel v obcích byla provedena v roce 2013 na základě výsledků Sčítání lidu, domů a bytů a dalších údajů, průběžně poskytovaných ČSÚ.

Změnou č.1 ÚP se navrhuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, proto bylo nutné provést aktualizaci zastavěného území a přepočít plochy, které jsou ještě k dispozici pro zástavbu a kolik ploch je potřeba pro nové využití, na základě příznivého demografického vývoje, protože již v roce 2014 dosáhla obec velikosti 1043 obyvatel (k 1.1.2016), se kterou počítal platný územní plán, jako s mezní hodnotou, na kterou byl navržen.

Příznivý demografický vývoj a poloha obce, která je součástí přírodního parku Ždánický les, pozice obce ve významné rozvojové metropolitní oblasti OB Brno, podle aktualizace č.I. Politiky ČR a dobrá dostupnost krajského města Brna železniční dopravou a nadřazenou silniční sítí, představují významné faktory, které ovlivňují zvýšený zájem o výstavbu v obci. K atraktivitě území přispívá i dobré životní prostředí, ochrana léčivých vod, ale i poloha obce v klidném prostředí, mimo intenzivní dopravu (ve vzdálenosti 24km).

Obec dokončuje základní technickou vybavenost (novou kanalizační síť, místní komunikace a veřejná prostranství), udržuje standard poskytovaných služeb pro obyvatele v obci. Perspektivně se počítá s revitalizací vodního toku Litavy a protipovodňovou ochranou. Ke zklidnění dopravy dojde i přeložením komunikace II/416 Žatčany–Slavkov u Brna, která je dnes vedená středem obce, přeložením do vhodné polohy mimo zastavěné území. Všechny činnosti obce vedou ke zlepšování demografických ukazatelů a zvýšenému zájmu o stabilizaci obyvatelstva a nové bydlení.

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení bylo provedeno v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona metodou urbanistické kalkulačky URBANKA a bylo upraveno podle místních specifických podmínek. To znamená, že byla stanovena průměrná zalidněnost bytů v cílovém roce (průměrná obložnost bytů) 2,4 v souladu s celostátním snižováním obydlenosti bytů.

8. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č.1 územního plánu nezasahuje do území sousedních obcí, proto není nutná koordinace z hlediska širších vztahů v území.

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU.

9.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Šaratice dne 13.4.2016, číslo usnesení 3/2016.

a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Požadavky na rozvoj území obce

V návrhu změny č. 1 územního plánu se prověří a na základě výsledku prověření navrhnou změny funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území:

Z101 - změna využití území: současné využití – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz, územní rezerva ploch bydlení; požadované využití - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské – BV – na pozemcích parc. č. 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 707/2 a části pozemků parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 1018/1 kat. území Šaratice. Pozemky se nacházejí mimo zastavěné území obce, ale sousedí s ním.

Z102 - změna využití území: současné využití – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz; požadované využití - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské – BV – na pozemcích parc. č. 666/1, 802/1, 803/1, 803/2, 804/1, 887/1, 887/2, 888, 889, 890/1, 890/2, 891, 892/1, 892/2, 893/1, 893/2 kat. území Šaratice. Pozemky se nacházejí mimo zastavěné území obce, ale sousedí s ním.

Z103 - změna využití území: současné využití – plochy zeleně – Z; požadované využití - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské – BV – na pozemku parc. č. 396/2 kat. území Šaratice. Pozemek se nachází v zastavěném území obce.

Z104 - změna využití území: současné využití – plochy zeleně – Z; požadované využití - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské – BV – na pozemku parc. č. 318 kat. území Šaratice. Pozemek se nachází v zastavěném území obce.

Z105 - změna využití území: současné využití – plochy zemědělské – NZ; požadované využití - plochy vodní a vodohospodářské - W – na pozemku parc. 4216 kat. území Šaratice. Pozemek se nachází mimo zastavěné území obce, ale sousedí s ním.

Z106 - změna využití území: současné využití – plochy zeleně – Z; požadované využití - plochy bydlení občanského vybavení - veřejné – OV – na pozemcích parc. č. 902, 3393, 3400, 3401, 3408, 3409 kat. území Šaratice. Pozemek se nachází v zastavěném území obce.

Požadavek na stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy občanského vybavení byl prověřen a upraven ve výroku, odstavce 6.1.5. plochy občanského vybavení - OV.

Požadavek na prověření možnost náhrady ploch zeleně jinými plochami v obci, byl prověřen s návrhem mimo zastavěné území obce. Rozsah náhrad je uveden v výroku odstavce 6.1.1. Urbanistická koncepce u jednotlivých lokalit Z106, Z110 a Z104 ke dochází k úbytku ploch zeleně ZO.

Navrhovanými změnami nedojde ke změně koncepce v ÚP obce – koncepce urbanistické a uspořádání krajiny. Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachována. Koncepce ÚP obce se rozvíjí a upřesňuje se v plochách s rozdílným způsobem využití.

- *Požadavky byly respektovány. Podrobně v kap. 3. Urbanistická koncepce*

2. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Základní koncepce veřejné infrastruktury dle schválené územně plánovací dokumentace bude zachována.

Navrhované změny nevyvolají potřebu budování občanské vybavenosti.

Dopravní a technická infrastruktura

Lokalita Z101 bude napojena na stávající dopravní infrastrukturu v blízkosti řešeného území. Nově bude prověřena možnost napojení na technickou infrastrukturu.

