



# ÚZEMNÍ PLÁN ŠARATICE

---

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### C. TEXTOVÁ ČÁST

C. TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI ZPRACOVANÉ PROJEKTANTEM

Odůvodnění textové části zpracované projektantem:

I. Obsahové náležitosti textové části odůvodnění dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. ....	4
I.a. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	4
1. VYHODNOCENÍ NÁVRHU Z HLEDISKA VLIVU NA ÚZEMÍ NAVAZUJÍCÍCH OBCÍ, POŽADAVKY NA KOORDINACI ....	4
2. POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ROZVOJ ÚZEMÍ A URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	4
I.b. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	5
1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	5
I.c. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE §43ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	7
I.d. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	7
1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU .....	7
2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	13
3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ LOKALIT ZÁBORŮ ZPF .....	13
II. Obsahové náležitosti odůvodnění dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona .....	20
II.a) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU : .....	20
II.a.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	20
1.1. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	20
SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S DOKUMENTACÍ VYDANOU JIHOMORAVSKÝM KRAJEM .....	20
II.a.2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	20
2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:.....	20
2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:.....	20
II.a.3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	21
II.a.4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	22
4.1. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ .....	22
4.2. OCHRANA A OBRANA STÁTU .....	23
4.3. OCHRANA OBYVATELSTVA .....	23
4.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ .....	25
II.b. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	27
II.c. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	29
II.d. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO , S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	29
II.e. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....	29
1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	29

<b>2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT .....</b>	<b>29</b>
<b>3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>30</b>
3.1. Urbanistická koncepce .....	30
3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	33
3.3. Vymezení systému sídelní zeleně .....	34
<b>4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.....</b>	<b>35</b>
4.1. Dopravní infrastruktura .....	35
4.2. Koncepce technické infrastruktury .....	39
4.3. Nakládání s odpady .....	46
<b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PR OZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ , ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE , DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ .....</b>	<b>47</b>
5.1. Vymezení ploch v krajině.....	47
5.2. Plochy změn v krajině – nezastavitelné plochy .....	49
5.3. Územní systém ekologické stability .....	50
5.4. Protierozní opatření .....	51
5.5. Ochrana před povodněmi .....	51
<b>6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ , STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČ.ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU. ....</b>	<b>52</b>
<b>7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVO K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b>	<b>53</b>
7.1. Veřejně prospěšné stavby .....	53
7.2. Veřejně prospěšná opatření .....	53
7.3. Plochy asanačních a asanačních úprav .....	54
7.4. Vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	54
<b>8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>54</b>
<b>9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....</b>	<b>54</b>
<b>10. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....</b>	<b>55</b>
<b>11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....</b>	<b>55</b>
<b>12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT. ....</b>	<b>55</b>
<b>13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ .....</b>	<b>55</b>
<b>14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ,VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>	<b>55</b>

## II. ÚZEMNÍ PLÁN ŠARATICE ODŮVODNĚNÍ

### D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II.2	ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 15 000
II.3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU -	1 : 5 000

## I.a. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

### 1. VYHODNOCENÍ NÁVRHU Z HLEDISKA VLIVU NA ÚZEMÍ NAVAZUJÍCÍCH OBCÍ, POŽADAVKY NA KOORDINACI

#### ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Řešené území	Obec Šarátice,	593613 – podle číselníku obcí :
Katastrální území	k.ú. Šarátice	kód k.ú.762041
Počet obyvatel	1012	ČSÚ sčítání r. 2011
Rozloha řešeného území	824,93 ha	ČSÚ r. 2011
Obec s pověřeným obecním úřadem	Slavkov u Brna	62151
obec s rozšířenou působností	Slavkov u Brna	6215
LAU 1	Vyškov	CZ0646
NUTS3-Kraj	Jihomoravský kraj	CZ064
NUTS2-Oblast	Jihovýchod	CZ06

### 2. POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ROZVOJ ÚZEMÍ A URBANISTICKÁ KONCEPCE

Řešené území v rozsahu katastrálního území obce Šarátice je součástí Jihomoravského kraje, a nachází se na hranici vymezené rozvojové oblasti OB 3 Brno, při jihovýchodním okraji, s dopravně dobrou dostupností integrovaným systémem hromadné dopravy na okolní obce, spádový, správní obvod a krajské město.

Slavkov u Brna zastává funkci obce s rozšířenou působností (ORP), který je dopravně dostupný v hlavním směru po silnicích II. třídy, ve vzdálenosti, která je cca 9 km do 10 minut.

Obec Šarátice je členem Mikroregionu Ždánický les a Politaví, jehož cílem je společně usilovat o zlepšení životního prostředí sdružených obcí společným řešením technické infrastruktury (odkanalizování a čištění odpadních vod) a posílení významu a atraktivity území obcí pro cestovní ruch, (budováním cykloturistických tras) a péčí o krajinu (protipovodňové úpravy).

Jako zájmové území lze označit území přilehlých obcí s významnými stávajícími i budoucími vzájemnými vazbami jako je dojíždka za prací, školstvím, kulturou a zdravotnickými zařízeními, státní správou apod., dále spád za rekreaci, napojení na technickou infrastrukturu, svaz komunálního odpadu, turistický ruch atd. Vazby řešeného území na okolí z hlediska hierarchie větších sídel jsou směřovány zejména na Slavkov u Brna, Vyškov a Brno.

#### **Sousedící obce hranicí katastru:**

katastrální území	Obec	Kraj- ORP
Hostěrádky - Rešov	Hostěrádky - Rešov	Jihomoravský-Slavkov u Brna
Zbýšov	Zbýšov	Jihomoravský-Slavkov u Brna
Hrušky	Hrušky	Jihomoravský-Slavkov u Brna
Vážany nad Litavou	Vážany nad Litavou	Jihomoravský-Slavkov u Brna
Milešovice,	Milešovice,	Jihomoravský-Slavkov u Brna
Otnice	Otnice	Jihomoravský-Slavkov u Brna
Újezd u Brna	Újezd u Brna	Jihomoravský-Šlapanice

- v rámci ÚP je řešena návaznost na sousední obce u těchto záměrů:
  - návaznost ÚSES : k. ú. Otnice – LBK 10, podél Otnického potoka  
k. ú. Újezd u Brna, Hostěrádky - Rešov , Zbýšov – LBK 7, podél řeky Litavy
  - návaznosti dopravně technické infrastruktury nadmístního významu : přeložka silnice II/416 ,Žatčany,Újezd u Brna ,Slavkov u Brna, návaznosti kanalizace obcí: Hostěrádky - Rešov , Zbýšov , návaznosti územní rezervy pro rekonstrukci vedení VVN 110kV č.518 ve stávající trase na okrajích katastrů Otnice-Milešovice-Šarátice-Hrušky.
  - návaznost protipovodňových úprav toku řeky Litavy .k. ú. Újezd u Brna, Hostěrádky - Rešov ,Zbýšov

## **I.b. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNHO PLÁNU**

Pořízení územního plánu (ÚP) Šaratic bylo schváleno zastupitelstvem obce 21.5.2007 usnesením č.4/207. Návrh územního plánu je zpracován na základě „Zadání územního plánu obce Šaratic“, doplněným podle připomínek z projednávání . V této podobě bylo schváleno dne 25.1.2010 usnesením č.1/2010/9 ZO Šaratic bez připomínek.

### **1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

1.Územní limity byly respektovány:

2.Územní plán navrhl řešení hlavních problémy území :

- byly navrženy protierozní opatření na nejvíce potřebných plochách užívaných k zemědělské činnosti
- bylo navrženo řešení odpadních vod v území

3.Územní plán posoudil a řešil všechny požadavky vyplývající z ÚAP ORP :

3.1. Vytvořit podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- respektuje a rozvíjí stávající hodnoty a vzhled obce;
- vytvořil podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel a zlepšení věkové struktury;
- připravit podmínky v území pro tranzitní dopravu pro dnešní stav i na perspektivní obchvat obce;
- zajistit ochranu přírodních léčivých minerálních vod
- ověřil a zvětšil rozsah ploch a kvalitu ploch pro krátkodobou denní rekreaci v obci;

3.2. Vytvořil územní pro řešení slabých stránek a hrozeb:

- podporou rozvoje smíšených funkcí ( bylo navrženo omezit monofunkční využívání částí obce, rozptýlení pracovní příležitosti a oddělení rušivé smíšené výrobní a podnikatelské činnosti od čistého bydlení;);
- řešením nedostatku parkovacích ploch, odstavováním na vlastních pozemcích ;
- dořešením technické infrastruktury obce – kanalizačního systému pro zastavěné i zastavitelné území v obci;
- zlepšením odtokových poměrů v krajině regulací vodního režimu (zlepšením akumulace vody v krajině
- minimalizováním zóny zhoršených zdravotních podmínek novými veřejnými prostranstvími, oddělených do dopravy;
- koordinací územního systému ekologické stability s uspořádáním krajiny a jejich využitím pro obyvatele obce;
- snížením příčiny ohroženého území obce zemědělskou činností, návrhem USES a doplněním upořádáním krajiny ;

3.3. Požadavky na inženýrské sítě a dopravní záměry byly řešeny :

- umístění ČOV +VS pro Šaratic, Hostěrádky - Rešov a Zbýšov; a kanalizace i pro rozvojové plochy
- rekonstrukce stávajícího vedení 110 kV Sokolnice - Bučovice – Vyškov , bez územních dopadů;
- rezerva pro přeložku v nové trase silnice II/416 Hostěrádky – Rešov – Šaratic – Hrušky – Slavkov;
- bylo ověřen záměr severojižního kolejového diametru (SJKD) Tišnov - Slavkov u Brna; záměr vedení po severní hranici obce a břehu Litavy, v záplavovém území nebyl akceptován pro nereálnost, reálný záměr byl prezentován ne stávajícím železničním tělese, byl ověřen záměr kolejové spojky žel. tratí č. 300 a č. 340 dle ÚAP ORP; ležící mimo řešené území

#### **C. Požadavky na rozvoj území obce**

-požadavky byly respektovány – územní plán vytváří územní podmínky pro rozvoj bydlení , občanské vybavenosti veřejné i komerční na vhodných plochách podporujících koncentrický rozvoj obce, s návrhem doplněním krajiny a přírodní zeleně kolem vodoteče, která má vhodné podmínky pro zlepšení pobytových možností a prostupnosti do krajiny , s těžištěm těsně položeným na jihozápadním okraji zastavitelného území.

#### **D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)**

- požadavky na zastavitelné území a krajinu byly respektovány, odlišně je řešen:

- požadavek na rozvoj v JZ části obce nebyl splněn, tyto plochy by mohly být dotčeny investiční přípravou přeložky silnice II/416 , (zpřesněný 100m koridor) , proto plochy bydlení, v tomto sektoru jsou zařazeny do územních rezerv.
- využití zahrad přiléhajících k domům v ulicích Náves pro výstavbu rodinných domů je možné, za podmínky dodržení zásad, stanovených v Textové části návrhu kap. 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území – Prostorové podmínky ochrany a rozvoje hodnot území

#### **E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

- 1.Občanská vybavenost – byly respektovány
- 2.Dopravní infrastruktura - byly respektovány
- 3.Technická infrastruktura – byly respektovány
- 4.Nakládání s odpady – byly respektovány

- 5. Území systém – byly respektovány

#### **F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

##### **1. Kulturní hodnoty území: území:**

- jsou respektovány a řešeny navrženou diferenciací ochrany kulturních nemovitých památek a drobných místních památek, ochranou centrální zóny jako území zásadního významu pro charakter obce

##### **2. Ekologické hodnoty území:**

- jsou řešeny návrhem systému ÚSES, ochranou ekologicky významných segmentů krajiny, návrhem opatření pro ochranu a zlepšení životního prostředí v obci (izolační zeleň, smíšené využití území v místech střetů se zdroji hluku a znečištění ovzduší)

##### **3. Krajinné hodnoty území :**

- jsou řešeny zonací v JV části kterou lze znovu navodit jednotný charakter obce, a zachovat krajinný ráz

##### **4. Ekonomické hodnoty :**

- jsou řešeny navrženou protipovodňovou ochranou, využitím stávajícího území, dopravně technické infrastruktury

#### **G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

- požadavky byly respektovány

#### **H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (ochrana obyvatelstva, obrana státu, ochrana ložisek nerostných surovin, ochrana před povodněmi)**

- požadavky byly respektovány

#### **I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a problémů v území**

**1. Hlavní problémy v urbanistické struktuře :** je navrženo řešení zamezující rozšiřování do volné krajiny, využitím zástavby po obvodě ze tří možných stran ve vazbě na zastavěné území.

**2. Hlavní problémy v dopravní struktuře :** návrh řeší doplnění užitkových cest pro obsluhu rozvojových ploch, cyklotrasa je navržena jako součást úpravy břehů řeky Litavy, záměrem silnice II/416 nedojde k střetu částmi přírody a ÚSES, přechod biocentra na přítoku Šaratického potoka do Litavy, a biokoridoru bude řešen s přeložkou silnice II/146

**3. Hlavní problémy v technické infrastruktuře :** návrh řeší odkanalizování území - podtlakové kanalizace a ČOV, protipovodňovými opatřeními po levém břehu Litavy se zamezí rozliv Q100 do zastavěného území

**4. Hlavní problémy v narušení hygieny prostředí :** návrh řeší koridor pro přeložku silnice II/416, do doby realizace jsou možná jen bezpečnostní omezení dopravy v rámci stávajících ploch pro dopravu silniční.

Dotčení zastavěného území hlukem z dopravy: návrh řeší silnice, které prochází stávající zástavbou, kde lze uplatnit pouze opatření stavební povahy ( zasklení oken, změnu dispozice objektu pro bydlení, nebo změnu jeho funkčního využití ).

**5. Střety ve využití území s limity území :** návrh vypuštěn nereálný koridor železniční dopravy

#### **J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose - požadavky byly respektovány**

#### **K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

- požadavky byly uplatněny

#### **L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem - požadavky byly v návrhu ÚP uplatněny na úrovni KÚ JMK na zpracování přeložky II/416 v r.2012, a protipovodňových úprav toku Litavy II. v úseku Újezd u Brna .Slavkov u Brna**

#### **M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast -požadavky nebyly uloženy**

#### **N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant -požadavek nebyl uplatněn**

#### **O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení -požadavky byly respektovány**

Závěr : Návrh územního plánu Šaratic byl zpracován na základě projednaného zadání, v kterém byly zpracovány dle přílohy: „ Připomínky, požadavky a podněty“ obcí, dotčených orgánů, ostatních organizací a správců sítí, z 12.2009, vyhodnocené odborem stavebního a územně plánovacího úřadu ve Slavkově u Brna.

Požadavky ze zprávy byly respektovány a jsou zohledněny v řešení územního plánu.

### I.c. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE §43ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, vymezené ve smyslu § 43 odst. 1 stavebního zákona:

- **Územní rezerva přeložky silnice II/416** – vychází ze zpracované Územní studie – silnice II/416 Žatčany – Slavkov u Brna (zadavatel JMK), jejímž účelem bylo navrhnout, prověřit a posoudit vedení tahu krajského významu silnice II/416 v úseku Žatčany – Slavkov u Brna ve vztahu ke stávajícím i rozvojovým plochám obcí v trase silnice a územním podmínkám ochrany hodnot území.

### I.d. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

#### 1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

##### **Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu.

##### 1.1 .Struktura půdního fondu v území obce Šaratice      *Struktura katastru, ČSÚ 2002*

	Šaratice
Celková výměra	825
Zemědělská půda	745
- orná půda	724
- sady	2
- zahrady	16
- TTP	3
Nezemědělská půda	80
- PUPFL	3
- vodní plochy	8
- zastavěné plochy	17
- ostatní plochy	52

##### 1.2. Bonitované půdně ekologické jednotky BPEJ

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny ve velkém rozsahu v údolní nivě Litavy.

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

Vyhodnoceny jsou všechny rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu. Rozvojové a přestavbové plochy ( transformační ) jsou také zahrnuty do vyhodnocení, stejně tak lokality, které jsou navrhovány na nezemědělské půdě (2P,7P,8P,9P,15 P). Celkové souhrny jsou provedeny na plochy zabírající zemědělskou půdu.

Rozvojové plochy jsou rozděleny do dvou etap. Převážná část rozvojových ploch je zahrnuta až do druhé etapy, podle koncepce pro prvotní vyčerpání ploch proluk a rozvojových ploch v návaznosti zastavěné území obce.

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb.(příloha A).

##### **Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ**

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek ( BPEJ) vyjadřuje:

- I. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

**Z hlavních půdních jednotek (HPJ) jsou v řešeném území zastoupeny:**

- **půdy převážně černozemního charakteru**

HPJ 01 - černozemě typické i karbonátové na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem

HPJ 05 - černozemě vytvořené na středně mocné vrstvě spraši uložené na píscích, popř. I nivní půdy na nivní uložení a podložním písku, lehčí, středně výsušné půdy

HPJ 06 - černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech, těžké půdy avšak s lehčí ornici a těžkou spodinou, občas převlhčené

HPJ 07 - jako předchozí, avšak těžší až velmi těžké v ornici i spodině, periodicky převlhčené

- **skupina rendzin**

HPJ 19 - rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, se štěrkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené

HPJ 20 - rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a usazeninách karpatského flyše, těžké až velmi těžké, málo vodopropustné

- **skupina půd nivních poloh**

HPJ 56 - nivní půdy na nivních uložení, velmi lehké, zpravidla písčité, výsušné

HPJ 60 - lužní půdy na nivních uložení a spraši, středně těžké, vláhové poměry příznivé až sklon k převlhčení

- **skupina lužních půd**

HPJ 61 - lužní půdy na nivních uložení, jílech a slínech, těžké a velmi těžké, obvykle se sklonem k převlhčení

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

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu.