Lokalita Z102 bude napojena na procházející komunikaci II/416 a bude prověřena možnost napojení na technickou infrastrukturu.

Lokalita Z103 bude napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v blízkosti řešeného území.

Bude prověřena možnost napojení lokality Z104 na dopravní a technickou infrastrukturu.

Bude prověřen možný střet se stávající infrastrukturou u plochy Z105.

Lokalita Z106 bude napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v blízkosti řešeného území.

Dále je nutné respektovat stávající síť dopravní i technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

- *Požadavky byly respektovány. Podrobně v kap. 4. Koncepce veřejné infrastruktury.*

3. Koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Budou respektovány urbanistické a civilizační hodnoty v území. V návrhu změny budou stanoveny prostorové regulativy pro zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a stávajícího charakteru obce.

Z hlediska uspořádání krajiny budou respektovány zejména prvky ÚSES – lokální biokoridory, lokální biocentra, interakční prvky a významné krajinné prvky. Žádná z navržených lokalit nenaruší stav životního prostředí nad přípustnou mírou.

Změnou č. 1 ÚP nejsou navrhovány plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- *Požadavky byly respektovány. Podrobně v kap. 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot a kap. 5. Koncepce uspořádání krajiny.*

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 (PÚR ČR) schválená vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929/2009, aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená vládou České republiky dne 15.4.2015. Z PÚR nevyplývají pro změnu č. 1 žádné konkrétní požadavky. Obec leží v Metropolitní Brno rozvojové oblasti OB3.

- *Požadavky byly respektovány. Podrobně v příslušné kapitole Odůvodnění.*

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro území Jihomoravského kraje neexistuje v současnosti platná územně plánovací dokumentace. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

- *Požadavky byly respektovány. Podrobně v příslušné kapitole Odůvodnění.*

a.) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

V ÚAP JMK (aktualizace r. 2015) a ÚAP ORP Slavkov u Brna (aktualizace r. 2014) nejsou pro výše uvedené lokality stanoveny požadavky nad rámec stávajícího ÚP, proto budou respektovány stávající limity v území stanovené územním plánem a územně analytickými podklady.

Limity v území:

- respektovat stávající telekomunikační kabel vč. ochranného pásma
- respektovat vodovodní a plynovodní řad vč. ochranného pásma
- respektovat vedení VVN a VN vč. ochranného pásma
- respektovat ochranné pásmo zdroje přírodní minerální vody
- respektovat záplavové území vodního toku Litavy
- respektovat území s archeologickými nálezy
- respektovat vedení radioreléové trasy a ochranné pásmo elektronického komunikačního vedení
- prověřit, zda se plochy nacházejí ve vzletovém a přistávacím koridoru letiště Brno – Tuřany, podle zjištění případně zohlednit požadavky z toho vyplývající
- chráněné prostory, specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- *Vyhodnocení vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce vychází pro obec Šaratice kladné hodnocení vyváženosti všech tří základních pilířů udržitelného rozvoje území.*

b.) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Rozsah lokalit pro výstavbu (řešených změnou č. 1 ÚP obce) nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit územní studií.

- *Požadavky byly respektovány.*

c.) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Jako veřejně prospěšné stavby budou navrženy případné nové komunikace a technická infrastruktura související s návrhem zastavitelné plochy pro bydlení.

Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění nebudou navrhována.

Řešení změny č. 1 nevyvolá potřebu asanací.

- *Požadavky byly splněny v kap. 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb.*

d.) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Vzhledem k rozsahu lokalit pro výstavbu řešených změnou č. 1 ÚP není v řešených plochách požadováno zpracování regulačního plánu. Pokud na základě výsledků projednání Změny č.1 ÚP vyplyne požadavek na zpracování územní studie, bude návrh obsahovat lhůtu pro její pořízení.

- *Z řešení Změny č.1 ÚP vyplynul požadavek na zpracování územní studie pro lokalitu Z101-BV.*

e.) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno zpracování variant.

f.) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu a jejich odůvodnění budou sestaveny přiměřeně dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění.

Požadovaný obsah dokumentace: výkresová dokumentace odpovídá platnému územnímu plánu

Po vydání změny č. 1 územního plánu formou opatření obecné povahy projektant vyhotoví územní plán zahrnující právní stav po vydání změny. Toto vyhotovení bude obsahovat „Záznam o účinnosti“ dle § 14 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb., který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace

g.) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, se nepředpokládá, že by odbor životního prostředí KÚ JMK uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí - ve smyslu, že se daná lokalita nenachází v oblasti NATURA 2000 a s ohledem na rozsah a charakter lokalit řešených změnou č. 1 ÚP (plochy bydlení a plochy vodohospodářské) se nepředpokládá významný vliv na udržitelný rozvoj území.

Případně požadované vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, které bude doplněno v průběhu projednávání tohoto dokumentu, bude zpracováno v souladu s platnou legislativou.

Stanovisko č.j. JMK 106136/2015 ze dne 11. 9. 2015:

„Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Šaratice“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

h.) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností

Z projednání zadání vyplynuly následující požadavky Krajského úřadu JMK, odbor životního prostředí: OŽP upozorňuje, že v k. ú. Šaratice je vyhlášené záplavové území vodního toku Litava, vč. aktivní zóny.