Lokality záboru ZPF jsou členěny :

**Plochy přestavby – lokality 1 – 15** (zábor převážně zemědělské půdy v rámci zastavěného území obce)

**Plochy zastavitelného území – lokality 16 – 30** (zábor zemědělské půdy na hranici zastavěného území obce)

**Plochy změn v krajině – lokality 31 – 40** (změny vymezené mimo zastavěné a zastavitelné území)

Odůvodnění návrhu ploch pro rozvoj obce je uvedeno v tabulce v kapitole . 9.3. Odůvodnění vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch územních rezerv a tabulkách vyhodnocení předpokládaných záborů pro :



### Zařazení půd do tříd ochrany a stupňů přednosti v ochraně

Širší území se vyznačuje vysokou kvalitou zemědělského půdního fondu. V rámci katastrálního území Šaratice je tato skutečnost mírně snížena svažitostí terénu.

Třída ochrany	kód BPEJ	typologicko produkční kategorie	(ha)	zastavěném území obce	Podíl (%)
I.	2.01.00.	nejproduktivnější orné půdy - O1	7,13	0	0,9%
I.	2.60.00.		132,59	2,12	16,1%
II.	2.01.10.	vysoko produkční orné půdy - O2	6,70	0	0,8%
III.	2.05.11.		155,88	0	18,9%
II.	2.06.00.		117,17	35,46	14,2%
I.	2.56.00.		83,90	5,99	10,2%
II.	2.61.00.		79,45	7,93	9,6%
III.	2.07.00.	velmi produkční orné půdy - O3	144,65	0	17,5%
III.	2.07.10.		40,21	6,89	4,9%
III.	2.19.01.		2,83	00	0,3%
IV.	2.20.01.	středně produkční orné půdy, velmi produkční travní porosty - OT1	38,72	0	4,7%
IV.	2.20.04.		10,79	0	1,3%
IV.	2.20.11.			0	0,0%
		celkem	820,02	58,39	99,4%

#### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělská prvovýroba je zaměřena na živočišnou a rostlinnou výrobu, převažuje intenzivní využívání území.

#### Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ)..

#### Opatření k zajištění ekologické stability

V řešeném území doplnění územního systému ekologické stability

#### Síť zemědělských účelových komunikací

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace a rozšířit o další, které budou zajišťovat přístup k pozemkům a lepší průchodnost krajiny.

#### Investice do půdy

V řešeném území jsou realizovány velkoplošné odvodňovací systémy, na části ploch. Návrhové plochy budou realizovány tak, aby se nenarušil tento systém v jeho funkčnosti.

Na území řešené územním plánem Šaratic jsou na ploše 158ha provedeny investice do půdy na zlepšení úrodnosti. Rozvojová plocha 16-BI a dvě plochy změn v krajině 32-NP a 34-NP zasahují do ploch odvodněných ploch pozemků celkem 7,05ha.. Rozsah a dotčení meliorovaných ploch a závlahová soustava jsou patrné ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu č. II.3. Podmínkou realizace budou úpravy provedené se zachováním funkčnosti nedotčených ploch. Lokální biokoridoru LBK2 v dílech Slíny vedený v délce cca 600m horním okrajem odvodnění (trasa vedení bude upravena, až podrobnější návrhem, v rámci pozemkových úprav. Biokoridor LBK8 bude obnovován polohou a rozsahem po pravém, severně situovaném břehu Milešovického potoka, aby nedošlo k narušení hlavních odvodnění na jeho levém, jižním břehu.

## Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení z hlediska ochrany ZPF.

Územní plán Šaratic je strategický dokument, který má za cíl vymezit plochy vhodné pro nový sídelní potenciál odpovídající zájmu a stabilizaci obyvatel. Zastavěné území obce obklopeno pásech kvalitních půd, to dokazuje, že zastavěný území prochází z 14% ploch v I.třídě ochrany, 75% v II.třídě ochrany a jen z 12% je na III.třídách ochrany.

Při zástavbě uvnitř a po obvodě zastavěného území, není možné se vyhnout plochám I.a II.tř. ochrany se u ploch i na hranici zastavěného území. Všechny vybrané vhodné plochy k využití pro bydlení v zastavěném území obce mají celkovou plochu 2,65 ha pro jejíž využití by byl potřebný zábor 1,19ha zahrad. V zastavěném území jsou kvalitní orné půdy a zahrady, proto nelze odhadnout do jaké míry budou ochotni vlastníci nemovitostí uvolnit své kultivované pozemky, k zástavbě, protože tyto plochy jsou využívány pro svou potřebu. Vybrané plochy, které nesníží standard stávající zástavě, nestačí pokrýt potřebné plochy ani pro minimální nárůst. Tyto plochy mohou být dlouhodobým potenciálem. Proto rozvojové plochy rozdělené do dvou etap, budou ovlivněny, kromě hlediska ochrany půdy, dalšími vlivy, než který byly odhadnuty pro odhad pořadí výstavby.

Pořadí výstavby ovlivní také míra zainvestování území.

- Předpokládaný reálný zábor ZPF, ve všech lokalitách bude oproti výměrám, jednotlivých lokalit k bydlení redukován a předpokládá se vynětí pouze na zastavěnou plochu objektů, větší část zůstane ve stejné kultuře jako samozásobitelské zahrady.
- Všechny lokality pro bydlení jsou vybrány v místech, enkláv, nesouvislých okrajů zemědělské půdy v zastavěném území nebo s ním těsně souvisejícím. Tyto lokality jsou zařazeny s plochami přestavby prioritně do I. etapy výstavby. Na plochách přestavby vymezeno celkem 2,6ha, ale s těmito plochami nelze započítat jako jednoznačně dostupnými pro rozvoj obce. Vzhledem k vlastnickým vztahům budou zastavovány postupně v delším časovém úseku.

Podle odhadu z předešlého vývoje za posledních 10let (nárůst 1,19% obyvatel) je odhadnuta potřebná plocha pro bydlení 4,13 ha pro velikost obce 1.132 obyv. do roku 2021. V dalším období do r. 2031 při stejném nárůstu celkem 8,26 ha pro bydlení pro počet 1.252. Celkově návrh územního plánu pro bydlení vymezuje 7,2 ha. Zbývající plochy byly zařazeny do rezerv, vzhledem k omezení rozvoje v severovýchodním směru, koridorem podle územní studie přeložky silnice II/416.

V první etapě budou zastavovány plochy v zastavěném území, a plochy zastavitelného území zainventované dopravně technickou infrastrukturou, v druhé etapě zastavovány plochy v zastavěném území, a plochy zastavitelného území nezainventované dopravně technickou infrastrukturou.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území: nezemědělská půda využitelná pro rozvoj zastavitelného území je v řešeném území zastoupena v návaznosti na plochy bydlení v bytových domech a využívána pro vyhrazenou a izolační zeleň. Tyto plochy jsou navrženy dodatečné zápisy v katastru nemovitostí, pro změnu kultury.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území: zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady, enklávy velkovýrobně obhospodařované zemědělské půdy se v zastavěném území nevyskytují. Část těchto ploch je navržena k zástavbě, a to pro bydlení formou dostavby proluk.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk: Plochy přestavby byly vyhodnoceny, jedná se o zastavěné území, v kterém není zaručeno dodržení pořadí výstavby, protože záleží a vlastníkově pozemku jestli bude chtít uvolnit své pozemky, zmenšením své zahrady pro výstavbu. Postupně dochází k obnově domovního fondu, historické obytné objekty mohou být nadále využívány a nejsou využívány, pro rekreační bydlení.

Návrh územního plánu respektoval využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF a stavebního úřadu odsouhlaseny podle platné legislativy, která neznemožňovala výstavbu obcím, které neměly schválený územní plán. 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 plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení a výrobních aktivit jsou umístěny v návaznosti na současně zastavěné území sídla. Nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území: v řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci všech staveb.

## Zdůvodnění záborů půdy I.třídy

1. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně liniové stavby zásadního významu. Do půd I.tř.zasahují:

**Plochy přestavby** – lokalita č.1 do plochy stavební parcely zasahuje menší částí 1/4, které se nejde vyhnout

**Plochy zastavitelné** – lokality :

- **bydlení příměstské** č.16 (zábor 150m<sup>2</sup>), 17- převážná část navrhovaných ploch na území obce v přímé návaznosti na zastavěné území, plocha zapojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu, souvislá parcela podél komunikace, variantní řešení, které by ztížilo obhospodařování zemědělských pozemků, zábor bude minimalizován.
- **smíšené obytné** č.20-SV – změna kultury na TTP podle skutečného využití plochy, plocha nebude zastavěna
- **účelové komunikace** č.21, č.23, č.24, stávající provizorní cesty, pro trvalé využití pro zpřístupnění území
- **protipovodňové úpravy na říčním toku č 27, a protipovodňové úpravy v obci č29** – rozsah zpřesní studie

**Plochy změn v krajině** – lokality :

- lokální biocentra 33-NP, 34-NP v místech vhodných pro obnovu původní krajinné zeleně ve vazbě biokoridor,
- doplnění zeleně v krajině 38- NSp,39-NSr. 40- NSv, v místech původní krajinné zeleně

## Zdůvodnění záborů půdy II.třídy

2. Do II. třídy ochrany jsou situovány zem. půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

**Plochy přestavby** – lokality

- **bydlení příměstské** č.3,4,5,6, plochy zahrad v zastavěném území, v plochách stávajícího obytného území
- **účelová komunikace** 13 jediný možný příjezd k stávající čistírně odpadních vod

**Plochy zastavitelné** – lokality :

- bydlení 16, 17, 18 převážná část navrhovaných ploch na území obce v přímé návaznosti na zastavěné území, plocha zapojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu, souvislá parcela podél komunikace, variantní řešení, které by ztížilo obhospodařování zemědělských pozemků, zábor bude minimalizován. Na území obce v návaznosti na hranici zastavěného území nejsou jiné vhodné plochy nižší bonity
- občanská vybavenost 19, plocha pro mateřskou školu umístěnou v nevhodné poloze u dopravně zatížené komunikace
- účelové komunikace 21, stávající provizorní cesta, pro trvalé využití pro zpřístupnění území,
- čistírna odpadních vod 25, příjezdová komunikace 22 (vydané stavební povolení)
- protipovodňové úpravy 26, 27,
- veřejná prostranství 28,29,30 plochy uvnitř zastavěného území, využívané, nevhodné k zástavbě

Plochy změn v krajině – lokality NP – biocentra 31,32,,vhodnější území neodpovídá USES

36-NS, 37-NS, protierozní úpravy, jsou podmínkou k zabránění půdní erozi

**Při návrhu byly respektovány zásady:**

- etapizace výstavby v území
- v I.etapě bude využito maximum možných ploch přestavby
- podmínkou bude zahájení staveb mimo zastavěné území obce, bezprostředně navazujících ploch na zastavěné území, kde je již zainventovaná dopravně technická infrastruktura

**Etapizace výstavby:** je patrná ze sumarizační tabulky – navržena je I. a II. etapa výstavby

Etapa	Lokality přestavby + rozvojové + (změn v krajině)
I.et.	Lokality č. 1.,2.,3.,4., 5., 9.,11., 12., 13. 14.+ č. 16.,17., 18., 21.,22., 23., 25., 26., 27.,+( 31., 32., 35, 36., 37.,41)
II.et.	Lokality č.6.,7.,8.,9., 10., 15. + ,17.,19., 20., 24., 28., 29., 30.,+ ( 33, 34, 38., 39., 40.,)

### **Celkový souhrn :**

Návrh územního plánu navrhuje rozvoj v rozsahu 37,9 ha, který má dopad na zábor ZPF cca 34,6 ha ,z kterého cca 25% ploch v zastavitelném území, na plochách přímo navazujících na zastavěné území a 75% v krajině.

- Plochy pro bydlení v zastavěném (1,19ha ) a zastavitelném území, které přímo leží na hranici se zastavěným území (4,63ha) , navržené pro bydlení mají plochu a 5,82 ha ( 17% ) z celkového předpokládaného záboru .
- Plochy mimo zastavěné území tvoří a 75% podíl na plochy vymezené na ZPF v krajině, je to cca18,1ha kde většina ploch je součástí ÚSES, které se dle nového metodického doporučení nevyhodnocují. Zbývající část představuje 7,6 ha záboru ZPF pro vodohospodářské plochy 22% z celkového záboru, která je odhadnuta pro úpravu Litavy. Ve skutečnosti bud tato plocha skutečného záboru menší.

### **Vyhodnocené záborů zemědělského půdního fondu pro rozvojové plochy, podle typů ploch :**

Identifikace rozvojových lokalit	1.Etapa - ha	% podíl	2.Etapa ha	% podíl	Celkem 1-2.Etapa	% podíl
Plochy přestavby – lokality	1,33	90%	0,13	10%	1,47	4,2%
Plochy zastavitelného území –	10,59	70%	4,48	30%	15,07	43,4%
Plochy změn v krajině – lokality	10,44	58%	7,67	42%	18,11	52,4%
celkem	22,36	65%	12,28	35%	34,64	100%

Celkem I. a II. etapa:

Plochy přestavby	plocha celkem	zastav. území	Mimo zastavěné území	Zemědělská půda	Nezemědělská půda	Orná I.kat.:	Orná II.kat.:	Orná III.kat.:	zahrady
B – bydlení	2,651	2,298	0	1,1986	1,100	0,045	0,248	0,168	0,763
O – obč. vyb.	0,25	0,190	0	0,190	0	0	0	0	0,190
D – doprava	0,762	0,762	0	0,082	0	0	0,032	0	0,05
11 lokalit se zábořem ZPF	3,25	3,25	0	1,4706	1,78	0,045	0,28	0,16	1,0
<b>Celkem</b>	<b>4,303</b>	<b>4,117</b>	<b>0,19</b>	<b>1,4706</b>	<b>2,832</b>	0,046	0,125	0,168	1,132
Plochy zastavitelné	plocha celkem	v zastav. území	Mimo zastavěné území	Zemědělská půda	Nezemědělská půda	Orná I.kat.:	Orná II.kat.:	Orná III.kat.:	zahrady
B – bydlení	4,632	0	4,632	4,632	0	2,852	1,458	0	0,114
SV- smíšené bydlení venk.	0,65	0	0,65	0,203	0,447	0	0,203	0	0
O – obč. vyb.	0,220	0,220	0,220	0,220	0	0	0,220	0	0
D – doprava	0,852	0	0,852	0,852	0	0,605	0,23	0,017	0
T – technická infrastruktura	0,59	0	0,59	0,59	0	0,59	0	0	0
W – vodohospodářské	7,633	0	7,633	7,633	0	0,229	7,407	0	0
PV - veřejné prostranství	0,940	0,76	0,18	0,940	0	0,093	0,843	0	0
<b>Celkem</b>	<b>15, 514</b>	<b>0,979</b>	<b>14,755</b>	<b>15,067</b>	<b>0,447</b>	<b>4,366</b>	<b>10,32</b>	<b>0,017</b>	<b>0,368</b>

Plochy v krajině	plocha celkem	v zastav. území	mimo zastavěné území	Zemědělská půda	Nezemědělská půda	Orná I.kat.:	Orná II.kat.:	Orná III.kat.:	zahrady
NP – přírodní	11,540	0	11,540	11,540	0	6,5	5,04	0	0
NPp - smíšené nezast. území	5,401	0	5,401	5,401	0	0,148	0,916	0,337	0
NPr - smíšené nezast. území	1,170	0	1,170	1,170	0	1,170	0	0	0
<b>Celkem 10 lokalit</b>	<b>18,111</b>		<b>18,111</b>	<b>18,111</b>	<b>0</b>	<b>7,818</b>	<b>5,956</b>	<b>4,337</b>	<b>0</b>
<b>Celkem</b>	<b>37,928</b>	<b>4,113</b>	<b>32,991</b>	<b>34,648</b>	<b>3,001</b>	<b>12,32</b>	<b>16,39</b>	<b>4,52</b>	<b>1,50</b>

## 2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### Všeobecné údaje o lesích

#### Výměra a rozložení lesů v území, lesnatost

Lesnatost v území je velmi nízká. Na vlastním katastru obce zabírají pozemky určené k plnění funkce lesa jen cca 3%. Největší plochou lesních pozemků je pás lesa ve vlastnictví ČS státu. Jedná se o kategorie lesa zvláštního určení (ochranný les - větrolam), jen částečně o les hospodářský. Porosty 230 B,C a E spadají pod Lesní správu Bučovice. V pestré druhové skladbě porostů převažují listnaté dřeviny (duby, javory, jasan, lípy a akát, jehličnatou příměs tvoří borovice lesní).

V území jsou dvě lokality, první u Otnického potoka je pás lesa v délce 720m ploše 2,55ha. Druhou plochou ve vlastnictví FO je drobný polní lesík o ploše 0,3ha, ve východní části katastru.

#### Věková a druhová skladba

Převažují středněvěké porosty s proměnnou druhovou skladbou.