OŽP jakožto dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) krajského úřadu v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje vyjádření k „Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Šaratice“ s požadavky na obsah návrhu změny územního plánu. Při zpracování „Návrhu změny č. 1 územního plánu Šaratice“ je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajících z ust. § 4 zákona. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

OŽP dále sděluje, že ve Věstníku MŽP, částce 8-9 ze září 2011, bylo zveřejněno společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, které je dále zveřejněno na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>).

OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení.

OŽP jako orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 11 odst. 2 písmene a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Šaratice“ s požadavky na obsah návrhu zadání změny č. 1 územního plánu.

Při zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných silnic, apod.

Dále OŽP upozorňuje, že předmětné území je zatíženo větrnou erozí, a proto je potřeba realizovat návrhy protierozních opatření, které budou mít za následek snížení erozní ohroženosti území. Protierozními opatřeními se rozumí zejména: systémy větrolamů, správné hospodaření na zemědělské půdě, budování protierozních mezí, zatravnění, zakládání ÚSES, apod.

ORD jako dotčený orgán ve věci řešení krajských silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje následující požadavky na obsah „Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Šaratice“:

- Návrhová plocha změny Z101 pro bydlení bude respektovat koridor územní rezervy pro výhledovou přeložku krajské silnice II/416. Koridor je vymezen v platném územním plánu Šaratice dle studie
- „Územní studie silnice II/416 Žatčany - Slavkov u Brna“ a je rovněž součástí projednávaného návrhu ZÚR JMK jako koridor územní rezervy.
- V podmínkách využití návrhové plochy změny Z101 bude výslovně uveden zákaz dopravního připojení plochy (jednotlivých objektů v ploše) přímo na výhledovou přeložku silnice II/416 do obchvatu obce.
- Přímé napojování jednotlivých objektů v návrhové ploše změny Z102 přiléhající k silnici II/416 bude podmínkami využití ploch částečně omezeno. Z hlediska dopravního významu plní silnice II/416 v průjezdním úseku obcí dle ČSN 736110 funkci sběrné místní komunikace s částečnou funkcí obslužné

místní komunikace pro přilehlé objekty, pro kterou lze přímou obsluhu jednotlivých objektů částečně omezit. Dopravní obsluha jednotlivých objektů v návrhové ploše změny Z102 přiléhající k silnici II/416 bude přednostně řešena ze stávající nebo návrhové sítě komunikací s funkcí obslužnou.

- Dopravní připojení návrhových ploch změny Z102 a Z104 na silnice II. a III. třídy pro zajištění dopravní obsluhy ploch změny bude navrhováno v souladu se zákonem o PK, vyhláškou č. 104/1997 Sb. kterou se provádí zákon o PK a příslušnými ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110.
- Návrhové plochy změny Z102 a Z104 přiléhající k silnicím II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor životního prostředí uplatnil následující požadavky na obsah a způsob projednání změny:

Rozsah plochy Z101 požaduje vodoprávní úřad zkoordinovat se stanoveným záplavovým územím vodního toku Litava, správcem vodního toku je Povodí Moravy, s.p. Navržené plochy Z103 a Z104 jsou umístěny na hranici vymezeného ochranného pásma vodního zdroje II. stupně, které stanovilo Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl za účelem ochrany přírodních léčivých zdrojů minerální vody Šaratice. Změna Z 105 je umístěna na hranici vymezeného ochranného pásma vodního zdroje I. stupně a nachází se v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje vymezeného za účelem ochrany přírodních léčivých zdrojů minerální vody Šaratice.

Navržený záměr „Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu obce Šaratice“ je nutno prověřit u zřizovatele ochranného pásma vodního zdroje, který je Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl. Dále vodoprávní úřad uvádí, že v ochranném pásmu vodního zdroje je dle ustanovení § 30 odst. 8 vodního zákona zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje.

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody nemá k předmětnému návrhu změny ÚP Šaratice z hlediska dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny ve své kompetenci zásadní námitky, pouze požaduje prověřit možnost náhrady ploch zeleně Z 103 a Z 104 jinými plochami v obci.

Ministerstvo obrany uplatňuje požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu Změny č. 1 územního plánu Šaratice.

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany: OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání - viz. ÚAP - jev 103.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Šaratice do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: "Celé správní území obce je situováno v Ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany".

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části Odůvodnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Šaratice, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a zapracovat do grafické části (koordinačního výkresu).

Další požadavky, vyplývající z vyjádření dotčených orgánů

1. Hasičský záchranný sbor JMK, územní odbor Vyškov: ev.č. HSBM - 59-66/2015 ze dne 19.8.2015

- k předmětné dokumentaci vydává souhlasné stanovisko

2. Krajská hygienická stanice JMK – územní pracoviště Vyškov: čj:KHSJM 40304/2015/VY/HOK ze dne 28.8.2015

- k předmětné dokumentaci neuplatňuje žádné požadavky

3. Krajský úřad JmK, OÚPSŘ: čj: JMK 106136/2015 ze dne 11.9.2015

- Z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí

Návrh zadání nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č.1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení §10a a následujícího zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

1. Z hlediska zákona č.254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon)

OŽP upozorňuje, že v k.ú. Šaratice je vyhlášené záplavové území vodního toku Litava, vč. aktivní zóny.