### Navrhovaná opatření, vyhodnocení

- Řešení územního plánu obce nenavrhuje zásah do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Tabulky lokalit a záborů zemědělského půdního fondu :

**1.4. Plochy přestavby – lokality 1 – 15** (zábor převážně zemědělské půdy v rámci zastavěného území obce)

**1.5. Plochy zastavitelného území – lokality 16 – 30** (zábor zemědělské půdy na hranici zastavěného území obce)

**1.6. Plochy změn v krajině – lokality 31 – 40** (změny vymezené mimo zastavěné a zastavitelné území)

## 3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ LOKALIT ZÁBORŮ ZPF

#### 1.4. Plochy přestavby - vyhodnocení jednotlivých lokalit č.1 – 15

číslo	identifikace rozvojové lokality P...přestavba	navržené funkční využití lokality	Upřesnění lokality v katastrální území Šarátice	úhmná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě kultur v ha				výměra nezemědělské plochy	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			upřesnění  PLOCHY PŘESTAVBOVÉ
				Celkem	Zastavěné území (Z.Ú)		druh pozemku	celkem	zastavěné území			I.	II.	III.	
					v	mimo			v	mimo					
1	1P-BI	BI – plochy bydlení	Pod Chaloupkami	0,21	0,214	0	zahrady,	0,214	0,1681 0,0455	0 0	0	2.07.00 2.56.00	III. I.	0,1681 0,0459	I. etapa na zahradách ze 3 stran Z.Ú.
2	2P-BI	BI- pl. bydlení	Pod Malou Amerikou	0,17	0,1014	0	ostat.plochy	0	0	0	0,17	2.61.00	II.	0	není zábor ZPF , I.etapa
3	3P-BI	BI – pl. bydlení	Humna nad Návsí	0,53	0,53	0	zahradka	0,5036	0,5036	0	0,0257	2.61.00	II.	0,5036	I. etapa- na zahradách celá v Z.Ú.
4	4P-BI	BI - pl . bydlení	JV část ulice Zahradní	0,206	0,206	0	zahradka	0,206	0,206	0	0	2.06.00	II.	0,206	I. etapa- celá v Z.Ú. na zahradách
5	5P-BI	BI – pl. bydlení	SV část ulice Zahradní	0,14	0,14	0	zahradka	0,14	0,14	0	0	2.61.00	II.	0,14	I. etapa- celá v Z.Ú. na zahradách
6	6P-BI	BI –pl. bydlení	JV část ulice Kavriánov	0,135	0,135	0	zahradka, orná půda	0,0925 0,0425	0,135	0	0	2.06.00	II.	0,0925 0,0425	II. etapa- část na zahradách v Z.Ú
7	7P-BI	BI – pl. bydlení	Kavriánov - humna	0,037	0,037	0	zastavěn.pl.	0	0	0	0,2	2.06.00	II.	0	není zábor ZPF II.etapa
8	8P-BI	BI – pl. bydlení	Malá Amerika	0,87	0,87	0	zastavěn.pl. zahrada	0	0	0	0	2.56.00	I	0	není zábor ZPF II.etapa
9	9P - SV	pl.smiš.ob. venkovské	SV Přestavba a z. usedlost	0,353	0,65	0	Zastavěná	0	0,203	0,3533	2.56.00	I.	0,84	II. etapa	není zábor ZPF II.etapa
10	10P - OV	občanské vybavení	Dostavba OÚ	0,06	0,06	0	Ostatní plocha	0	0	0	0,061	0	-	0	II. etapa není zábor ZPF
11	11P – OS	Občanské vybavení	rozšíření sport	0,19	0	0,19	Zahrada	0,19	0	0,19	0	2.61.00	II.	0,19	I. etapa - lokalita je celá v Z.Ú. -
12	12P – DU	úč.komunikace	Rozšíření záhumení cesty	0,73	0,73	0	TTP	0,050	0,050	0	0	2.06.00	II.	0,050	p.č. 903/1 změna kultury, I.etapa
13	13P-DU	úč.komunikace	pro Slunná I.	0,032	0,032	0	orná půda	0,032	0,032	0	0	2.06.00	II.	0,032	I.etapa – zastavěné území-příjezd k ČOV
14	14P-PV	PV1 -veřejné prostranství	Za Humny S	0,41	0,41	0	ostatní plocha	0	0	0	0	-	-	0	není zábor ZPF I.etapa
15	15P-PV	PV4 - veřejné prostranství	Spojení Návsí a Záhumenní-J	0,230	0,230	0		0	0	0	0			0	není zábor ZPF II.etapa

1.5. Zastavitelné plochy - lokality 16-30, a 41 ,

číslo	identifikace rozvojové lokality Zastavitelné plochy lokalit	katastrální území, díly, upřesnění polohy	úhrnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem, ploch	BPEJ,třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			Odůvodnění - upřesnění PLOCHY ZASTAVITELNÉ
			Celkem	Zastavěné území		Druh pozemku	celkem	zastavěné území						
				v	mimo			v	mimo					
16	16-BI	Prodloužená ul.Kotrč k Litavě	0,514	0	0,514	orná půda	0,514	0	0,514	0	2.56.00 2.61.00	I. II.	0,140 0,374	I.etapa- dostavba ulice s inž.sítěmi se hranici zastavěného území Kotrč
17	17-B ,17-PV	bydlení v RD a vil. domech, Slunná II , vč.veřejného prostranství	3,75	3,75	0	orná půda	3,75	0	3,75	0	2.06.00 2.56.00	II . I.	2,712 1,0378	I.- II. etapa plocha navazuje ze 2 stran na zastavěné území , druhou stranu ulice Slunná
18	18-BI	Kavriánov	0,30	0	0,30	Zahrada orná půda	0,30	0	030	0	2.06.00	II.	0,046 0,856	I.etapa – dostavba ze 2 stran na hranici zastavěného území
19	19-OV	Plocha pro MŠ v rámci lokality B 5	0,220	0	0,220	orná půda	0,220	0	0,220	0	2.06.00	II.	0,22	II.etapa-plocha pro nedostatečné kapacity mateřské školy,
20	20-SV	Díly Přední přestavba zem.usedlosti	0,65	0	0,650	Zastavěná orná půda	0,203	0	0,203	0,3533	2.56.00	I.	0,203	II. etapa – změna kultury pro lokalitu 9P z orné půdy-TTP, zábor je aktualizací skutečného stavu
21	21-DU	Účelová komunikace	0,116	0	0,116	orná půda	0,116	0	0,116	0	2.06.00 2.56.00	I. II.	0,015 0,101	, II.etapa ,podél lokality 17B, aktualizace skutečného stavu a prodloužení příjezdu k řece
22	22-DU	Příjezd k T1	0,119	0	0,119	orná půda	0,119	0	0,119	0	2.56.00	II.	0,119	Přístupová cesta pro ČOV a VS I.et., vydáno st.povolení
23	23-DU	Příjezdová cesta SV	0,027	0	0,027	orná půda	0,027	0	0,027	0	2.07.00 2.56.00	III. I.	0,017 0,010	aktualizace skutečného stavu vlastník FO , I.etapa
24	24-DU	Propojení u vdj. statku	0,59	0	0,59	orná půda	0,59	0	0,59	0	2.56.00	I.	0,59	aktualizace skutečného stavu-cesta k Milešovickému potoku II.etapa
25	25 - T	Čistírna odpad.vod	0,16	0	0,16	orná půda	0,16	0	0,16	0	2.56.00	II.	0,16	I. etapa- ČOV+VS Šarátice vydáno stavební povolení
26	26-W	Revitalizace Litavy- vč. cyklotrasy podél Litavy	7,122	0	7,122	orná půda,	7,122	0	7,122	0	2.61.00	II.	7,122	I. etapa- vodohospodářské úpravy pravého břehu Litavy z důvodu protipovodňových opatření toku

číslo	identifikace rozvojové lokality Zastavitelné plochy lokalit	katastrální území, díly, upřesnění polohy	úhnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem, ploch	BPEJ,třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			Odůvodnění - upřesnění PLOCHY ZASTAVITELNÉ
			Celkem	Zastavěné území		Druh pozemku	celkem	zastavěné území						
				v	mimo			v	mimo					
27	27-W	Protipovodňová opatření obce	0,511	0	0,513	orná půda, TTP	0,513	0	0,513	0	2.61.00 2.06.00 2.56.00	II. II. I.	0,215 0,07 0,226	II. etapa Studie proveditelnosti – protipovodňových opatření obci
28	28-PV-ZO	Propojení Záhumní-J a Slunná I.-II.	0,735	0,735	0	orná půda	0,735	0,735	0	0	2.06.00	II.	0,735	II. etapa veřejné prostranství, 0,16ha na ploše vyhrazené zeleně byt. domů Slunná, s izolační zelení 0,14ha, zpřístupnění území
29	29-PV	v.prostranství obytné ulice lokality BI 2	0,178	0	0,178	orná půda	0,178	0	0,178	0	2.61.00 2.56.00	II. I.	0,085 0,093	Orná půda – vlastník obec p.č. 987/1 a 990 I. etapa
30	30-PV	v.prostranství pro 19-OV	0,0235	0,0235	0	zahrada	0,0235	0,0235	0	0	2.06.00	II.	0,0235	II. etapa – zpřístupnění území v obci
<b>1.6. Vymezení ploch v krajině ( lokality 31 -40)</b>														
31	31 - NP	Ve Žlebu	2,37	0	2,37	orná půda,	2,37	0	2,37	0	2.06.00	II.	2,37	I. etapa-p.č.2437 LBC 5 – obnova funkcí a původní krajiny
32	32 - NP	Mezi potoky	2,67	0	2,67	orná půda,	2,67	0	2,67	0	2.61.00	II.	2,67	I. etapa LBC 2 - obnova původní krajiny, v lokalitě jsou provedené investice do půdy: odvodnění
33	33 - NP	Familie u Kopečku	2,10	0	2,10	orná půda	2,10	0	2,10	0	2.56.00	I.	2,10	II. etapa LBC 4 - obnova funkcí a původní v krajině
34	34 - NP	Díly Zumr nad Otnickým potokem	4,40	0	4,40	orná půda	4,40	0	4,40	0	2.56.00	I.	4,40	II. etapa LBC 6 – v lokalitě jsou provedené investice do půdy: odvodnění
35	35 - NS	Díly Padělky Pod vinohrady	1,641	0	1,641	orná půda	1,641	0	1,641	0	2.07.00 2.07.10	III.	0,815 0,826	I. etapa LBK 1- Protierozní úprava BK společně ip11
36	36 – NS	Díly Slíny	1,88	0	1,88	orná půda	1,88	0	1,88	0	2.07.10 2.06.00	III. II.	1,570 0,310	I. etapa LBK 2 zamezení havarijnímu stavu - Protierozní úprava LBK
37.	37 - NS	Nad Freunkem	1,831	0	1,91	TTP, orná půda	1,91	0	1,91	0	2.06.00 2.06.10 2.07.10 2.07.00 2.01.00	II. III. III. III. I	0,606 0,805 0,197 0,085 0,148	I. etapa LBK 3 - zamezení havarijnímu stavu Protierozní úprava BK, zlepšení investice do půdy podél silnice III/4165



číslo	identifikace rozvojové lokality Zastavitelné plochy lokalit	katastrální území, díly, upřesnění polohy	úhmná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem, ploch	BPEJ,třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			Odůvodnění - upřesnění PLOCHY ZASTAVITELNÉ
			Celkem	Zastavěné území		Druh pozemku	celkem	zastavěné území						
				v	mimo			v	mimo					
38	<b>38 – NSp,v</b>	Přední za Kavriánovem	0,36	0	0,36	orná půda					2.56.00	I.	0,36	II. etapa – obnova zeleně v krajíně podél Milešovického potoka
39	<b>39 - NSr</b>	Na soutoku Ve Žlebu	0,409	0	0,409	zahrada					2.56.00	I.	0,409	II. etapa- obnova zeleně v krajíně u Milešovického potoka
40	<b>40 - NSv</b>	Ve Žlebu	0,401	0	0,401	orná půda					2.56.00	I.	0,401	II. etapa – dtto , plocha pro retenci vody v krajíně
41	<b>41 - BI</b>	Nová ulice	0,068	0	0,068	zahrada					2.60.00	I.	0,068	Navazuje ze 2 stran na zastavěné území, napojení na inž.sítě , I.etapa
<b>Využití území na základě územního rozhodnutí - plochy pro aktualizace zápisu , změny kultur v katastru nemovitostí, k.ú.Šarátice</b>														
01	<b>DS</b>	Dopravní plochy	0,104	0,104	0	orná půda	0,104	0,104	0	0	2.06.00	II.	0,104	Zpevněné plochy ul. Slunná a parkoviště na p.č.3361
02	<b>DU</b>	Dopravní plochy	0,062	0,062	0	orná půda	0,062	0,062	0	0	2.06.00	II.	0,062	Slunná obslužné příjezd.komunikace bytových domů na části p.č.3370/1
03	<b>DU</b>	Dopravní plochy	0,079	0,079	0	orná půda	0,079	0,079	0	0	2.61.00 2.56.00	II. I.	0,063 0,016	Ulice Ostudy západ p.č.991 a část p.č.990
04	<b>VS</b>	Výrobní smíšené	1,29	1,29	0	TTP	1,29	1,29	0	0	2.56.00	I.	1,29	VS bez čís.pop.na p.č.903/12 zastavěno bez změny kultury
05	<b>VS</b>	Výrobní smíšené	1,31	1,31	0	TTP	1,31	1,31	0	0	2.06.00 2.56.00	II. I.	1,064 0,246	VS s čís.pop.370 ( p.č. 904/1-16) zastavěno, změna kultury zastavěné ostatní plochy
06	<b>TI</b>	Technická vybavenost.	0,022	0,022	0	orná půda	0,022	0,022	0	0	2.06.00	II.	0,022	ČOV Slunná I. na p.č.3361,3370/1 , provozovaný skutečný stav
07	<b>ZO</b>	Plochy zeleně	0,435	0,435	0	orná půda	0,435	0,435	0	0	2.06.00	II.	0,435	Slunná zemní val od VS části p.č.3370/1, část p.č. 4116
08	<b>ZV</b>	Plochy zeleně	0,395	0,395	0	orná půda	0,395	0,395	0	0	2.06.00	II.	0,395	Slunná zeleň vyhrazená na části p.č.3409 ,3408, 3401, 3400, 3393

**Plochy nevyvolávající zábor zemědělského půdního fondu a změnu kultury :**

číslo	identifikace lokality	Upřesnění lokality v katastrální území Šaratice čísla parcel	úhrnná výměra lokality v ha		výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha			Návrh změny kultury na	BPEJ, třída ochrany ZPF,			upřesnění PLOCHY PŘESTAVBOVÉ	
			Celkem	Zastavěné území	Stávající druh pozemku	celkem	zastavěné území		výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany				
1	NSz	p.č.4995-5029, 5015,5010,5008,5002	0,280	0,248 a 0,032	orná půda a, zastavěná plocha ( zbořeníště)	-	-	-	zahrady	2.56.00	I.	-	Změna kultury na zahrady –lokalita Chaloupky
2	NSz	p.č.666/1-809/2	1,430	1,430	orná půda	-	-	-	zahrady	2.60.00	I.	-	Změna kultury na zahrady - Kavriánov
3	NSz	p.č.665-887/2 a 1492	2,280	2,280	orná půda	-	-	-	zahrady	2.06.00	II.	-	Změna kultury na zahrady pod Kolečkem

**Plochy územních rezerv:**

číslo	identifikace lokality	Upřesnění lokality v katastrální území Šaratice čísla parcel	úhrnná výměra lokality v ha		BPEJ, třída ochrany ZPF,			upřesnění
			Celkem	Zastavěné území	výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			
1	1R-BI	Díly Dvorské	1,20					Vymezí projekt přeložky silnice II/416
2	2R-BI	Díly Dvorské	1,20					Vymezí projekt přeložky silnice II/416
3	3R-DS	Zadní pastvíska – U hliníku	1,81					Rezerva koridoru pro přeložku silnice II/416
4	4R-DU	Rozšíření účelové komunikace	0,35				-	Vymezí projekt přeložky silnice II/416
5	5R-ZV	Rozšíření zeleně u Litavy	0,35				-	Doplnění zeleně u Litavy
6	6-SV-VZ	Rezerva pro rozšíření střediska ZV	1,45					Rezerva pro rozšíření areálu zemědělské výroby
7	7R-NS	Rezerva pro plochy nezastavěného území	1,55					Propojení přírodních ploch podél Milešovického potoka s zastavěným územím
8	8R-NP	Rezervní plocha pro lokální biocentrum LBC 3	0,0					Vymezeno na ploše pro revitalizaci Litavy
9	9R-NP	Rezervní plocha pro lokální biocentrum LBC 3	1,20					Vymezí projekt přeložky silnice II/416
10	10R-NSp	U hluboké cesty _ Kopeček	1,3					Doplnění krajinné zeleně propojení LVC2 a LBC5
11	11R-NSp	U hluboké cesty_Louky pod Žlebem	0,45					Doplnění krajinné zeleně - propojení LVC2 a LBC5

12	12R-NSp	Za spodním Žlebem – Zumr., plocha 1,3 ha	1,3									Doplnění krajinné zeleně propojení LVC6 a LBC5
----	---------	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Přehled podílu záboru zemědělské půdy pro rozvojové plochy, které nevyvolávají zábor zemědělského půdního fondu, podle typů ploch s rozdílným využitím :

Plochy s rozdílným využitím území	plocha celkem	v zastavěn. území	mimo zastavěné území	Zemědělská půda	Nezemědělská půda	Orná I.kat.: 35%	Orná II.kat.: 48%	Orná III.k.: 2%	Zahrady 3%	% podíl na záboru	celkem
<b>B – bydlení – plochy přestavby</b>	2,65	2,65	0,00	1,19	1,45	0,06	0,12	0,17	1,13	3,5%	<b>25%</b> v přímé vazbě na zastavěné území
<b>B – bydlení – zastavitelné plochy</b>	4,63	0,00	4,63	4,63	0,00	2,85	1,42	0,00	0,37	13,5%	
<b>SV- smíšené bydlení –venkovské</b>	0,65	0,00	0,65	0,20	0,45	0,00	0,20	0,00	0,00	1%	
<b>O – občanská vybavenost</b>	0,41	0,41	0,22	0,41	0,00	0,00	0,22	0,00	0,19	1%	
<b>D – doprava</b>	1,61	0,76	0,85	0,93	0,00	0,61	0,26	0,02	0,05	3%	
<b>PV - veřejné prostranství</b>	0,94	0,76	0,18	0,94	0,00	0,09	0,84	0,00	0,00	3%	
<b>T – technická infrastruktura</b>	0,59	0,00	0,59	0,59	0,00	0,59	0,00	0,00	0,00	2%	<b>75%</b> v krajině
<b>W – vodohospodářské</b>	7,63	0,00	7,63	7,63	0,00	0,23	7,41	0,00	0,00	22%	
<b>NP – přírodní</b>	11,54	0,00	11,54	11,54	0,00	6,50	5,04	0,00	0,00	33%	
<b>NSp - smíšené nezastavěného území</b>	5,40	0,00	5,40	5,40	0,00	0,15	0,92	0,34	0,00	16%	
<b>NSr - smíšené nezastavěného území</b>	1,17	0,00	1,17	1,17	0,00	1,17	0,00	0,00	0,00	3%	
<b>Celkem I. a II. etapa:</b>	<b>37,22</b>	<b>4,58</b>	<b>32,86</b>	<b>34,64</b>	<b>1,90</b>	<b>12,25</b>	<b>16,43</b>	<b>0,53</b>	<b>1,74</b>	<b>100%</b>	

## II. Obsahové náležitosti odůvodnění dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

### II.a) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU :

#### II.a.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

##### **1.1. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Vláda ČR dne 20. 7. 2009 na svém jednání schválila usnesením č. 929 návrh Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR).  
ORP Slavkov u Brna, jehož je obce Šaratice součástí, se nachází v rozvojové oblasti OB3 – Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Návrh řešení neomezuje budoucí využití dopravních koridorů. El. vedení VVN 220 kV je návrhem ÚP Šaratice respektováno. Kromě splnění obecných republikových priorit územního plánování vyplývá pro řešení územního plánu obce Šaratice požadavek na respektování zejména těch republikových priorit, které mají vliv na udržitelný rozvoj obce a byly zapracovány do územního plánu:

- (14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
- (20) rozvojové záměry korigovat s potřebami ochrany přírody a krajinného rázu
- (22) vytvářet podmínky pro cykloturistiku a pěší turistiku

Pro územní plán Šaratice z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné další specifické požadavky.

#### **SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S DOKUMENTACÍ VYDANOU JIHOMORAVSKÝM KRAJEM**

Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK) s účinností od 17. 2. 2012, které byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

#### II.a.2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

##### **2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:**

V Šaraticích je hlavní cíl územního plánu definován:

Pro udržitelný rozvoj obce (pilířů společnost, hospodářství, životní prostředí) navrhnout podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí.

##### **2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:**

Úkoly vyplývající pro návrh územního plánu, pro naplnění hlavního cíle:

Návrh územního plánu obce Šaratice je řešen v souladu s požadavkem ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území, dále s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území a na hospodárné využívání veřejné infrastruktury, zejména dostupnost veřejných prostranství, občanské vybavenosti. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy přímo navazují na zastavěné nebo zastavitelné území obce. Pro vyváženost rozvoje území byly řešeny jednotlivé pilíře se zaměřením na:

**Hospodářský rozvoj:**

- vymezením podmínek pro plochy obytné venkovského charakteru, které umožní drobnou výrobu a drobnou zemědělskou činnost připouštějí, bylo umožněno podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území

#### **Sociální soudržnost:**

- návrhem ploch pro bydlení se zlepšením možností napojení na technickou infrastrukturu, byly vytvořeny podmínky pro rozvoj hlavní funkce – bydlení a tím byla podpořena stabilizace obyvatel v obci .
- byly vymezeny různorodé typy obytných ploch, venkovského, příměstského a kombinovaného bydlení, podporující trend rostoucího počtu obyvatel, stabilizovat věkovou strukturu obyvatelstva
- vymezením podmínek využití území umožňující vytvářet pracovní místa, stabilizací ploch pro každodenní sportovní a rekreační vyžití, byly vytvořeny atraktivní podmínky pro obyvatele a návštěvníky obce .

#### **Kvalitní životní podmínky:**

- v uspořádání řešeného území byly zkoordinovány možnosti doplnění zástavby ve vazbě na zastavěné území, zvětšením podílu zeleně v krajině, byly vytvořeny územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, veřejným vybavením, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů
  - vytvořením podmínek pro rekreaci a pohyb v krajině,
  - dořešením rezerv systému dopravní obsluhy a přípravy výstavby technické infrastruktury pro všechny plochy v obci (zejména odkanalizování a čištění odpadních vod )

Návrh územního plánu vycházel z rozvojových dokumentů vztahujících se k řešenému území obce :

Generel dopravy Jihomoravského kraje, Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, Větrná eroze půdy v Jihomoravském kraji a návrh jejího řešení

### **II.a.3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

S ohledem na specifické podmínky řešeného území byly nad rámec SZ vymezeny tyto další plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná- ( ZV )** vymezeny z důvodu potřeby stabilizovat plochy pouze se zelení, nikoli v rámci veřejných prostranství
- **plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační - (ZO )** je vymezena izolační zeleň zejména kolem silnic, kde je potřeba vytvořit podmínky pro chodce nebo cyklisty, případně technickou infrastrukturu a kolem výrobních areálů k eliminaci negativních vlivů na sousední obytné plochy
- **plochy sportu (OS) v rámci ploch občanského vybavení** – vymezení ploch vychází z požadavku rozlišit sportovní aktivity od ostatních zařízení občanského vybavení s odpovídajícími podmínkami využití území
- **plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)** –převážně nezemědělské plochy charakteristické extenzivním způsobem využití. Jedná se zejména o plochy s dřevinami rostoucími mimo les, výjimečně i zemědělské půdy extenzivního charakteru, lada a plochy s různým stupněm sukcesního vývoje. Jsou vysoce cenné i pro ekologickou stabilitu a druhovou rozmanitost území. Jedná se o plochy natolik typické pro krajinu řešeného území, že vyvolaly rozšíření vyčtu ploch s vymezením odpovídajících podmínek využití území.
- **plochy smíšené nezastavěného území – rekreačně pobytové (NSr)** – vymezeny z důvodu nutnosti odlišit tyto přírodní plochy , které mají sloužit pro volnou rekreaci a pobyt v přírodě od ploch, které tyto činnosti neumožňují .
- **plochy smíšené nezastavěného území – specifické (NSx)** – vymezeny z důvodu nutnosti odlišit specifickou plochu „Kopeček“ s historickým významem a dominantním přírodním prvkem od ostatních ploch smíšených nezastavěných .

## II.a.4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

### 4.1. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území podle zvláštních předpisů byly při řešení respektovány, graficky zobrazitelné limity jsou zobrazeny v *Koordinačním výkrese – č. II.1*. Dle těchto právních předpisů je nutno respektovat stávající zařízení, kulturní a přírodní hodnoty včetně podmínek jejich ochrany.

#### **Ochrana kulturních hodnot** **Nemovité kulturní památky – zapsané v Ústředním seznamu**

##### **Nemovité kulturní památky**

Národní kulturní památky se v řešeném území nenacházejí, ani památkově chráněná území.

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky zapsané v ÚS NKP:

Číslo rejstříku středního seznamu a evidenční .č.NKP	Označení v mapě	Parcelní číslo	Památka	Charakteristika
24192 / 7-3878 ev.č.NPK 21 93	1	č.p.1 a 2	Skulptura	Šaratice – socha světce* sv. Jana Nepomuckého – nachází se před kostelem sv. Michala barokní kamennou skulpturu z 18. století
25191/ 7-3877 ev.č.NPK 21 92	1	č.p.1611, 1610,1607, 1604,1606,, 1612	Mohylník	Šaratice – rovinné neopevněné sídliště Kopeček ( dle registru JmK),– vyvýšený kopeček se nachází za obcí, památku dvou kultur (z doby stěhování národů a slovanské pohřebiště) památkově chráněné území od 3.5.1958

##### **Archeologie**

Celé řešené území Šaratic 822ha je z hlediska archeologického zájmu považováno za území s archeologickými nálezy. Samostatně jsou vyčleněné lokality A – D podle Státního archeologického seznamu SAS.

Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

Archeologické lokality byly graficky zpracovány.

Vymezení lokalit :

Místo v katastru obce	Kategorie UAN	Označení a název lokality / 4 - 9	Číslo polygonu SAS ČR
Část : Šaratice Plocha lokalit 28,44 ha	I.	Dvorské- lokalita na SV od Nové ulice Kopeček, Padělky díly pod Kopečkem Okolí kostela Kalužiny Padělky za humny pískoviště za hřbitovem	<ul style="list-style-type: none"><li>• ( 24 – 43 -13 / 4 )</li><li>• ( 24 – 43 -13 / 5 )</li><li>• ( 24 – 43 -13 / 6 )</li><li>• ( 24 – 43 -13 / 8 )</li><li>• ( 24 – 43 -13 / 9 )</li></ul>
Část : Šaratice-Kavriánov	II.	Novověké jádro obce Kavriánov Šaratice	<ul style="list-style-type: none"><li>• ( 24 – 43 -13 / 7 )</li></ul>

##### **Ochrana přírodních hodnot**

Po stránce legislativní je udržení a obnova přírodní rovnováhy v krajině zabezpečena zákonem č. 114/1992 Sb. ČNR ze dne 26.2.1992 (s účinností od 1.6.1992) a prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.

##### Zvláště chráněná území přírody:

Na území obce se nenachází.

##### Významné krajinné prvky – VKP - :

Podle §3 písm.b.zákona o ochraně přírody jsou významnými krajinnými prvky v katastru Šaratice , lesy, vodní toky, údolní nivy a jiné části krajiny, které zaregistruje orgán ochrany přírody. Vzhledem k snadnému vymezení VKP definovaných zákonem, bylo s výjimkou údolních niv od registrace upuštěno.

Na území katastru obce se nachází jeden registrovaný významný krajinný prvek " Šaratická slaniska „ VKP ev.č. 171, který je ochranným pásmem zřídla Šaratice, polokulturní louka na zasolené černozezi, s výskytem ohrožených druhů rostlin. Tento VKP je navržený do Národního seznamu soustavy Natura 2000.

Jedná se o lokality vyšší ekologické hodnoty s vysokou diverzitou bioty, případně s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Územní plán takové nové plochy nenavrhuje .V řešeném území se nevyskytují. V řešeném území byl vyhlášen významný krajinný prvek VKP 171 o ploše 6,6513ha s výskytem solomilných rostlinných společenství. Plocha je oplocena a nachází se v OP přírodních sírano - sodno - hořečnaté vod .

Památné stromy: Na území obce Šaratice nejsou registrovány vyhlášené památné stromy.

Přírodní park: Na území obce se nenachází v území s vyhlášeným přírodním parkem .

Ochranná pásma

ochrana přírodních zdrojů	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pásmo přírodního léčivého zdroje minerálních vod I. stupně</li> <li>• pásmo přírodního léčivého zdroje minerálních vod II. stupně</li> <li>• odvodnění zemědělské půdy</li> </ul>
ostatní limity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pásmo 50 m od okraje lesa</li> <li>• Pásmo 50m od hranice oplocení ČOV</li> <li>• Pietní pásmo hřbitova 100 m <small>Zák. č.256/2001 sb §17 odst.(2)</small></li> </ul>

#### 4.2. OCHRANA A OBRANA STÁTU

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. V území se nachází OPve vzdálenosti do 5km a 5 – 30 km od stanoviště radaru

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. Koridor s označením 50 a 100 .

#### 4.3. OCHRANA OBYVATELSTVA

##### **a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

##### **b) Zóny havarijního plánování**

Řešené území není součástí zón havarijního plánování.

##### **c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov.

K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty.

- stálé úkryty
- Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) - se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje Obecní úřad Šaratice pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události (MU) v době míru zajišťuje Obecní úřad Šaratice ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami / průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod./ především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- hlavní kapacity jsou v prostorách a areálech veřejného občanského vybavení.
- výrobní provozy si zajišťují ukrytí pro své zaměstnance ve vlastní režii v prostorách provozoven

Pro ukrytí předpokládaného přírůstku obyvatel je nutné, aby nová zástavba byla realizována v maximální míře s podsklepením a s možností využití těchto prostor pro ukrytí obyvatelstva v případě ohrožení. Nejvýhodnější řešení je zcela zapuštěné podlaží, případně více než 1,7 m pod úroveň okolního terénu.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

#### **d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje Obecní úřad Šaratice. Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události je navrženo pro nouzové, příp. náhradní ubytování obyvatelstva (pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší), využití kapacitních objektů a areálů veřejného občanského vybavení.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace obyvatelstva není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

#### **e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Obecní úřad Šaratice a orgány integrovaného záchranného systému vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být využity prostory a plochy veřejného občanského vybavení.

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

#### **f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území**

Nebezpečné látky mohou být uskladněny v dohodnutém průmyslovém areálu, izolovaného od okolních zastavěných území, s vlastním provozním a bezpečnostním řádem. Na území obce nejsou nebezpečné látky skladovány.

Z hlediska využití ploch s rozdílným způsobem využití, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných látek uvažováno.

V případě havárie na komunikacích bude problém řešen operativně dle místa havárie.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

#### **g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace**

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní plochy jsou prostorově a provozně odděleny od zóny obytné
- není přípustná výstavba uzavřených bloků



- o doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci – komunikace budou v max. míře zaokružovány
- o při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavazitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně  $(V1 + V2)/2 + 6m$ , kde  $V1 + V2$  je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- o sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

#### **h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Na území obce nejsou nebezpečné látky skladovány.

#### **i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru návrhem vodovodní sítě o dimenzi DN 80. Dále mohou být využity pro zabezpečení požární vody stávající i navržené (uvnitř i vně obce) vodní plochy. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje, zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje.

#### **j) Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení**

Pro varování obyvatelstva v případě válečného konfliktu nebo přírodní či ekologické katastrofy je území kompaktní zástavby považováno jako jeden územní celek, pro který bude stanoven způsob varování.

Možná místa nebezpečného ohrožení v řešeném území : Litava – povodňový stav, LBP potok Otnický a Milešovický – přívalové deště, ZEV Šaratice . únik RP a veter.nákaza

## **4.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

### Stanovisko č.j. JMK17170/2013 ze dne 3.4.2013:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ) obdržel dne 12.02.2013 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu (ÚP) Šaratice“ ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 01.03.2013 v zasedací místnosti MěÚ Slavkov u Brna.

**OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 6 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:**

#### **A) stanovisko odboru životního prostředí**

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu územního plánu Šaratice“ uplatňuje následující stanoviska:**

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

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Slavkov u Brna, odbor životního prostředí.

Upozorňuje se, že v katastrálním území Šaratice se vyskytuje vyhlášené záplavové území včetně aktivní zóny významného vodního toku Litava (Cézava). Tato skutečnost není zaznamenána v grafické části územního plánu.

#### 2. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

„Návrh územního plánu Šaratice“ (zpracovatel: URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN STUDIO s.r.o., Ing. arch. Antonín Hladík, listopad 2012) navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou součástí tohoto stanoviska.

Orgán ochrany ZPF MěÚ Slavkov k „Návrhu územního plánu Šaratice“ nezaslal ve stanovené lhůtě stanovisko. V souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona se uděluje s o u h l a s n é s t a n o v i s k o s uvedenými návrhovými plochami předloženého „Návrhu územního plánu Šaratice“.

Plochy pro bydlení tvoří 8 lokalit umístěných vesměs ve stávajících zahradách v přímé návaznosti na zastavěné území. Celkový návrh v rozsahu cca 4,6 ha nových ploch pro bydlení na plochách soustředěných pro výstavbu s vyjasněnými vlastnickými vztahy je optimální, odpovídá předpokládanému demografickému vývoji obce.

Plochy občanského vybavení zahrnují plochu pro dostavbu obecního úřadu a plochu pro rozšíření sportovního areálu u Litavy.

Plochy pro občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu, dopravu a veřejné prostranství technicky přímo navazují na stávající existující objekty, variabilita není možná. Vzhledem k výlučnému výskytu půd v okolí obce ve třídě ochrany I. a II. není možné bez omezení přiměřeného rozvoje respektovat základní zásadu ochrany nejkvalitnějších půd v I. a II. třídě ochrany.

Krajský úřad jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Šaratice“.

### 3. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Zdejší orgán ochrany přírody příslušný podle písmene x) odstavce 4) § 77a výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Šaratice“ v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu tohoto návrhu na soustavu Natura 2000 nemá k návrhu další připomínky.

Současně orgán ochrany přírody 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 zdejší krajský úřad.

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

Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu příslušný podle ust. § 11 odstavce 2 písmene a) výše uvedeného zákona po posouzení předložené dokumentace souhlasí s „Návrhem územního plánu Šaratice“.

Orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že při umístování stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v předmětných lokalitách je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcími předpisy, a dále podmínky dle Nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těžkých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu, arsenu, rtuti a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje a Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

## **B) stanovisko odboru dopravy**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění (dále jen zákon), následující stanovisko k „Návrhu územního plánu Šaratice“ a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. V návrhu ÚP bude uvedený kompletní výčet silnic procházejících řešeným územím. Na řešeném území ÚP Šaratice se nachází tyto krajské silnice – II/416, II/418, III/4165, III/4166 a III/4179.
2. Pro výhledovou novou trasu silnice II/416 bude navržen koridor územní rezervy o šířce min. 100 m dle „Územní studie silnice II/416 Žatčany – Slavkov u Brna“.
3. Plochy, ve kterých jsou vedeny stávající silnice II. nebo III. třídy, budou mít podmíněno využití tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK. Silnice II/416 bude v průjezdním úseku navrhovaná ve funkční skupině B, silnice III/4165 a silnice III/4166 ve funkční skupině C. Návrhová kategorie silnice II/416 a II/418 bude mimo průjezdní úsek S 7,5 a silnice III. třídy budou mimo průjezdní úsek navrženy v kategorii S 6,5.
4. Návrhové plochy přiléhající k silnici II. nebo III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Projektant : KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona uplatnil jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. do návrhu ÚP Šaratice byla doplněna silnicí III/4179, která se nachází v SV části řešeného území.
2. do návrhu ÚP Šaratice byla doplněna silnice II/416, podle „Územní studie silnice II/416 Žatčany – Slavkov u Brna“, která byla zaevidována jako územně plánovací podklad Jihomoravského kraje. Studie obsahuje zpřesněný koridor a návrhové parametry určené pro možnou výhledovou přeložku silnice II/416. Po případné realizaci silnice bude možné nadbytečné plochy převést na jiné využití, které nebude obsahovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.
3. Musí být zajištěna průchodnost silnic územím v plochách, které případně umožňují i jiné využití. Silnice pak mohou být šířkově upravovány ve stávajících parametrech nebo v parametrech odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK ([www.kr-jihomoravsky.cz](http://www.kr-jihomoravsky.cz)). Požadavek na zařazení silnic do příslušných kategorií a funkčních skupin byl zapracován do návrhu ÚP.
4. Využití ploch přiléhajících k silnicím II. nebo III. třídy musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu při splnění požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Podmínky odboru dopravy byly respektovány.

### **C) stanovisko odboru kultury a památkové péče**

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 Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

### **Upozornění odboru územního plánování a stavebního řádu**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. Tato skutečnost je při pořizování územně plánovací dokumentace zohledněna.