2. Z hlediska zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.

3. Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Při zpracování „Návrhu změny č.1 územního plánu Šaratice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (dále jen „zákon“). Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývající z ustanovení §4 zákona. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č.3 Vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu dále sděluje, že ve Věstníku MŽP, částce 8-9 ze září 2011, bylo zveřejněno společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, které je dále zveřejněno na webové stránce Ústavu územního rozvoje.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný podle ust. § 17a písmene a) zákona uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona k Návrhu změny č.1 ÚP Šaratice na základě zpracovaného vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu upozorňuje, že podle ust. §4 odst. 3 zákona účinného od 1.4.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. §4 zákona se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné ÚPD, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení.

4. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

- hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, ani žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny.

5. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Při zpracování „Návrhu změny č.1 ÚP Šaratice je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi a dopravou, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných silnic apod.

Předmětné území je zatíženo větrnou erozí a proto je potřeba realizovat návrhy protierozních opatření, které budou mít za následek snížení erozní ohroženosti území. Protierozními opatřeními se rozumí zejména systémy větrolamů, správné hospodaření na zemědělské půdě, budování protierozních mezí, zatravňování, zakládání ÚSES a pod.

6. Vyjádření odboru rozvoje dopravy (ORD) z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

ORD jako dotčený orgán ve věci řešení krajských silnic II. a III. třídy uplatňuje následující požadavky na obsah „Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Šaratice“:

- Návrhová plocha změny Z101 pro bydlení bude respektovat koridor územní rezervy pro výhledovou přeložku krajské silnice II/416. Koridor je vymezen v platném územním plánu Šaratice dle studie
- „Územní studie silnice II/416 Žatčany - Slavkov u Brna“ a je rovněž součástí projednávaného návrhu ZÚR JMK jako koridor územní rezervy.
- (jednotlivých objektů v ploše) přímo na výhledovou přeložku silnice II/416 do obchvatu obce.
- Přímé napojování jednotlivých objektů v návrhové ploše změny Z102 přiléhající k silnici II/416 bude podmínkami využití ploch částečně omezeno. Z hlediska dopravního významu plní silnice II/416 v průjezdním úseku obcí dle ČSN 736110 funkci sběrné místní komunikace s částečnou funkcí obslužné místní komunikace pro přilehlé objekty, pro kterou lze přímou obsluhu jednotlivých objektů částečně omezit. Dopravní obsluha jednotlivých objektů v návrhové ploše změny Z102 přiléhající k silnici II/416 bude přednostně řešena ze stávající nebo návrhové sítě komunikací s funkcí obslužnou.
- Dopravní připojení návrhových ploch změny Z102 a Z104 na silnice II. a III. třídy pro zajištění dopravní obsluhy ploch změny bude navrhováno v souladu se zákonem o PK, vyhláškou č. 104/1997 Sb. kterou se provádí zákon o PK a příslušnými ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110.
- Návrhové plochy změny Z102 a Z104 přiléhající k silnicím II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

7. Vyjádření odboru rozvoje regionálního rozvoje oddělení památkové péče (ORR ODPP) z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci ORR ODPP.

8. Vyjádření OÚPSŘ z hlediska stavebního zákona:

OÚPSŘ uplatňuje požadavek na zapracování požadavků vyplývajících z ÚAP JmK 2015, 3. úplná aktualizace do „Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Šaratice“.

4. MěÚ Slavkov u Brna, Palackého náměstí č.p. 65 , 684 01 Slavkov u Brna

I. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 106 odst. 2 v souvislosti s § 18 odst. 1:

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor životního prostředí jako příslušný orgán v oblasti vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění uvádí k návrhu následující:

Rozsah plochy Z101 požaduje vodoprávní úřad zkoordinovat se stanoveným záplavovým územím vodního toku Litava, správcem vodního toku je Povodí Moravy, s.p. Navržené plochy Z103 a Z104 jsou umístěny na hranici vymezeného ochranného pásma vodního zdroje II. stupně, které stanovilo Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel za účelem ochrany přírodních léčivých zdrojů minerální vody Šaratice. Změna Z 105 je umístěna na hranici vymezeného ochranného pásma vodního zdroje I. stupně a nachází se v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje vymezeného za účelem ochrany přírodních léčivých zdrojů minerální vody Šaratice.

Navržený záměr „Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu obce Šaratice“ je nutno prověřit u zřizovatele ochranného pásma vodního zdroje, který je Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel. Dále vodoprávní úřad uvádí, že v ochranném pásmu vodního zdroje je dle ustanovení § 30 odst. 8 vodního zákona zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje.

II. Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 79 odst. 4 písm. b):

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor životního prostředí jako příslušný orgán v oblasti odpadového hospodářství dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění (dále jen zákon), posoudil předloženou územně plánovací dokumentaci a vydává následující stanovisko:

S předloženým návrhem zadání Změny č. 1 územního plánu obce Šaratice souhlasíme.

III. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor životního prostředí není příslušným orgánem ochrany ovzduší. Dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, je příslušným orgánem ochrany ovzduší krajský úřad.

IV. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 77 odst. 1 písm. q):

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody nemá k předmětnému návrhu změny ÚP Šaratice z hlediska dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny ve své kompetenci zásadní námítky, pouze požaduje prověřit možnost náhrady ploch zeleně Z 103 a Z 104 jinými plochami v obci.

V. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 15:

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor životního prostředí není příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k uplatňování stanovisek k územně plánovací dokumentaci.