OÚPSŘ upozorňuje pořizovatele na potřebu průběžného sledování právní situace ve věci ZÚR JMK v souvislosti s podanou ústavní stížností.

Z hlediska zajištění koordinace využívání území OÚPSŘ upozorňuje, že zpracovaná „Územní studie silnice II/416 Žatčany – Slavkov u Brna“, Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., která byla zaevidována jako územně plánovací podklad, obsahuje zpřesněný koridor a návrhové parametry určené pro možnou výhledovou přeložku silnice II/416; řešení návrhu územního plánu je nutno upravit podle studií prověřených parametrů přeložky.

## **II.b. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Udržitelný rozvoj území, spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP vytváří podmínky pro vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek; navržená řešení územního plánu a záměry rozvoje jsou v souladu s požadavky obsaženými ve třech pilířích udržitelného rozvoje:

- **prostředí** – ÚP vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce

- **společnost** – ÚP vytváří územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami, vzdělávacími zařízeními, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů
- **hospodářství** – ÚP vytváří územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu

### **životní prostředí**

Řešení územního plánu respektuje historický vývoj území a charakter krajiny. Důraz je kladen na rozvíjení příznivé kvality obytného prostředí v součinnosti s rozvojem a podporou rekreačního potenciálu území.

#### přírodní a kulturní hodnoty území

Řešené území se vyznačuje dobrou kvalitou přírodního prostředí. Územní plán respektuje přírodní hodnoty a hodnoty kulturního dědictví, které vystihují charakteristiky, typické pro řešené území. Územní plán je koncipován se snahou o zachování a obnovení všech přírodních a kulturních hodnot území:

- s ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch, které rozšiřují stávající zastavěné území

#### ovzduší, hluk

- střed obce je zasažen dopady hluku a znečištění ovzduší, které je způsobováno průjezdnou dopravou ze silnice II/416
  - ÚP vytváří územní podmínky pro přeložku průjezdné komunikace
  - podél komunikace je definovaná hranice negativního vlivu hluku z dopravy (na stávající stav) pro stavby (stavby pro bydlení, pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby) včetně chráněného venkovního prostoru
- problém znečištění ovzduší z topenišť je nutno řešit důsledným využíváním plynu a využitím obnovitelných zdrojů energie
- stávající výroba je v řešeném území vymezena jako zemědělská výroba, smíšená výroba a sklady, která nepřipouští činnosti, děje a zařízení, narušující svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižující kvalitu prostředí souvisejícího území;
- provozovny drobné, jejichž situování je umožněno v rámci jiných ploch, (např. ploch bydlení venkovské ) nesmí dle stanovených podmínek pro využití ploch svým provozováním a technickým zařízením narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území

#### voda, půda

- jsou vytvořeny podmínky pro zadržení vody v krajině – v rámci vymezení ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských a podmínek pro jejich využití
- snížením povrchového odtoku dojde k minimalizaci zanášení vodních toků
- v rámci krajiny je možná revitalizace regulovaných vodních toků – na základě podrobnější dokumentace

### **sociální soudržnost**

Pro udržení a posílení sociální soudržnosti jsou vytvářeny tyto podmínky:

- pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci jsou vymezeny nové plochy pro bydlení
- jsou respektovány stabilizované plochy občanského vybavení s důrazem na maximální zachování ploch veřejného občanského vybavení
- jsou vymezena veřejná prostranství a plochy sídelní zeleně, propojující vzdálených částí obce s Návší, rozšiřující místa důležitá pro setkávání a navazování kontaktů
- v rámci stanovení podmínek pro využití ploch je podpořena kultivace veřejných prostranství
- pro regeneraci duševních a tělesných sil obyvatel slouží plocha pro sport, která slouží organizované i neorganizované tělovýchově
- navržené účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, přispějí k rozšíření nabídky krátkodobé rekreace obyvatel, k možnosti použití kola jako dopravního prostředku do zaměstnání a ke zvýšení turistického ruchu

## **hospodářský rozvoj**

- ÚP vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj:
  - stabilizuje a rozvíjí obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou
  - stabilizuje plochy stávající výrobních areálů
  - další možnosti pro podnikání v řešeném území jsou v umožnění podnikat na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch - byly vymezeny plochy smíšené obytné, které umožňují podnikání v oblasti služeb, turistického ruchu, stravování a ubytování, dále podmíněně připouštějí drobnou výrobu

## **II.c. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODSŤ.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

3. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Zdejší orgán ochrany přírody příslušný podle písmene x) odstavce 4) § 77a výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Šaratice“ v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu tohoto návrhu na soustavu Natura 2000 nemá k návrhu další připomínky.

Současně orgán ochrany přírody 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 zdejší krajský úřad.

## **II.d. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODSŤ.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO , S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKYZOHLEDNĚNY NEBYLY**

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

## **II.e. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území byla upravena v část území, se přizpůsobuje hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966) převzatou z map KN na katastrálním úřadu ve Vyškově, která byla upravována a rozšířena o aktuální zastavěné území. Na území obce bylo vymezeno jedno spojitě zastavěné území v rámci katastrálního území Šaratice k 30.6.2012.

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

Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území s respektováním stávajících hodnot území.

Navržené řešení respektuje zásady udržitelného rozvoje a koordinuje požadavky na ochranu hodnot území:

- navrhuje diferencovaný přístup k ochraně hodnot území
- navrhuje podmínky pro rozvoj území, které zajišťují zachování, popř. kultivaci souladu přírodních a civilizačních složek v území, respektuje limity využití území a podmínky pro ochranu živ. prostředí

Na základě syntézy ochranných režimů, kvality a charakteru prostředí je navržena diferenciacie území z hlediska ochrany a rozvoje hodnot území – je vymezeno **území zásadního významu pro charakter obce** ( prostory se zachovalou původní urbanistickou strukturou – území s koncentrací hodnot ) – zástavba kolem veřejných prostorů Návsí –Chaloupky a Kavriánov – které svojí půdorysnou stopou a hmotovým uspořádáním jsou dokladem jedinečného historického vývoje obce.

Urbanistický a architektonický charakter prostředí je dán:

- charakterem prostoru, který svým uspořádáním je charakterizován stupněm uzavřenosti a celkovým působením na člověka (určující je forma zástavby – kompaktní a na okrajích volná, měřítko prostoru, zastavěnost ploch )
- strukturou prostoru danou hmotovým uspořádáním zástavby ( její výšková gradace, tvary a orientace střech rovnoběžně s uličním prostorem)
- obrazem prostoru vytvářeným stylem, použitými materiály, barevností a urbanistickým mobiliářem

- o pohledovou exponovanost – objekty na návsi, zvláště v okolí významných staveb obce, průhledy ulic do volné krajiny, průhledy na obecní dominanty, průhledy z volné krajiny na pohledově exponované svahy v okolí

Přírodní charakter prostředí je dán:

- o charakteristikami krajinného rázu, malou rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi podél vodních toků, prostorovou diverzifikací,

#### **OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT:**

- respektovat kulturní hodnoty s legislativní ochranou
- respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty – objekty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídel, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče:

**Prostory se zachovalou původní urbanistickou strukturou** – svoji půdorysnou stopou a hmotovým uspořádáním jsou dokladem historického vývoje obce zahrnují:

- o historické jádra původních obcí Šaratic a Kavriánov.

#### **OCHRANA PŘÍRODNÍCH A ENVIROMENTÁLNÍCH HODNOT:**

- respektovat hodnoty s legislativní ochranou
- přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány:

##### Obecná ochrana přírody:

- územní systém ekologické stability (ÚSES) – je vymezen
- vyhlášený významný krajinný prvek (VKP) - je respektován

Ekologická stabilita území je nízká: Ekologicky nestabilní plochy zemědělské půdy, tvořené z 88% převážně ornou půdou s minimem ekologicky stabilních ploch lesů mají nejnižší stupeň 1. Nadprůměrně je zastoupena orná půda, má v katastru silnou zemědělskou tradici. V severovýchodní části území je charakteristické svažité území s častými projevy půdní eroze, která je příčinou schopnosti půdy vázat vodu a živiny. V celé ČR je takto ohroženo 50% zemědělské půdy. Na území Šaratic je to plocha 247 ha cca 33% zemědělského půdního fondu v území díů, Padělky pod Vinohrady, Nové, Slíny, Vinohrady.

Ochrana je navržena přerušením délky svahů orné půdy příkladně vhodnými zatravněnými pásy, výsadbou zeleně, v rámci biokoridoru a biocenter, při realizaci dojde k snížení povrchového odtoku ze zemědělských pozemků.

Vodní toky jsou místy silně regulovány (s výjimkou drobných vodních toků v horních úsecích). Zahrady a sady, převážně na plochách zastavěného území, mají 2,5% podíl na ploše katastru mají stupeň ekologické stability 2-3. Neobdělávané plochy mají stupeň ekologické stability 3, stejně jako lesní a vodní plochy.

#### **OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT:**

- řešením ÚP Šaratic jsou respektovány a rozvíjeny civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající ve vybavení základní veřejnou infrastrukturou, s možností pracovních příležitostí v místě nebo okolí, které je v dobré dopravní dostupnosti obce, a v dostupnosti veřejnou dopravou.)

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ**

#### **3.1. Urbanistická koncepce**

Předmětem řešení územního plánu je komplexní a vyvážený rozvoj řešeného území v plochách s rozdílným způsobem využití tak, aby nebylo zásadním způsobem dotčeno nezastavěné území.

Rozvoj obce spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území a ve využití ploch navazujících na zastavěné území. Rozvoj urbanistické struktury obce je navržen severním, východním a jižním směrem (plochy bydlení). Rozvoj obce je limitován kvalitní zemědělskou půdou a plochami zahrad, obklopujících obec.

Rozvojové směry a plochy v řešeném území byly vymezeny tak, aby se využilo stávajících komunikací a technické infrastruktury. Rozvojové směry jsou ze tří stran omezeny záplavovým územím a řekou Litavou, čisticími stanicemi odpadních vod a výhledově přeložkou silnice II/416, proto záleží na dostatečné vzdálenosti koridoru od zastavěného území. Hlavním rozvojovým směrem přes stále možné centricky se rozvíjející osídlení kolem historického jádra, se stal již od založení Kavriánova jihovýchodní rozvojový směr.

## **PLOCHY BYDLENÍ - B**

Vymezením obytných ploch na západním okraji zastavitelného území je zohledněna jejich poloha a vazba na okolní strukturu a měřítko stávající zástavby bydlení venkovského charakteru BV, které není navrženo na nových plochách.

- V souvislosti se stabilizací a mírným růstem počtu obyvatel v obci, požadavkem na plochy pro bydlení -BI- příměstské, jsou navrženy lokality pro bydlení v rodinných domech. Plochy specifického kombinovaného bydlení BX jsou vymezeny na JV okraji zastavěného území, v návaznosti na bytovou výstavbu s dostatečnou dopravě technickou infrastrukturou, bez vlivu záplavového území, nezávisle na koridoru pro přeložku silnice II/416 a nezbytných úpravách kolem Litavy.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ - SV**

Vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaném území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, apod.

- Rozvoj ploch smíšených obytných je vymezen podél dopravní komunikací, na JZ příjezdu do obce.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O**

Stávající hlavní plochy veřejného občanského vybavení OV, komerčního zařízení OK, sportovní areály OS jsou respektovány jako vyhovující, s možností intenzifikace nebo přestavby s důrazem na zachování veřejného občanského vybavení OV. Případné další požadavky lze realizovat v rámci ploch obytných a smíšených obytných ploch.

- Navrhovaná nová plocha přímo navazuje na stávající sportovně rekreační areál na břehu Litavy.
- Nová plocha je navržena pro veřejnou vybavenost – školství, pro mateřskou školu, která pro potřebnou kapacitou je umístěna v návaznosti na plochy nového bydlení, v jihovýchodní části obce, jako náhrada za nevhodné současné umístění.
- Nové plochy komerčního vybavení nejsou navrženy

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - P**

Veřejná prostranství PV dnes tvoří historicky vzniklou urbanistickou, prostorově charakteristickou kostru území; vytvářenou kolem místních komunikací. Neslučitelnou dopravou ve veřejném prostranství obce je zátěž vedená na krajské silnici II/416 (Koncepte dopravní infrastruktury). Obec má bezpečnou pěší trasu pro cestu ke škole. Bezpeční veřejná prostranství jsou ta kde, je doprava slučitelná s hlavní funkcí, z hlediska bezpečnosti pěších, intenzity dopravy a vlivu na životní prostředí.

- Hlavní koncepční návrh se zaměřil na propojení a zpřístupnění centra obce z okolního obytného území, a dobré pěší přístupnosti k občanské vybavenosti obce.
- Územní plán navrhuje nová veřejná prostranství PV ve formě klidových uličních prostorů umožňujících obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou, doplnění a propojení vazeb jednotlivých částí veřejnými prostranstvími, bez dopravy hlavně pro pohyb pěších, ale i ve formě uličních prostorů s vyloučeným nebo malým pohybem obsluhy, na plochách dopravních s vedením technické infrastruktury.
- V rámci ploch veřejných prostranství jsou samostatně vymezeny plochy veřejné zeleně ZV, kde bylo nutné vyjádřit funkci zeleně nad veřejným prostranstvím, kde jsou přípustná i parkoviště a odstavné plochy.
- Vymezena je malá plocha pro územní rezervu veřejné zeleně ZV podél Litavy, která je se stávající plochou u mostu ZV, základem říčního parku Litava.

## **PLOCHY ZELENĚ - Z**

Jsou respektovány stabilizované plochy zeleně, která plní zejména funkci izolační ZO, kompoziční a tvoří doplněk veřejných prostranství. Ve vazbě na plochy bydlení slouží pro odclonění obytné zástavby od případných negativních vlivů z výroby a dopravy.

- samostatné nové plochy nejsou navrhovány.

## **PLOCHY VÝROBNÍ - V**

Stávající plochy pro zemědělskou výrobu VZ jsou v území stabilizované, včetně ploch izolační zeleně uvnitř areálu .

- nové plochy nejsou navrženy .
- Areál zemědělské výroby ZEV Šaratice má na JZ hranici vymezenou, dostatečnou územní rezervu. Mimo tuto stávající lokalitu nejsou nové plochy navrhovány.
- Zařízení podnikatelských aktivit (malé nerušící provozovny) se podmíněně připouští v rámci ploch bydlení v bydlení venkovském.

Plochy smíšené výrobní VS jsou zastoupeny drobnou nezávadnou výrobou a podnikatelskou činností. Stávající plochy umožní dalším zájemcům realizovat podnikatelské aktivity, neslučující se s obytným územím. Plochy pro výrobní služby a výrobní služby nejsou dále rozšiřovány, protože mají ještě dostatečnou kapacitu uvnitř vymezených provozoven, včetně ploch pro podíl izolační zeleně uvnitř areálu .

## **PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI**

Jsou vymezené na samostatně oddělených plochách pro malou čistírnu odpadních vod Slunná I.

- Nová plocha pro čistírnu s vakuovou stanicí ( ČOV+VS) na levém břehu Litavy, byla zahrnuta do územní plánu jako povolená stavba, včetně izolační zeleně v areálu .

## **PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ NT**

Jsou respektovány stabilizované plochy NT- plochy těžby nerostů - nezastavitelné a TZ plochy těžby nerostů – zastavitelné, s důrazem na zohlednění podmínek pro umístění bydlení v II. pásmu přírodních léčivých vodních zdrojů.

Pásmo I.stupně umožňuje provádět jen činnosti spojené s ochranou a využitím vodního zdroje. V pásmu zdrojů minerální vody Šaratice zahrnuje plochy, kde jsou umístěny jímací objekty minerální vody . V užším pásmu je zakázáno jakékoliv odvodňování pozemků, hnojení organickými i anorganickými hnojivy či jakékoliv další aktivity, které by mohly vést k jakémukoliv znečištění infiltrovaných vod ( odpadní vody a podobně ).

Pásmo II.stupně stanovené vnější pro pásmo I.stupně, uvnitř se neumožňuje provádět činnosti , které by mohly negativně ovlivnit chemické, fyzikální a mikrobiologické vlastnosti zdroje, jeho zdravotní nezávadnost , nebo zásoby vodního zdroje. V území jsou provedena opatření, aby při dešti, přivalových deštích, nedocházelo ke splachu a s ním spojenému přenosu chemického či bakteriologického znečištění z okolí na těžební pole. Spádové poměry jsou v tomto území relativně nepříznivé a jedinou prakticky možnou ochranou je budování otevřených drenů po obvodu jímacích území s napojením na vodní toky lokalitou protékající. Mělké meliorační zásahy pro odvodnění trvale zamokřených ploch je možné povolit pouze při konkrétním individuálním odborném posouzení, a to jen v případě, jsou-li tyto zásahy provedeny ve vzdálenosti minimálně 50 m od jímacích objektů. Území v pásmu II.stupně ochrany v těsné vazbě na užší pásmo I.stupně ochrany je možným územím pro rozvojové tendence činnosti v území.

- Nové plochy těžby nejsou navrženy, případné rozšíření .