VI. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 48 odst. 2 písm. c) v souvislosti s § 14 odst. 2:

MěÚ Slavkov u Brna, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů nemá z pohledu zákona o lesích k navrhovaným změnám ÚP připomínky.

VII. Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 29 odst. 2 písm. b):

Změnou ÚP nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem.

Stanovisko pořizovatele:

Záplavové územní vodního toku Litava je v zadání změny uvedeno jako jeden z limitů v území a v návrhu změny bude respektováno. Návrh změny bude projednán s Ministerstvem zdravotnictví, Českým inspektorátem lázní a zřídel. Bude prověřena možnost náhrady ploch zeleně Z 104 a Z 106 jinými plochami v obci.

5. ČR – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací s tavební správa, Svatoplukova 2687/84, 61500 Brno - Židenice

**uplatňuje požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu
Změny č. 1 územního plánu Šaratice.**

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání - viz. ÚAP - jev 103.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č.

183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

V tomto území od vzdálenosti 5km od stanoviště radaru do vzdálenosti 30km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zpracovat do textové části návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Šaratice do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: "Celé správní území obce je situováno v Ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany".

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zpracovat do textové části Odůvodnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Šaratice, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a zpracovat do grafické části (koordinačního výkresu).

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz. ÚAP - jev 119). Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP.

Stanovisko pořizovatele:

Jevy (limity v území), nacházející se v území řešené změnou, budou návrhem změny respektovány. Všechny limity jsou uvedeny v zadání změny. Požadavek na obsah změny ÚP byl zpracován do zadání změny.

6. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Palánek 250/1, 682 01 Vyškov

Nemá k návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Šaratice připomínek, protože v dotčeném k.ú. dosud nebyly zahájeny komplexní pozemkové úpravy.

Ostatní organizace a správci sítí:

1. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno- z hlediska správce povodí, správce významného vodního toku (WT) Litava a správce drobného vodního toku (DVT) Otnický potok následující stanovisko:

Předmětná změna řeší následující změny dílčí:

Z101 - bydlení BV - lokalita je situována na levém břehu VVT Litava - částečně ve stanoveném záplavovém území , **zástavbu RD doporučujeme situovat mimo stanovené ZÚ VVT Litava.**

Z102 - bydlení BV – lokalita bez připomínek

Z103 – plocha bydlení BV na pozemku p.č. 396/2 k.ú. Šaratice - zájmový pozemek je situován na pravém břehu DVT Milešovický - potok - IDVT - 10206889 - v bezprostřední blízkosti toku. Při mimořádných povodňových průtocích v uvedeném DVT může být lokalita zaplavena. DVT Milešovický potok je ve správě státního podniku Lesy ČR, s.p.

Z104 - plochy zeleně - Z na plochy bydlení v RD - venkovské - BV na pozemku p.č. 318 k.ú. Šaratice - bez připomínek

Z105 – plocha vodní a vodohospodářská - W - blíže nespecifikováno - na pozemku p.č. 4216 k.ú. Šaratice - jedná se o pozemek na pravém břehu DVT Otnický potok - IDVT - 10200515 ve správě Povodí Moravy, s.p. Pozemek je situován v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů. **V dalších stupních řízení bude záměr konkretizován a předložen Povodí Moravy, s.p. k posouzení.**

Stanovisko pořizovatele:

Záplavové územní vodního toku Litava je v zadání změny uvedeno jako jeden z limitů v území. Návrh změny bude projednán se státním podnikem Lesy ČR, s.p

2. Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor přípravy staveb Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno

Navržené dílčí změny nebudou mít vliv na základní koncepci dopravy dle platného územního plánu.

Upozorňujeme na nutnost respektovat mimo souvisle zastavěné území silniční ochranné pásmo (dále SOP), které je podle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, u silnic II. a III. tř. vymezeno územím o šířce 15 m na každou stranu od osy silnice. SOP jsou území se zvláštním režimem, jejichž využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu.

Souvisle zastavěné území obce stanovuje §30 odst. 3 Zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších zákonů.

Mimo zastavěné území budou silnice upravovány dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“, úpravy v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. V případě nově navrhovaných komunikačních připojení na silniční síť je nutno respektovat zásady ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích.

Upozorňujeme, že veškeré návrhové plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zejména § 20 a dle vyhlášky č. 104/197 Sb., zejména §§11 a 12, kterou se provádí Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Protože se na území obce nenacházejí žádné stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy, nedotýká se projednávaná ÚPD zájmů ŘSD ČR.

3. Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s, Brněnská 410/13, 682 01 Vyškov

- v plné míře respektovat výskyt stávajících vodovodních řadů a jejich ochranného pásma.

Z hlediska zásobování pitnou vodou nově navržených rozvojových lokalit: výstavby nových vodovodních řadů v rozvojových lokalitách nebudou hrazeny z finančních zdrojů společnosti VaK Vyškov, a.s.

4. NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle

Návrh změn č.1 nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení ve vlastnictví NET4GAS, s.r.o.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 1 územního plánu Šaratice nejsou záležitosti nadmístního významu vymezeny.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

11.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů. Dále bylo respektováno společné metodické doporučení Odboru územního plánu MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červenec 2011).

Bonitované půdně ekologické jednotky

V rámci území řešeného změnou se nachází zemědělská půda zařazená do hlavní půdní jednotky 01, 02. Dle zařazení do tříd ochrany ZPF jsou dotčeny třídy I., II. a III.