### 3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

#### Plochy přestavby

Pořad. ident. Číslo	k.ú.Šarátice- Označ. ve výkresu Plocha	Způsob využití plochy	Odůvodnění navržených ploch – ● podmínky využití území ● Parkování- na vlastním pozemku
<b>BI – plochy bydlení příměstské</b>			
1	<b>1P-BI</b> 0,214 ha	BI – bydlení v rod. domech -příměstské	Využití ploch zahrádek mezi novou rodinnou zástavbou v zastavěném území a doplnění bydlení RD podél účelové komunikace.
2	<b>2P- BI</b> 0,168 ha	BI – bydlení v rod. domech příměstské	Doplnění nevyužívané plochy v ulici Ostudy ,plocha převzata z US 02.1999 pro bydlení.
3	<b>3P BI</b> 0,53 ha	BI – bydlení v rod. domech příměstské	Plochy přestavby v místě nevyužívaných hospodářských záhumních objektů za podmínky uvolnění částí zahrad přiléhajících k zástavbě na Návsi.
4	<b>4P- BI</b> 0,206 ha	BI – bydlení v rodinných domech, příměstské	Využití zastavěného území , za podmínky uvolnění částí zahrad přiléhajících k zastavění na Návsi. Přístupné ze Zahradní ulice, umožní oboustranné obestavění, napojení na stávající inženýrské sítě.
5	<b>5P-BI</b> 0,141 ha	BI – bydlení v rod. domech příměstské	Využití zastavěného území , na části zahrad přiléhajících k zástavbě na Návsi, přístup z veřejného prostoru Zahradní ulice.
6	<b>6P-BI</b> 0,135 ha	BI – bydlení v rod. domech příměstské	Doplnění a využití nezastavěného území zahrad a zemědělské půdy těsně navazující na zastavěné území . Plochy budou přístupné z veřejného prostranství, které umožňuje přivedení inženýrských sítí .
7	<b>7P-BI</b> 0,0370 ha	BI – bydlení příměstské v RD	Plocha přestavby hospodářského objektu Kavriánov po zrušení stávajícího užitkového objektu, přístup z veřejného prostoru.
8	<b>8P-BI</b> 0,87 ha	BI – bydlení příměstské v RD	Plocha přestavby objektu využívaného pro občanskou vybavenost pro bydlení . Podmínkou je vymístění mateřské školky do nové lokality.
<b>SV – plochy smíšené obytné venkovské</b>			
9	<b>9P - SV</b>	SV.smíšené obytné využití	Plocha zemědělské usedlosti navržená ke zkvalitnění stávajícího objektu pro smíšené obytné plochy.
<b>O – plochy občanského vybavení</b>			
10	<b>10P – OV</b> 0,0610 ha	OV-občanská vybavenost veřejná	Plocha pro dostavbu u obecního úřadu v zastavěném území pro občanskou vybavenost, místo bývalé sokolovny, řeší možnost rozšíření chybějících plochy.
11	<b>11P – OS</b> 0,19 ha	OS-občanské vybavení sportovní	Plocha pro vhodné rozšíření sportovního areálu u Litavy na již nevyužívané ploše zahrady v zastavěném území .
<b>D – plochy dopravní infrastruktury- DU- místní a účelové komunikace</b>			
12	<b>12P – DU</b> 0,05 ha	DU - účelová komunikace	Rozšíření stávající účelové komunikace ( nezpevněné cesty) v zastavěném území pro plochy smíšené výrobní a zkvalitnění dopravy pro obousměrný provoz
13	<b>13P – DU</b> 0,035 ha	DU -účelová komunikace	Dokončení příjezdu k stávající „ČOV“ Slunná účelová komunikace v prodloužená z ulice Slunná .
<b>PV – plochy veřejných prostranství</b>			
14	<b>14P – PV</b> plocha 0,41 ha	PV – plochy veřejných prostranství	Plocha řeší veřejné prostranství s obslužnou komunikací a zelení v prostoru ze kterého jsou přístupné plochy pro novou zástavbu.
15	<b>15P – PV</b> 0,41 ha	PV – plochy veřejných prostranství	Zpřístupnění a propojení zastavěného území historické Návsi vnitroblokem za obecním úřadem do obytného území Slunná.

## Zastavitelné plochy

ident. Číslo	katastrální území Šarátice	Způsob využití plochy	Odůvodnění navržených ploch
<b>BI - plochy bydlení – příměstské</b>			
16	16-BI 0,497 ha	BI – bydlení v RD příměstské	Doplnění zástavby na hranici zastavěného území dostavbou volné JZ strany jednostranně obestavěné ulice pro 4-5 RD / 1-2NP
17	17-B plocha 3,75ha	BX- specifické - kombinované – bydlení v RD příměstské	Plochy bydlení specifické - kombinované ,v rodinných a bytových domech ve vazbě na stávající obslužnou komunikaci. Plocha navazuje na neobestavěnou komunikaci a zastavěné území. Návaznost na 2-3NP zástavbu bytových domů Slunná I. různým typem domů a výškové regulace zástavby 2-3NP ze SV strany s výškovou regulací zástavby z JV strany max. pro1-2NP
18	18-BI 0,3ha	BI – bydlení v RD příměstské	Doplnění zástavby na hranici zastavěného území podél obslužné komunikace v zastavěném území , bydlení 2-3 RD/ 1NP
41	41-BI 0,69ha	BI – bydlení v RD příměstské	Doplnění zástavby na hranici zastavěného území dostavbou volné JZ strany jednostranně obestavěné ulice pro samostatně stojící 1RD / 1NP
<b>OV – plochy občanského vybavení</b>			
19	19-OV 0,206ha	OS-občanské vybavení veřejné	Plocha řeší zkvalitnění předškolní péče v obci soustředění mateřských škol mimo území zatížené negativními vlivy komunikace
<b>SV – plochy smíšené obytné venkovské</b>			
20	20 - SV	SV-plochy smíšené obytné	Plocha je navržena pro rozšíření území navržené pro smíšenou obytnou plochu s vazbou na přestavbu zemědělské usedlosti.
<b>D – plochy dopravní infrastruktury-DS – silnice II.a III.tř. a stabilizované míst.komunikace, DU- místní a účelové komunikace</b>			
21	21 – DU 0,117ha	DU - účelová komunikace	Plocha účelové komunikace v prodloužení stávající obslužné komunikace ulice Slunná, zajišťující obsluhu území.
22	22 – DU 0,06ha	DU - účelová komunikace	Plocha účelové komunikace na levém břehu Litavy zpřístupňující ČOV a VS, je rozšíření stávající manipulační cesty kolem vodního toku s napojením na ulici Ostudy, (vydáno stavební povolení)
23	23 – DU 0,027ha	DU -účelová komunikace	Plocha účelové komunikace pro zpřístupnění bývalé zemědělské usedlosti, navržené pro přestavbu.
24	24 – DU 0,058ha	DU - účelová komunikace	Plocha účelové komunikace propojující území Kavriánov, cesty podél Milešovického potoka
<b>T – plochy technické infrastruktury</b>			
25	25 -T	T – plochy technické infrastruktury	Plocha určená k umístění ČOV a VS , vydáno stavební povolení.
• W - plochy vodní a vodohospodářské .lokality 26 a 27, jsou uvedené v kapitole :3.6.1. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ			
<b>VP – plochy veřejných prostranství</b>			
28	28-PV	PV – plochy veřejných prostranství	Veřejné prostranství , klidový prostor se zelení, v zastavěném území propojuje obytné území Slunná I.s centrální prostorem obce
29	29- PV	PV – plochy veřejných prostranství	Plocha veřejného prostranství , je zlidněním a omezením průjezdu na místních komunikacích Malá Amerika – Ostud- Kotrč, přístupem k řece.
30	30-PV	PV – plochy veřejných prostranství	veřejné prostranství zachovává přístup k občanské vybavenosti a ploše pro bydlení s možností pěší ho propojení do volné krajiny .

### 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je důležitým článkem struktury obce a spolu s veřejnými prostranstvími spoluvytváří hlavní kostru urbanistické struktury obce .

Založení funkčního systému sídelní zeleně s důrazem na zeleň veřejně přístupnou a jeho propojení s krajinou je jedním z cílů koncepce rozvoje řešeného území. Plochy jsou vymezeny a navrženy tak, aby tvořily vzájemně propojený systém, který navazuje na plochy zeleně v nezastavěném území. Hlavní koncepční záměr – symbióza osídlení a krajiny - předpokládá posílení vazeb a propojení zeleně obce s okolní zelení (zvláště prostřednictvím ÚSES). Plochy sídelní zeleně

společně s plochami veřejných prostranství budou plnit funkci kompoziční, izolační, oddychovou a funkci míst pro setkávání obyvatel obce .

Sídelní zeleň byla v ÚP zařazena do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako:

#### Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná ZV

- o tyto plochy jsou nejvýznamnějším článkem sídelní zeleně, koncepce spočívá ve stabilizaci ploch v centru obce a ve vymezení nových ploch, z nichž nejrozsáhlejší jsou podél Litavy .
- o jedná se o plochy umožňující parkové úpravy s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou, příp. izolační a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla. Souvisejší plochy veřejné zeleně se nacházejí v návaznosti na plochy občanského vybavení . Jedná se o zatravněné plochy, které se postupně upravují a doplňují mobiliářem včetně vodního prvku a zelení vhodné druhové skladby. Maloplošná veřejná zeleň lemující komunikace, příp. předzahradky s charakterem veřejné zeleně je zahrnuta do ploch veřejných prostranství, nebo zeleně s funkcí izolační.

#### Plochy zeleně – zeleň ohranná a izolační – ZO

Plochy plní zvláště funkci izolační a kompoziční. Jsou vymezeny z důvodu vytvoření odstupu a odclonění zástavby od negativních vlivů např. výroby, a dopravy .

- o Kromě menších lokalit, jako jsou zelené pásy kolem silnic, občanské vybavenosti, kde se předpokládá možnost vytvoření chodníků pro pěší, cyklostezek, vedení inženýrských sítí nebo možnost vytvoření velmi účinného prvku protihlukové ochrany.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

### **4.1. Dopravní infrastruktura**

#### **Železniční doprava**

V katastrálním území obce neprochází železniční doprava. Nejbližší zastávka je Hostěrádky-Rešov. Po přehodnocení výhledových záměrů kraje, severojižní kolejový průměr (SD), byla ponechána na stávajícím železničním tělese, protože se nepočítá s vedením jakýchkoliv železniční v trati nivou kolem Litavy, tedy ani na území katastru obce. Přístup k zastávce železnice je regionální dopravou a pěšky po chodníku .

#### **Silniční doprava:**

Stávající plochy silniční dopravy DS pro silnice II. a III. třídy, jsou vedené hlavními veřejnými prostory obce, kde je doprava na průtahu II/416 neslučitelná s hlavní funkcí veřejných prostranství a okolních ploch, hlavně základní školy. Územní plán nenavrhuje nové plochy , ale dopravní koridor , jako rezervu pro přeložku silnice II/416.

Katastrálním územím obce procházejí v současné době tyto silnice:

II/416	příčka Pohořelice – ( R52 ) – ( D2 ) – Slavkov u Brna průjezdná trasa obcí – provozuje JMK
II/418	příčka Sokolnice a Krumpíř - provozuje JMK
III - 4166	spojnice obcí : Těšany - Šaratice , provozuje JMK
III - 4165	spojnice obcí : Šaratice – Milešovice , provozuje JMK
III - 4179	spojnice obcí : Šaratice – Zvýšov , provozuje JMK

**Silnice funkční skupiny B** mimo průjezdní úsek jsou navrženy v kategorii S 7,5.

**Silnice II/416** krajského významu (délka na území obce 1,710km) prochází řešeným územím od severozápadu k jihovýchodu, má regionální význam, vytváří další příčné propojení na R52\_461 exit 23 Pohořelice na rychlostní komunikaci a na D2\_E65 dálnice exit 11Blučina-Měniní spojení mezi Pohořelice a Slavkovem, z kterého je využíváno napojení na D1 exit č.210 Holubice. Směrové a šířkové vedení silnice vykazuje v průchodu některými obcemi dopravní závady.

Nově přijatá koncepce dopravy dvou přeložek: Hostěrádky-Šaratice (koridor 3600m2) a Šaratice-Slavkov u Brna ( koridor 4.200m2) umožnila, převedení nejvíce zatížených úseků mimo zastavěné území a vytvoření územních rezervy pro dopravu v širším území. Návrhová kategorie silnice bude mimo průjezdní úsek S 7,5. V řešeném území je navrženo přesunutí polohy křižovatky se silnicí III/4179, která bude plošně umístěna ve vymezeném dopravním koridoru.

**Silnice II/418** oblastního významu (délka v řešeném území 0,420km). V úseku Újezd u Brna –Šarátice dnes S 6,5 bude upravena návrhová kategorie silnice mimo průjezdní úsek S 7,5, stejně jako úsek Šarátice – Otnice.

#### DOPRAVNÍ KONCEPCE

Územní plán obce je řešen s průjezdem silnice II.třídy v zastavěném území obce. Pro dopravní koridor, přeložky silnice II/416 v územním plánu byla vymezena rezerva mimo zastavěné území, s ohledem na polohu zemního tělesa v záplavovém území s koordinací připravované revitalizace vodního toku Litavy .

Varianty trasování koridoru II/416 v úseku Újezd u Brna a Slavkov u Brna, zpracované v rámci širších vztazích při zpracování územního plánu s vazbami na okolní obce, byly předány zpracovateli územní studie dopravy, která byla KÚ JMK zadána k prověření do 11.2012 . Výsledné řešení, umožňující napojení obce na komunikaci II.třídy ve dvou místech , od Hostěrádek a z křižovatky u Zbýšova, bylo zohledněno v návrhu ÚP Šarátice, podle územní studie silnice II/416 Žatčany-Slavkov u Brna.

- **DS** – plocha silnice II/416 v obci, je stabilizovaná v původní historické, s průjezdem obcí, za podmínky vymezení územní rezervy pro přeložku silnice, která neomezí územní rozvoj obce a zohlední hydrogeologické poměry v údolní nivě. Vymezením rezervní trasy pro přeložku silnice se komplexně řeší všechny problematické průjezdy zastavěnými územími dotčených obcí. Jednotlivé úseky ekonomicky reálné přeložky silnice II/416, musí být na sobě realizačně nezávislé, s podmínkou koordinace s protipovodňovými opatřeními Litavy v úseku od Újezdu u Brna, po Slavkov u Brna.

Návrhové parametry silnic krajského významu, mimo průjezdní úsek budou upraveny a navrženy v kategorii S 7,5 , šířka koridoru zahrnuje úpravu osy silničního tělesa a jeho svahové a stavební úpravy, místa křižovek , doprovodnou zeleň, plochy v ochranném pásmu vhodné pro vedení liniové technické infrastruktury a případně nutné souběžné polní cesty. Stávající dopravní systém s průjezdem silnice II/416 obcí, bude nadále dlouho zajišťovat přímou dopravní obsluhu. Pro tento provoz vyhoví realizována úprava s rozšířením komunikačního tělesa o zálivy zastávek autobusů IDS JmK , umístěné mimo jízdní profil. Úprava byla spojená s umístěním přechodu pro pěší u školy. K omezení a zklidnění dopravy přispěje úprava křižovatky komunikací II. a III.třídy, která by měla zpomalit auta v průjezdu před školou. Zpomalení dopravy je možné kdykoliv řešit v rámci stávajících ploch dopravy na příjezdech do obce : v předmostí od příjezdu z Hostěrády - Rešov na ulici Malá Amerika před mostem a na příjezdu z východu od obcí Zbýšov- Hrušky před vjezdem do ulice Kavriánov.

Nejmenší dovolené vzájemné vzdálenosti křižovek pro návrhovou rychlost 80 ( 50) km/hod budou od sebe vzdálené min 1,5 (0,25) km. Proto budou omezena napojení polních cest, která budou převedena hlavně na silnice III. třídy. Realizace homogenizované trasy bude probíhat postupně, proto navržený koridor pro přeložku je nezávislý na postupu realizace.

**Silnice funkční skupiny C** mimo průjezdní úsek jsou navrženy v kategorii S 6,5.

**Silnice III / 4165** (délka 2,645km ) , se k obci Šarátice odpojuje ze silnice II/418, vede návsí s obydlenu zástavbou do křižovatky tvaru „T“ s komunikací II/416 kde končí. Silnice má pouze místní význam. Směrové a šířkové vedení silnice nevykazuje dopravní závady. Silnice má místní význam, v zastavěném jako obslužná komunikace v kategorii MO2 10/8/50,

**Silnice III / 4166** (délka 2,580km) se napojuje na komunikaci II/416 v obci, prochází uličním prostorem s bydlením BV v ulici Kavriánov, kde jsou dvě zaústění na propojení s místními a účelovými komunikacemi (ke hřbitovu a obytné lokalitě Slunná). Mimo zastavěné území je dodrženo 15m silniční pásmo. silnice má místní význam, komunikace je navržena ve funkční skupině C, jako obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů .

**Silnice III / 4179** (délka 0,695km) se napojuje na stávající komunikaci II / 416 mimo zastavěné území obce, křižovatkou kde je napojena ještě účelová komunikace zprostředkováující příjezdy na přilehlé území, zemědělsky obdělávané. Podél silnice je dodrženo 15m silniční pásmo. Nové napojení silnic v křižovatce, bude upraveno podle výhledového dopravního řešení a osy přeložky silnice II / 416. Územní rezerva pro tuto křižovátku bude vně zpřesněného dopravního koridoru 100m .

#### Místní a účelové komunikace.

Stávající dopravní plochy - místní komunikace DS jsou v území stabilizovány . Místní a účelové komunikace DS a DU zpřístupňují téměř všechny objekty v obci, většinou mají nevyhovující šířkové uspořádání, neuzpevněné (cca šířky 3,5-4 m), jsou navrženy k rozšíření a obnově. Systém místních a účelových komunikací, obsluhujících plochy zastavěného území je navázán na síť silnic II. a III. třídy. Místní komunikace budou podle ČSN 73 6110 navrženy ve funkční skupině C, v kategorii MO2 10/6,5/30 jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1 s minimálním uličním prostorem šířky 8 m. Z důvodu obsluhy rozsáhlejších ploch přestavby záhumenní v severozápadní části jsou navrženy plochy veřejných prostranství PV s napojením na místní komunikace. Součástí veřejného prostranství jsou inženýrské sítě a veřejná zeleň.

- Navržena je rekonstrukce účelové komunikace v trase záhumení cesty v jihovýchodní části obce od křižovatky s III.4166 až po místní komunikaci u hřbitova doplňuje vyváženost komunikačního systému .

U navrhovaných ploch pro bydlení musí být zajištěna dopravní obsluha. Navrhované rekonstrukce pozemních komunikací i navržené pozemní komunikace (místní či účelové) musí svým umístěním a provedením vyhovovat bezpečnosti silničního provozu, zajišťovat potřebnou dopravní výkonnost, potřebný rozhled, podmínky pro plynulé vedení a řádné odvodnění.

V případě vzájemných připojení pozemních komunikací dodržet ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích, a ust. § 11 prováděcí vyhlášky č. 104/1997 Sb. a závaznou ČSN 73 6102, další bližší podrobnosti jsou uvedeny v ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110.