Zařazení jednotlivých BPEJ do tříd ochrany odpovídá vyhlášce č. 44/2011 Sb., v platném znění.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Jednotlivé lokality jsou identifikovány jednoznačným identifikátorem, který se skládá ze dvou částí. První částí je číslo dílčí změny, pod kterou je lokalita identifikována v návrhu změny č.1 ÚP, a druhou částí je kód navrženého způsobu využití a třetí částí je pořadové číslo lokality záboru ZPF. Důvodem této identifikace je potřeba jednoznačně identifikovat všechny plochy které mohou být v rámci jedné dílčí změny navrhovány.

Předmětem řešení změny č. 1 je celkem dvanáct dílčích změn:

- Z101** převedení rezervní plochy platného územního plánu do návrhové plochy pro bydlení venkovské BV
- Z102** vymezení nové lokality pro bydlení venkovské BV – u silnice II/416
- Z103** vymezení přestavbové plochy pro bydlení venkovské BV – Chaloupky u silnice III/4166
- Z104** vymezení přestavbové plochy pro bydlení venkovské BV – Za Humny
- Z105** vymezení nové plochy pro vodní plochu W – nad Otnickým potokem
- Z106** vymezení přestavbové plochy pro občanské vybavení OV – mateřská školka
- Z107** vymezení nové plochy pro veřejné prostranství PV – pro obsluhu lokality bydlení Z 102a
- Z108** vymezení přestavbové plochy pro veřejné prostranství PV – pro obsluhu lokality Z 102a
- Z109** vymezení přestavbové plochy pro veřejné prostranství PV – pro obsluhu lokality Z 102b
- Z110** vymezení přestavbové plochy pro veřejné prostranství PV – pro obsluhu lokality Z 110 u mateřské školy
- Z111** vymezení nové plochy pro zeleň ochrannou a izolační ZO – pro bydlení Z 102a
- Z112** vymezení nové plochy pro zeleň ochrannou a izolační ZO – pro bydlení Z 102b

Tabulka celkových součtů:

Kód funkčního využití	Celkový zábor ZPF	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Celková výměra řešené lokality
		orná půda	TTP	Vinice	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
BV - celkem	4,5886	4,2207	0	0	0,3679	0	1,0177	3,4882	0,0827	0	0	4,7301
OV - celkem	0,1378	0,1378	0	0	0	0	0	0,1378	0	0	0	0,2641
W - celkem	1,5941	0,15941	0	0	0	0	0	1,3178	0,2763	0	0	1,5941
PV - celkem	0,0789	0,0789	0	0	0	0	0,0508	0,0281	0	0	0	0,1687
ZO - celkem	0,1868	0,1868	0	0	0	0	0,1381	0,0487	0	0	0	0,1868
CELKEM	6,5862	6,2183	0	0	0,3679	0	1,2066	5,0206	0,359	0	0	6,9438

Změna č. 1 navrhuje navýšení záboru ZPF oproti schválenému územnímu plánu (34,64 ha) o 6,5862 ha. Z hlediska kvality zemědělské půdy jsou dotčeny všechny třídy ochrany I., II. a III. tř. ochrany. Zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany ZPF jsou dotčeny v celkové ploše cca 6,2272 ha.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Změna č. 1 nenaruší areály a objekty zemědělské výroby v území.

Investice do zemědělského půdního fondu

Na katastru byly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení její půdní úrodnosti – odvodnění. Řešením změny č. 1 dojde k zásahu do pozemků s realizovaným odvodněním u dílčí změny č. Z105 – W.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Změna č. 1 nenaruší uspořádání zemědělského půdního fondu. Zábořem ZPF jsou dotčeny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území, které se nachází na okraji půdního bloku, nebo v navazujících plochách drobné držby tzv. záhumenků (Z101 a Z102).

Opatření k zajištění ekologické stability

Prvky ekologické stability krajiny (významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability, památné stromy, apod. nejsou změnou č. 1 dotčeny.

Síť zemědělských účelových komunikací

Není změnou č. 1 narušena.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Identifikační číslo lokality	navrhovaný způsob využití	zábor ZPF celkem	z toho v I. a II. třídě ochrany	Odůvodnění
Z101	BV	2,5871	2,5871	Lokalita pro bydlení je navržena jako kompenzace za plochy pro bydlení, které rozšiřují zástavbu obce směrem do volné krajiny a jsou nedostupné z důvodu nevyjasněných vlastnických vztahů tím, že využívá k zástavbě části nadměrných zahrad a pozemků stávající zástavby na severovýchodním okraji obce, který je uzavřenou enklávou, oddělenou od intenzivně využívaných zemědělských ploch, vymezenou mezi zástavbou a vodními toky Litavou a Šaratickým potokem. Rozsah lokality je limitován hranicí záplavového území, která je návrhem respektována a nenavrhuje se v tomto vymezeném prostoru žádná nová zástavba. S využitím této plochy se počítalo již při návrhu územního plánu, jako s perspektivní lokalitou pro bydlení. Umístění zástavby v tomto prostoru je výhodné i z hlediska obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou a rovněž i z hlediska docházkových vzdáleností do centra obce. Vyšší bonita zemědělské půdy je daná polohou obce v těsné blízkosti řeky, která v průběhu let pozitivně ovlivňovala kvalitu zemědělské půdy. Potřebnost

Identifikační číslo lokality	navrhovaný způsob využití	zábor ZPF celkem	z toho v I. a II. třídě ochrany	Odůvodnění
				navržené lokality je prokázána v kap. č. 7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Lokalita je součástí I. a II. třídy ochrany, variantní umístění nebylo prověřováno, lokalita byla jednoznačně určena zadáním změny č.1 ÚP Šaratice. Tato část obce se nachází mimo hlavní komunikační trasy a citlivý rozvoj bydlení v harmonické kulturní krajině je jednou z mála atraktivit, které může obec pro udržení produktivního obyvatelstva učinit.
Z102a	BV	0,6090	0,6090	Lokalita pro bydlení je navržena jako kompenzace za plochy pro bydlení, které rozšiřují zástavbu obce směrem do volné krajiny a jsou nedostupné z důvodu nevyjasněných vlastnických vztahů tím, že využívá k zástavbě pozemky drobné držby, navazující na stávající zástavbu na východním okraji obce, které jsou uzavřené enklávou mezi zástavbou a Šaratickým potokem. Rozsah lokality je limitován navrženým protizáplavovým opatřením (protipovodňová hráz), která je návrhem respektována. S využitím této plochy se nepočítalo při návrhu územního plánu z důvodu hluku na stávající silnici II/416. Tento důvod byl nyní odstraněn návrhem přeložky silnice mimo zástavbu obce, severním koridorem (dle územní studie „Žatčany -Slavkov u Brna“. Uvedená lokalita je v souladu s urbanistickou koncepcí, vytváří lokalitu vhodnou pro pohodu bydlení i z hlediska obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou a rovněž i z hlediska docházkových vzdáleností do centra obce. Vyšší bonita zemědělské půdy je daná polohou obce v těsné blízkosti řeky, která v průběhu let pozitivně ovlivňovala kvalitu zemědělské půdy. Potřebnost navržené lokality je prokázána v kap. č. 7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Lokalita je součástí I. a II. třídy ochrany, variantní umístění nebylo prověřováno, lokalita byla jednoznačně určena zadáním změny č.1 ÚP Šaratice. Zajištění optimálního rozsahu disponibilních ploch pro bydlení patří k základním funkcím prosperující obce.
Z102b	BV	1,3098	1,3098	Navržené řešení citlivě doplňuje jednotlivé plochy v rámci celého obvodu zastavitelného území, nenavrhuje soustředěné enklávy bez vazby na navazující zemědělskou krajinu a tím vytváří alespoň minimální podmínky pro udržení ekonomicky aktivního obyvatelstva v obci. Zajištění optimálního rozsahu disponibilních ploch pro bydlení patří k základním funkcím prosperující obce. Tím je tedy naplněna podstata veřejného zájmu na udržení ekonomicky aktivního obyvatelstva v obci a udržení optimálního rozvoje obce, jako základní sídelní jednotky státu. Tento veřejný zájem tedy převyšuje zájem na ochraně zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany (není součástí celé plochy - viz schematické vyznačení BPEJ v grafické části), není součástí intenzivně obhospodařovaných ploch, ale užívaných jako záhumenky.
Z103	BV	0,0827	0,0827	Lokalita pro bydlení je dostavbou koncové parcely, v návaznosti na řadovou zástavbu v ulici Chaloupky. Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o dostavbu proluky v zastavěném území obce.
Z105	W	1,5941	1,3178	Lokalita pro vodní plochu je navržena na Otňickém potoce, pro který má dostatečný průtok vody, nutný pro obnovení původní vodní plochy, a současně v místě přirozeného spádu pro zachycení přívalových vod z okolních zemědělských pozemků. Jeho funkce kromě produkčního využití bude převážně ekologická, zlepšující odtokové podmínky v povodí pro vsakování a zadržování vody v krajině. Umístění vodní plochy na pozemku nebude mít vliv na obdělávání zemědělské půdy a na zastavěné plochy.
Z106	OV	0,1378	0,1378	Lokalita pro mateřskou školkou, která je v současné době na více místech v obci, je navržena jako přestavbová plocha, z toho důvodu, že funkční vymezení v platném územním plánu bylo ZV – veřejná zleň. Současné využití plochy je nezastavěná plocha orné půdy a částečně plocha ostatní, rekultivovaná plocha po těžbě písku. Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o dostavbu proluky mezi hřbitovem a lokalitou pro bydlení v bytových domech. Jedná se o kompenzaci za původní návrh, který počítal s umístěním nové mateřské školky mimo těžiště obytné zástavby.
Z107	PV	0,0508	0,0508	Plocha veřejného prostranství navržena v trase stávající účelové komunikace je rozšířením a jedinou možnou a logickou variantou pro obsluhu lokalit Z101 a Z102.
Z110	PV	0,0281	0,0281	Plocha veřejného prostranství je navržena v návaznosti na stávající ulici Slunná, pro rozšíření prostoru před mateřskou školkou, která bude využívána jako veřejná zeleň, obsluha a parkování.