Při nové výstavbě bude respektován minimální uliční prostor.

### **Nemotorová doprava:**

Podél silnic II. a III. třídy a převážně i místních komunikací jsou v intravilánu obce, až na výjimky v souběhu se zástavbou zrealizované chodníky. Samostatné pěší cesty propojují místní komunikace převážně v centru obce. Chodníky budou dokončené podél zástavby nových RD u silnice II/416 a nové trasy budou realizované v souvislosti s novou výstavbou.

Na území obce jsou vedené cyklistické trasy po silnicích II.a III.tříd :

Trasa č.5100- Újezd u Brna – Šaratice – Nad Uhřicemi, rozc. / 16,5km dl. je nejvýznamnější trasa vedená z Hostěrádek ulicemi Malá Amerika–Kavriánov mezi Kobeřovicemi- Milešovic, Nové rybníky, v přírodním parku Ždánický les na komunikaci č.473 Trasa č. 5114 Šitbořice – Těšany – Šaratice / 13,5 km dl. vedená z Těšan ( křížení 473Brněnská)ulicemi Chakoupky Náves – Náměstí , *Charakteristika trasy* : Tato trasa má spojovací charakter, vede po silnicích III. třídy mírně zvlněnou, bezlesou krajinou. Východně od Těšan dejte pozor, trasa vede asi 1,5 km po značně frekventované, úzké silnici bez krajnic. Trasa č 5101 Šaratice – Křenovice vedená ulicemi Kavriánov –Zbýšov- Křenovice- / délka 4km

V řešeném území není značená turistická trasa .

Pro zajištění snazšího a bezpečnějšího spojení pro cyklisty s okolními obcemi je navržena doplňující cyklostezka začleněná do úprav spojených s revitalizací řeky Litavy.

Mezi obcemi Šaratice a Otnice podél Otnického potoka v rámci manipulační cesty je vedena cesta s omezením pro motorová vozidla, vhodná pro pěší a cyklisty. Cyklistické trasy nejsou značené v terénu, ale vedou po všech stávajících silnicích – po II/416, III/4165 a III/4166 . Po dokončení bude vyznačena trasa podél pravého břehu Litavy ze Šaratic ve směru Zbýšov do Slavkova u Brna.

### **Hospodářská doprava:**

Zemědělská doprava je vedena po hlavních zemědělských cestách tj. účelových komunikacích mimo zastavěné území. Hlavně jsou využívány silnice III.třídy a místní komunikace, ze kterých jsou napojené vjezdy na pole.

Řešené území je protkáno sítí územně stabilizovaných tras neuzpevněných účelových komunikací. Síť účelových komunikací zajišťuje mimo prostupnost krajiny i protierozní ochranu a dopravní obsluhu všech pozemků. Účelové komunikace lze využít pro vedení turistických a cyklistických tras.

V katastrálním území obce nejsou zpracované komplexní pozemkové úpravy, které mohou vymezit původní cesty, které by zlepšily také protierozní ochranu území.

### **Veřejná doprava:**

Veřejná doprava je v obci zastoupena autobusovou dopravou šesti linkami příměstskými a jednou dálkovou, jsou součástí IDS JMK. (integrováný dopravní systém Jihomoravského kraje).

V řešeném území se nachází na silnici II/416 vybudované zálivy na autobusové zastávce na straně naproti ZDŠ\_U kostela , kde zastavují tři linky:

- č.611- Sokolnice –Újezd u Brna- Hostěrádky\_Rešov -Šaratice -Milešovice –Otnice

- č.621- Hostěrádky\_Rešov- Šaratice – Zbýšov- Křenovice – Holubice -Kovalovice –Velešovice-Rousínov- Luleč -Vyškov

- č.630 – Hodějice-Němčany-Slavkov u Brna- Křenovice -Zbýšov-Šaratice - Otnice- Lovčičky

Izochrona dostupnosti 500 m pokrývá z 90 % zastavěné území.

Nejbližší železniční zastávka se nachází mimo řešené území severně od Šaratic v Hostěrádky\_Rešov – nebo autobusem č.611 v Újezdu u Brna.

#### **Letecká doprava:**

Vnitrostátní letiště Brno, situované na katastru MČ Tuřany nezasahuje ochranným hlukovým pásmem na území Šaratic a projeví se v řešení širších vztahů zákresem ochranného pásma vnější vodorovné roviny 379m.n.m. v zastavitelném území.

#### **Statická doprava:**

Vzhledem k charakteru zástavby obce jsou osobní automobily odstavovány převážně na vlastních pozemcích majitelů rodinných domů v individuálních garážích. Pro obyvatele bytových domů jsou částečně vybudovány parkovací stání a řadové garáže -u ulice Kotrč 8 míst, pro obytné území Slunná I. 35 míst. Největší parkovací plocha se nachází na Návsi – slouží pro centrální prostor a vybavenost, obyvatele bez možnosti vjezdu na svůj pozemek. Menší dopravní plochy parkování aut jsou u školy, u obchodu, na ploše v areálu podnikatelských aktivit.

Vzhledem k dostatečné šířce stávajících ploch veřejného prostranství, není třeba navrhovat nové plochy v rámci územního plánu.

- Plochy pro parkování a odstavení vozidel jsou řešeny v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde plochy pro parkování a odstavení vozidel se přípouštějí jako související dopravní infrastruktura.
- Parkování ve výrobních areálech si zajišťují majitelé firmy sami na vlastním pozemku. Veřejné odstavné parkovací plochy nákladních vozidel nejsou v obci navrženy.

#### **Intenzita silniční dopravy:**

*Hlavní dopravní tahy vytváří trojúhelník, na jehož stranách :*

**ΔII/380 Brno– Čejč–Hodonín – ΔII/418 Brno – Hodonín -ΔII/416 Pohořelice – Slavkov,**

II/416 měřený úsek na komunikaci Šaratice-Hrušky před odbočkou k Zbýšovu 1096 jv/ 254hod/ ŘSD 1980 /2005 neměřeno

II/416 měřený úsek na komunikaci Šaratice-Hrušky před odbočkou k Zbýšovu 1140jv/2005,(1670 jv/ 254hodi City plan 2030)

V roce 2008 při jednorázovém průzkumu na ul.Malá Amerika před MŠ, v obou směrech bylo naměřeno 24 592 vozidel za 21 dnů (cca 1. 171 jv/24hod),

#### **Hluk z dopravy:**

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., jež nahrazuje Nařízení vlády č. 88/2004 Sb. s platností od 1.června 2006. Hodnota hluku ve venkovním prostoru se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku A. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo.

V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB od silniční resp. 50 dB od železniční dopravy, pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v OPŽ a v případě hlavních komunikací (sil. II.tř.) představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době.

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění bylo novelizováno.

Intenzita dopravy pro výpočet hluku nebyla k dispozici, protože se celostátního sčítání dopravy na silniční a dálniční síti ČR v r. 2010 se na silnici II /416 neprovádí. V řešeném území negativní účinky hluku nebyly počítány. Vzhledem k připravované přeložce rychlostní silnici lze předpokládat výrazný pokles dopravy na průtahu obcí. Problematika hlukového zatížení musí být řešena podrobnější dokumentací dle konkrétní situace

Na silnici III/4165 a III/4166 nebyl důvod pro nové měření intenzity dopravy,intenzity budou nízké. jsou vedené zastavěným územím obce. vzhledem k nízkým intenzitám dopravy nebyly vyhodnoceny negativní účinky hluku.

## Ochranná pásma

V řešeném území budou respektována ochranná pásma silnic : II/416, II/418 III/4166, III/4165 (mimo souvisle zastavěné území). Ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo od osy přílehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy.

Ochranné silniční pásmo je dáno Zákonem č. 13 o pozemních komunikacích ze dne 23.1.1997 § 30, v platném znění, a činí mimo souvisle zastavěné území obce u silnice II.a III. třídy 15 m od osy vozovky.

### Zdůvodnění přijatého řešení

Jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury DS (silniční doprava) pro průchod hlavních komunikací II/416, II /418, III / 4166, III / 4165, III / 4179 pro úpravy . Výhledové řešení přeložky II/416 mimo zastavěné území.

- Plochy pro parkování aut jsou navrženy v rámci návrhových ploch na vlastním pozemku a na plochách s rozdílným způsobem využití.
- Navrženy jsou plochy veřejných prostranství – U – jedná se o plochy vymezené pro průchod místních obslužných komunikací a komunikací charakteru zklidněných komunikací, sloužících pro obsluhu stabilizovaného území a obsluhu rozvojových lokalit.
- Jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU, navržené pro obsluhu rozvojových lokalit, pro zlepšení prostupnosti krajiny a přístupu na pozemky, pro cyklistické trasy.
- Navrženy jsou cyklistické trasy v plochách silnic a účelových komunikací samostatně v koridoru pro revitalizaci toku Litavy..

## 4.2. Koncepce technické infrastruktury

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

#### Základní charakteristika:

Obec je zásobována ze skupinového vodovodu 601-SV Vyškov, který na územního celku Vyškov zásobuje 55.988 obyvatel. Přívod je z trasy VDJ Rousínov- Velešovice -doVDJ Slavkov u Brna ( VDJ Slavkov III.západ-Čsl.Červeného kříže, 2x650m3/2690 se zamýšlenou přístavbou VDJ Slavkov III 1z1000m3/269,00)), (Dn300) Křenovice ( VDJ Křenovice 2x250m3/255,00) větve Zbýšov (VDJ + ČS Zbýšov 2x250m3/250,00m.n.m.), (Dn200 a Dn250), směr Hostěrádky – Rašov-Šaratice ( přívod Dn200 a po rozvětvení pro obce jen Dn150), dále do Újezdu u Brna (Dn150).

Vydatnost zdrojů skupinového vodovodu je dostatečná a činí cca 16,5 l/s. Přívodní řád z kterého je obec Šaratice napojena(Dn150) , je veden v souběhu s komunikací II/416 a chodníkem pro pěší na katastru Hostěrádky

Koncepce zásobování vodou z Vyškovského systému je v řešeném území stabilizována a kapacitní požadavky na nové odběry , budou podle správce vodovodu pokryté. Stávající systém zásobování pitnou vodou z vodovodního řadu PVC DN 150 napojeného na trase vodovodu DN200 vedeného z VDJ Zbýšov 2x250m3/250,00m.n.m. do Újezdu u Brna bude ve své trase respektován. Vlastní rozvodná síť v obci je provedena v letech 1989 – 1992 - 2004.

ZEV Šaratice měl svůj vlastní zdroj vody, umístěný pod střediskem v těsné blízkosti Milešovického potoka. Jedná se o soustavu dvou studní, navzájem propojených, a jedné čerpací stanice, pomocí které se voda čerpá do areálu ZEV. Voda není upravována a podle vyjádření zástupců ZEV je využívána jako voda pitná (na základě pravidelných kontrolních rozborů.) Výtlačné potrubí délky cca 200 m bylo původně ocelové, před asi 10 lety bylo nahrazeno potrubím PE 65 mm. Vydatnost studní je kolísavá a v období sucha nepostačovala pokrýt nároky. Jak byla v obci Šaratice realizovala rozvodná síť veřejného vodovodu, byla provedena vodovodní přípojka do jedné studny. Při poklesu na danou hladinu se pomocí spínače automaticky začne studna dopouštět vodou z vodovodu. Vodoměrná šachta a šoupě jsou umístěny východně od mostu přes Milešovický potok a délka přípojky k původní ploše vymezené původně pro vodojem je 305 m (úsek N). Na pozemku vodojemu celkem 1.167m2 jsou na p.č.3374 a 3371 v polohopisu jsou vyznačeny studny. Vlastní přípojka vedená kolmo na Milešovický potok, do objektu kotelny p.č.349/3 je 176m dlouhá. Zdroj vody nemá vyhlášeno ochranné pásmo, jedna studna je stabilizována a bude chráněna oplocením.



Rozvoj nové zástavby v Šaraticích bude zajištěn rozšířením stávající vodovodní sítě místního rozvodu.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- zásobování obce Šaratice je stabilizované
- v území katastru budou respektovány stávající hlavní trasy vodovodu DN 250 Slavkov Otnice, včetně obnovení ochrany okolí revizní šachty RVš na p.č. 1424/26, 1617 před zemědělskou činností.

#### **Ochranná pásma:**

Podle zákona č. 274/2001Sb, v platném znění. jsou stanoveny ochranná pásma vodovodů takto:

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

#### Zdůvodnění přijatého řešení

- zásobování obce Šaratice je stabilizované, kapacitně dostačující
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající kapacitní vodovodní síť, která bude vedena v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

#### **Zabezpečení proti požáru**

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší (stávající a navrženou). Dále jsou využívány pro zabezpečení požární vody stávající vodní toky a plochy. Řešeným územím protékají jako hlavní vodní tok Litava, který je možno rovněž využívat jako zdroj požární vody – je nutno stanovit podrobnějším řešením odběrné místo. Další možností zdroje požární vody jsou vodní plochy v okolí – rybníky, opět za předpokladu vytvoření odběrného místa. V obci se nenachází požární nádrž. Protipožární zabezpečení bude vyhovovat ČSN 73 0873.

#### **Možnosti nouzového zásobování pitnou vodou za krizové situace**

V případě odstavení některého uvedeného zdroje SV z provozu, budou se nadále využívat ostatní zdroje, což si však vyžádá provést opatření ve spotřebě zásobených spotřebišť. Když dojde k přerušení dodávky vody ze všech zdrojů, bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách.

Voda pro veřejnou potřebu ( na pití a vaření) za krizové situace se bude dovážet ze zdroje NZV – Vrtly Kobeřice HV5, HV7, studna Nížkovice Sni1, nacházející se ve vzdálenosti cca 11 km. Při nouzovém zásobování se budou rovněž využívat místní zdroje – studny, jako zdroje užitkové vody. Jestliže by tento stav byl dlouhodobějšího rázu nebo by to byl trvalý stav, bylo by nutno zřídit nový zdroj.

#### **Ochranná pásma**

Podle zákona č. 274/2001Sb, v platném znění. jsou stanoveny ochranná pásma vodovodů takto:

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m
- Ochranná pásma minerálních vod pro zdroje vod byla stanovena v souladu s vyhl.137/1999Sb a zákona č.164/2001Sb. na základě odborného posudku. ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů jsou vyhlášena : výměrem MZ č.j. IL-480.4-21.6.1963 ze dne 13.8.1963



### Zdroje přírodních léčivých vod :

V jihozápadní části území patří do významné oblasti vývěřů minerálních vod s vysokým obsahem alkalických síranů (Na-Mg-SO<sub>4</sub> chemický typ) je území mezi Šaraticemi a Těšany u Brna (pruh Šaratice, Újezd u Brna, Nesvačilka, Luže a Těšany) a obce Želetice, Otnice, Krumvíř, Zaječí a Dolní Dunajovice. Ve všech případech je výskyt těchto vod vázán na horniny paleogénu Vnějších Západních Karpat. Vývěry těchto minerálních vod byly většinou podchyceny mělkými studnami.

Obec Šaratice se nachází částečně na území ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů II. stupně zřídelní oblasti Šaratice dle zák. č. 164/2001 Sb. Jedna třetinu katastrálního území obce ( 37,3%) se nachází na území ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů I. a II. stupně ( I.OP v k.ú.Š na 98,61ha ,II.OP na 307,98ha ) zřídelní oblasti Šaratice dle zák. č. 164/2001 Sb.

### **ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

#### **Základní charakteristika:**

Obec je odkanalizována kombinovanou stokovou sítí. V převážní části obce je jednotná kanalizace, kde dešťové vody jsou odváděny kanalizací z betonového potrubí včetně přepadů ze septiků a jímek do vodního toku Litavy. Tento systém je nevyhovující. Čistírna odpadních vod je v provozu jen pro obytnou skupinu bytových domů na ulici Slunná. Splaškové odpadní vody po vyčištění sváděné do dešťové kanalizace , která je zaústěna do Milešovického potoka. V

Likvidace odpadních vod z obcí Šaratice, Hostěrádky-Rešov a Zbýšov bude řešena čistírnou odpadních vod (ČOV). V obcích jsou vzhledem ke konfiguraci terénu navrženy podtlakové kanalizace, ukončené v podtlakových stanicích. Z nichž bude splašková odpadní voda čerpána do ČOV Šaratice. Do územního plánu byla postupně po konzultacích s obcí a zhotovitelem DSP z hlediska možného rozvoje, byla převzata dokumentace připravovaného projektu pro územní rozhodnutí a stavební rozhrnutí. -

Systém podtlakové kanalizace pracuje na principu vyvození podtlaku 0,3-0,6 baru ve stokové síti a nasáváním splašků (rychlost v potrubí dosahuje až 5 m/s) od zdrojů do sběrného tanku, odkud jsou splašky čerpány na ČOV. Připojení objektů na síť je řešeno přepouštěcími šachtami s ventily umístěnými na veřejných pozemcích u odkanalizovaných nemovitostí. Přepouštěcí ventil umožňuje regulované přepouštění odpadních vod do podtlakového potrubí bez potřeby el. energie. Z podtlakových stanic je odpadní voda čerpána na ČOV Šaratice.

#### Stoková síť

V Šaraticích byla v samostatné dokumentaci pro územní a stavební řízení navržena stoková síť , která je součástí společného systému podtlakové kanalizace pro sdružení obcí Šaratice, Hostěrádky-Rešov a Zbýšov. Na území Šaratic je vybudováno hlavní tlakové přívodní potrubí podél Litavy, které bude mít po vzdálenosti 50-100m mít inspekční šachty, pro případ kontroly tlaku v potrubí a případných poruch. Nová stokovou kanalizační síť bude pokrývat zastavěnou a umožní napojení zastavitelných ploch .