Identifikační číslo lokality	navrhovaný způsob využití	zábor ZPF celkem	z toho v I. a II. třídě ochrany	Odůvodnění
Z111	ZO	0,0761	0,0761	Plocha zeleně ostatní a izolační je navržena z důvodu odclonění navrhovaných ploch Z 102a pro bydlení, před negativními účinky přilehlé silnice II/416. Plocha izolační zeleně vytváří mezi lokalitou bydlení a silnicí zelený pás, ve kterém budou uloženy inženýrské sítě, bude zde vedený chodník. Účelem odclonění je vytvoření vhodných podmínek pro funkci obytnou a zajištění hygienického komfortu navazujících lokalit (ochrana před hlukem, prachem a optické odclonění od hlavní přístupové komunikace do obce.
Z112	ZO	0,1107	0,1107	Plocha zeleně ostatní a izolační je navržena z důvodu odclonění navrhovaných ploch Z 102b, pro bydlení, před negativními účinky přilehlé silnice II/416. Plocha izolační zeleně vytváří mezi lokalitou bydlení a silnicí zelený pás, ve kterém budou uloženy inženýrské sítě, bude zde vedený chodník a případně i cyklostezka. Plocha je součástí drobné držby (záhumnků), která nezasahuje na intenzivně obdělávané zemědělské krajiny.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území

Je maximálně využita.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území:

Navrhované záměry změnou č.1 jsou definovány v Zadání změny, z tohoto důvodu nebylo řešeno variantní řešení na nezastavěných částech stavebních pozemků.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci :

Důvodem pro vymezení nových lokalit pro bydlení ve změně č.1 je zajištění dostatečné a reálné nabídky dostupných ploch pro bydlení v obci, protože podstatná část ploch odsouhlasených v platném územním plánu nemůže být využita z výše uvedených důvodů.

Vyhodnocení zastavěnosti ploch zahrnuje pouze výstavbu v rámci návrhových ploch pro bydlení, nebyla do něj zakalkulována výstavba, která byla realizována v rámci zahuštění stabilizovaných ploch zastavěného území.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. V platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce:

Navrhované řešení a charakter změny č. 1 nenarušuje uspořádání ploch ZPF, krajinu nebo její funkce.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

Řešení změny č. 1 má nemá vliv na meliorované plochy, které se nachází mimo území řešené změnou. Navrhované řešení neovlivní negativně hydrologické podmínky v území.

11.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESNÍ PŮDNÍ FOND

Změna č. 1 nenavrhuje plochy s dopadem do PUPFL.

11.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně:

Tabelární vyhodnocení jednotlivých ploch s návrhem na změnu využití

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Celková výměra řešené lokality	Investice do půdy (ha)	Poznámka
			orná půda	TTP	Vinice	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z101	BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	2,5871	2,3019	0	0	0,2852	0	0,3925	2,1946	0	0	0	2,5871	0	Lokalit byla navržena jako rezerva v platném ÚP pod označením 1.RBI a 2R.BI
Z102a	BV– plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,6090	0,6090	0	0	0	0	0,6090	0	0	0	0	0,6090	0	Souvisí s lokalitou Z 111
Z102b	BV– plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	1,3098	1,3098	0	0	0	0	0,0162	1,2936	0	0	0	1,3098	0	Souvisí s lokalitou Z 112
Z103	BV– plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,0827	0	0	0	0,0827	0	0	0	0,0827	0	0	0,0827	0	-
Z104	BV– plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,1415	0	Není zábor ZPF – ostatní plocha
Z105	W – plochy vodní a vodohospodářské	1,5941	1,5941	0	0	0	0	0	1,3178	0,2763	0	0	1,5941	ano	Na ploše 0,88 investice do půdy
Z106	OV – plochy občanského vybavení	0,1378	0,1378	0	0	0	0	0	0,1378	0	0	0	0,2641	0	Souvisí s lokalitou Z 110
Z107	PV – plochy veřejných prostranství	0,0508	0,0508	0	0	0	0	0,0508	0	0	0	0	0,0828	0	Souvisí s lokalitou Z 102a

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Celková výměra řešené lokality	Investice do půdy (ha)	Poznámka
			orná půda	TTP	Vinice	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z108	PV – plochy veřejných prostranství	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0217	0	Souvisí s lokalitou Z 102a
Z109	PV – plochy veřejných prostranství	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0248	0	Souvisí s lokalitou Z 102b
Z110	PV – plochy veřejných prostranství	0,0281	0,0281	0	0	0	0	0	0,0281	0	0	0	0,0394	0	Souvisí s lokalitou Z 106
Z111	ZO – plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	0,0761	0,0761	0	0	0	0	0,0761	0	0	0	0	0,0761	0	Souvisí s lokalitou Z 102a
Z112	ZO – plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	0,1107	0,1107	0	0	0	0	0,0620	0,0487	0	0	0	0,1107	0	Souvisí s lokalitou Z 102b
	celkem	6,5862	6,2183	0	0	0,3679	0	1,2066	5,0206	0,339	0	0	6,9438		

12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednávání.

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednávání.

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1	Koordinální výkres (1 výřez)	1: 5 000
	Legenda koordinálního výkresu	
II.2	Širší vztahy	1: 15 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů ZPF (1 výřez)	1: 5 000
	Legenda předpokládaných záborů ZPF	

III. POUČENÍ

Proti Změně č. 1 územního plánu Šaratice, která je vydána formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173, odst. 2 zák. č.500/2004Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Změna č.1 Územního plánu Šaratice byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce dne..... usnesení č.

Změna č.1 nabývá účinnosti dne

Karel Klouda

starosta

Ing.Marek Silnica

místostarosta