#### **Čistírna odpadních vod Šaratice: ČOV + VS1**

V katastru obce Šaratice je stavebním povolením umístěna čistírna odpadních vod sdružená s vakuovou stanicí, která se nachází těsně levého břehu Litavy na ploše 1.455m<sup>2</sup> v oplocení . Navržené pásmo je stanoveno o poloměru 50m od středu centrální nádrže, které pokrývá okolní plochy 7.830m<sup>2</sup>. Součástí oplocení je vakuová stanice č.1 . Délka hlavního potrubí přívodního na katastru Šaratic je 2.130mb. Dokumentaci pro územní a stavební řízení DSP pod názvem : Podtlaková kanalizace a ČOV Šaratice-Hostěrádky\_Rešov-Zbýšov ,

#### **Poloha ČOV v obci.**

V obci Šaratice jsou podtlakové kanalizační stoky vedeny v zastavěné části obce podél místních i státních komunikací. ČOV a podtlaková stanice jsou navrženy v nezastavěné části obce při soutoku řeky Litavy a Milešovského potoka s vyústěním vyčištěných odpadních vod do řeky Litavy. Výústní objekt do řeky Litavy je situován na p.p.č. 1816/1 a 1815/1 k.ú. Újezd u Brna.

Napojení ČOV na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Pro dopravní obslužnost ČOV a PS Šaratice bude sloužit stávající cesta, která je napojena na stávající účelovou komunikaci v ul. Ostudy na k.ú. Šaratice p.p.č. 991. Pro zajištění el. energie pro ČOV a PS bude vybudována samostatná elektropřípojka ze stávající el sítě. Napojení bude provedeno ze stávající rozvodné skříně NN distribuční trafostanice „ Hrdinka“ umístěné na p.p.č. 988 k.ú. Šaratice ve správě E.ON Česká republika, a.s.. Pro zajištění vody v ČOV bude vybudována nová vodovodní

přípojka napojená na stávající vodovodní řad B v ul. Ostudy v místě napojení příjezdové komunikace na stávající na p.p.č. 991 k.ú. Šaratice.

### Poloha vůči záplavovému území

V území je hladina  $Q_{100}$  řeky Litavy stanovena na kótě 193,87 m. ČOV a PS Šaratice jsou navrženy mimo zátopové území .

### Účel užívání stavby

Stavbou bude řešena likvidace odpadních vod z obcí Šaratice, Hostěrádky-Rešov a Zbýšov na nové čistírně odpadních vod (ČOV). V obcích jsou vzhledem ke konfiguraci terénu navrženy podtlakové kanalizace, ukončené v podtlakových stanicích. Z nichž bude splašková odpadní voda čerpána na novou ČOV Šaratice.

ČOV Šaratice je navržena jako Mechanicko-biologická čistírna odpadních vod pro 2100 EO s použitím klasické technologie aktivace se simultánní nitrifikací a denitrifikací . Vyčištěné odpadní vody budou z ČOV vypouštěny do řeky Litavy.

### Základní údaje o kanalizační síti k.ú. Šaratice

Celková délka hlavních stok	8692 m
Celková délka vedlejších stok	1878 m
Celkový počet domovních přepouštěcích šachet	407 ks

Areál čistírny odpadních vod (ČOV) a podtlakové stanice (PS) v k.ú.Šaratice je navržen na ploše o rozloze 25,0 x 30,0 m, která bude oplocena. V Šaraticích je navržena mechanicko biologická ČOV s kapacitou pro 2 100 EO. Navrženo bylo použití klasické technologie, aktivace se simultánní nitrifikací a denitrifikací rozdělené na kontaktor, regenerátor a vertikální dosazovací nádrž. Přípojka vody PE 100 SDR17 d63x3,8 je dlouhá 219 m, El. přípojka nn délky 605m,Příjezdová komunikace pro ČOV a PS je štěrková šířky 3,0 m.

### Odhad množství splaškových a dešťových vod

Množství splaškových odpadních vod ze Šaratic

Započítaný počet obyvatel	910 (1.016 )
specifická potřeba vody na obyvatele	150 l/os/den
součinitel denní nerovnoměrnosti $k_d$	1,50
součinitel hodinové nerovnoměrnosti $k_h$	1,8

Průměrné denní množství odpadních vod  $Q_p = 910(1.016) * 0,15 = 136\ 500 (152\ 400) \text{ l/den} = 1,58 (1,78) \text{ l/s}$

Maximální denní množství odpadních vod  $Q_{d,max} = 136,5 (152,4) * 1,50 = 204 (228,6) \text{ m}^3/\text{den} = 2,36 (2.65) \text{ l/s}$

Maximální hodinový odtok  $Q_{h,max} = 204(228,6) * 1,8 = 367\ 200(411\ 480) \text{ l/den} = 4,25 (4,76) \text{ l/s}$

### Hospodaření s dešťovými vodami :

Koncepce odvedení dešťových vod je v řešeném území stabilizována. Stávající systém bude po revidování zachován výhradně na odvedení nezasakujících dešťových vod.

- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, vyjma tras : výtlačku V1 a vodní stoky „A“ podél pravého břehu Litavy

### Ochranná pásma :

Podle zákona č. 274/2001Sb, v platném znění. jsou stanoveny ochranná pásma kanalizací takto:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

### Zdůvodnění přijatého řešení

- větší část stávajícího území a všechny rozvojové lokality budou napojeny na navržený kanalizační systém – který byl řešen v podrobnější dokumentaci pro stavební řízení, který byl převzat do návrhu ÚP. Všechny trasy budou vedeny hlavně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- rozvojové lokality jsou řešeny oddílným systémem – dešťové vody budou v max. míře zasakovány nebo jímány na pozemku, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů
- pro ochranu obyvatelstva je navrženo pásmo ochrany prostředí kolem ČOV, a to do vzdálenosti 50 m

### **Ochranná pásma**

Podle zákona č. 274/2001Sb, v platném znění. jsou stanoveny ochranná pásma kanalizací takto:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

### **VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

#### **Vodní toky**

Řešeným územím protékají (kromě VVT Litava) následující DVT, které jsou od 1.1.2011 ve správě Povodí Moravy, s.p. :

- DVT Otnický potok , DVT Milešovický potok, Bezejmenný DVT - IDVT - 10198883 , Bezejmenný DVT - IDVT - 10195177 .

Kromě Litavy , nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se běžná údržba plánovaná správcem toku, , aby se omezily dopady častých přívalových srážek NOtnickém a Milešovickém potoku..

Obecně:

V souladu s Vodním zákonem mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:

- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry

#### **Vodní nádrže, rybníky**

Na k.ú. Šaratic se dle vodohospodářské mapy nenachází vodní plocha – rybník. Na historických mapách jsou vodní plochy zakreslené na plochách mezi Litavou Milešovickým potokem ( pod ulicí Kotrč a pod ul.Malá Amerika ).

- Návrh se nevymezuje v katastru obce samostatnou vodní plocha - Umístění vodní plochy je možný v rámci ploch smíšeného nezastavěného území mezi Milešovickým potokem a svodnicí odvádějící vody z trati Louky ve žlebu (HOS ve Žlebu) .

### Zdůvodnění přijatého řešení

- Návrh územního plánu zakreslil aktuální návrh řešení úpravy vodního toku Litavy podle "Litava II -přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř. km 16,000 (Újezd u Brna) až ř.km 24,000 (Slavkov u Brna)". , který je předběžný návrh protipovodňová opatření z hlediska širšího území a vymezil plochy pro úpravy toku podél pravobřežní části toku v šířce 50m ..

## **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

### **Základní charakteristika:**

#### **Nadřazené sítě a zařízení VVN**

Řešeným územím procházejí nadřazené trasy nadzemního vedení VVN 220kV a VVN 110kV :

Jihovýchodně a východně katastrem obce prochází tři trasy stávajících vedení v napěťové hladině VVN. Jedná se o dvojité venkovní vedení nadřazené soustavy VVN 2 x 220 kV č. 251 a 252 upevněné na společných stožárech a spojující rozvodny Sokolnice – Prosenice, ( na území katastru sloupy 30 až 41)

. V jeho souběhu je trasa stávajícího jednoduchého vedení VVN 110 kV č. 518, spojující rozvodny Sokolnice – Bučovice, ( na území katastru sloupy 60 až 67 ), .

- U vedení VVN 110kV č.518 se počítá s možnou rezervou pro rekonstrukci na dvojité, upevněné na společných stožárech ve stávající trase.
- V prostoru mezi obcí a dvěma trasami vedení VVN 220 kV je stávající vedení VVN a to dvojité, na společných stožárech - 2 x 110 kV č. 537 a 538 spojující rozvodny Sokolnice - Líšeň a Sokolnice - Slavkov. ( na území katastru sloupy 30 až 41)

S výstavbou dalších vedení v napěťové hladině VVN, příp. ZVN se neuvažuje, ani s výrobami elektrické energie.

### **Sítě a zařízení VN 22 kV**

Řešeným územím prochází nadzemní kmenové vedením VN č. 137/22 kV, které řešené území obce zásobováno elektrickou energií z rozvodny Sokolnice. Vedení trasované ve směru do Zbýšova obchází Šaratice ze SZ strany a připojuje 4 transformátory. Odbočka z kmenového vedení ve směru na Otnice napojuje 6 transformátorů z JV strany obce .

Na řešeném území je v provozu 10 sloupových transformátorů 22/0,4 kV které zásobují el. energií distribuční síť i soukromý sektor. Celkový max. výkon 3760kVA ( 9x400 kVA+1x 160kVA). Distribuční odběry jsou u tří lokalit. Nejstarší odběr je pro jímací vrty zřídla Šaratice ( stožárové ocelové vedení s trafostanicí o výkonu 80-160kVA ), další lokalitou je ZEV a nejnovější na plochách smíšené výroby a skladování pod Návsí. Transformátory a vedení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů.

### **Sítě a zařízení NN**

Distribuční rozvodná síť nízkého napětí NN je různorodá, rozvod je proveden jednak podzemními kabely, jednak nadzemním vedením na železobetonových stožárech, střešními, závěsnými kabely a kabelovým vedením. Stav NN sítě je vyhovující.

#### Zdůvodnění přijatého řešení

- byl zakreslen aktuální stav nadzemních vedení VN
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. nový doplnit v plochách veřejných prostranství, nebo na plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí.
- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě NN v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

### **Ochranná pásma:**

#### **▪ ochranné pásmo nadzemního vedení vn**

- od krajního vodiče-
- a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:  
pro vodiče bez izolace - 7 m, pro vodiče s izolací základní 2m, pro závěsná kabelová vedení – 1m
- b) u napětí nad 35 kV a do 110kV včetně – 12m
- c) u napětí nad 110 kV a do 220kV včetně – 15m
- d) u napětí nad 220 kV a do 400kV včetně – 20m
- e) u napětí nad 400 kV – 30 m

## **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

### **Základní charakteristika:**

Obec Šaratice je zásobována zemním plynem ze STL plynovodu. Plynovod přivádí zemní plyn do zastavěného území obce Šaratice potrubím LPE 110, z regulační stanice umístěné na konci větve VTL plynovodu, která se nachází na západním okraji obce Hostěrádky-Rešov. Do řešeného území je přívod přichází shybkou pod řekou Leskavou . Vlastní rozvodná síť obce je provedena v systému středotlaku . Celkem síť v katastru obce je 7,81km rozvodů , z toho hlavní uliční síť 6,39 km.

Vzhledem ke stáří STL rozvodné sítě jsou rozvody po technické stránce i kapacitně vyhovující. Rozvody v celé obci jsou z této sítě podle potřeby doregulovány u jednotlivých odběratelů domovními regulátory.

#### **Zvláštní inženýrské sítě:**

##### **VVTL plynovod, produktovody, ropovod-**

Řešeným územím neprochází trasy zvláštních inženýrských sítí.

##### **VTL plynovody**

V řešeném území podél jižní hranice katastrálního území, prochází trasa plynovodu v souběhu s komunikací II/418 .

#### **Zdůvodnění přijatého řešení**

- dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťováno ze stávajícího rozvodu STL
- rozvojové lokality budou napojeny na stávající STL plynovod v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

#### **Ochranná pásma:**

plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu) ochranné pásmo 1m, mimo zastavěné území obce 4m

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu v souběhu II/418 do Dn100-250 – 20 m od obrysu
- bezpečnostní pásmo STL plynovodu do Dn 200 -4 m od obrysu vedení

## **ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM**

V obci Šaratice se používá pro zásobování teplem zemní plyn. Kde nejsou provedeny přípojky zemního plynu, je používáno jako topné medium převážně v tomto pořadí : pevné palivo, elektrická energie a topné oleje

Obec nemá centrální tepelný zdroj a také s ním neuvažuje. Obnovitelné zdroje energie – nejsou využívány. Pro případnou potřebu je vymezena územní rezerva, se slučitelnou činností, ve vazbě na areál ZEV.

#### **Zdůvodnění přijatého řešení**

- zásobování teplem v obci je stabilizováno
- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

## **POŠTA A TELEKOMUNIKACE**

Koncepce spojů a telekomunikací je v řešeném území stabilizována.

Pošta je doposud umístěna přímo v centru obce v samostatném objektu, je vyhovující.

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústředny ATU v Újezdu u Brna která má dostatečnou kapacitu i pro její rozšíření. Automatická telefonní veřejná stanice na Návisi naproti obecnímu úřadu postačuje pro potřeby obyvatel.

Řešeným územím prochází trasa dálkového optického kabelu ( Židlochovice-Slavkov u Brna), která je vedená podél komunikace II/416. Souběžně je uložený samostatný kabel vedený z automatické ústředny v Újezdu u Brna pro obce Hostěrádky-Rešov a zakončený v Šaraticích.

V případě záměrů, které by se mohly dálkových kabelů dotknout ve smyslu zákona č. 151/2000 Sb., v platném znění, je nutné respektovat podmínky ochranných pásem telekomunikačních vedení. V obci je dálkový kabel veden podél ulic : Malá Amerika – Zahradní - Nová v chodnicích.

V řešeném území prochází trasa dálkových a optických kabelů v souběhu s komunikací II/417 .

#### **Zdůvodnění přijatého řešení**

- rozvojové lokality budou napojeny na stávající systém v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

#### **OCHRANNÁ PÁSMA:**

- ochranné pásmo telekomunikačního vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu

## RADIOKOMUNIKACE:

Nad řešeným územím prochází ochranné pásmo radiově reléových tras.

- **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.

V území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (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 území ve vzdálenosti 5 – 30 km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (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.

- **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 koridoru s označením 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V koridoru s označením 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno (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.

Na území se nacházejí zařízení mobilních operátorů.

### Zdůvodnění přijatého řešení

- rozvojové lokality budou respektovat požadavky pro umístění staveb zájmovém území Ministerstva obrany

## 4.3. Nakládání s odpady

### Základní charakteristika:

**Využitelné složky komunálního odpadu:** kontejnery na separovaný odpad (barevné sklo, plasty, papír), jsou zatím umístěny na jednom místě, před obecním úřadem, přístupné z veřejného prostoru Návsi. Kovy možno odevzdat ve výkupnách surovin mimo k.ú.obce Šaratice. Obec je účastníkem skupinového systému zpětného odběru odpadů ve svozové oblasti Vyškov.

Svoz komunálního odpadu zajišťuje pro jednotlivé obce oprávněná společnost RESPONO a.s. Vyškov , která provozuje třídící linky ve Vyškově a skládku směsného komunálního odpadu v Kozlanech. Odpad je pravidelně svážen, odstraňování odpadů probíhá dle smluvních vztahů s provozovateli odstraňování odpadů. Průmyslové podniky si likvidaci svého odpadu zajišťují samy smluvně s oprávněnými osobami.

Zbytkový odpad (směsný komunální odpad): odkládá se do typizovaných sběrných nádob (popelnic 110 litrů nebo kontejnerů 1100 litrů), které jsou pravidelně sváženy mimo řešené území. Nebezpečný odpad se likviduje 2x za rok velkoobjemovými kontejnery dohodnutým způsobem.

### Zdůvodnění přijatého řešení

- Návrhem dostavby OV v místě bývalé sokolovny je podmíněno přemístění, místa soustředěného sběru a třídění odpadu. Nejvhodnější je umístit tuto činnost ve vazbě na smíšené výrobní plochy a skladů – SV )
- Využívaná skládka na jihu obce slouží jen pro ukládání zeminy pro dokončení zemního valu , který odděluje plochy smíšené výroby od obytného území. Ukládání zeminy je provozováno se souhlasem KÚ JMK o dle § 14, odst.1, zákona o odpadech.
- Pro obytné plochy bude použit stávající systém

### Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu a el. příkonu:

Potřeby jsou stanoveny pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit bude potřeba stanovena podrobnější dokumentace.

#### Specifická potřeba vody a odpadních vod, odpovídající množství potřebě vod :

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou  $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os.d})$  včetně vybavenosti a drobného podnikání

- specifická potřeba vody:  $120 \text{ l}/\text{ob.den}$ , koeficient denní ( hodinové ) nerovnoměrnosti : 1,35 ( $k_n = 1,8$ )

#### Potřeba el. příkonu:

- Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem . Dle ČSN 341060 stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče.
- bytový odběr :  $0,85 \text{ kW}/\text{bj}$  , nebytový odběr :  $0,35 \text{ kW}/\text{bj}$  , podíl nebytového odběru na bytovou jednotku je  $0,15 \text{ kW}/\text{bj}$ .

**Potřeba plynu:** Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele  $1,8 - 2,0 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Číslo	Funkční využití	Výměra lokality v ha	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel	Potřeba vody $Q_m(\text{m}^3/\text{d})$	Množství odpadních vod ( $\text{m}^3/\text{d}$ )	Potřeba plynu ( $\text{m}^3/\text{h}$ )	Příkon el. Energie (kW)
1P -BI	Bydlení	0,21	2	6	1,9	1,9	4	5
2P-BI	Bydlení	0,17	2	5	1,6	1,6	3	4
3P-BI	Bydlení	0,53	5	15	4,9	4,9	11	13
4P-BI	Bydlení	0,21	2	6	1,9	1,9	4	5
5P-BI	Bydlení	0,14	1	4	1,3	1,3	3	3
6P-BI	Bydlení	0,14	1	4	1,2	1,2	3	3
7P-BI	Bydlení	0,04	1	2	0,7	0,7	1	2
8P-BI	Bydlení	0,87	9	25	8,0	8,0	17	22
9P - SV	Bydlení	0,35	7	20	6,5	6,5	14	17
16-BI	Bydlení	0,51	5	15	4,7	4,7	10	13
17-BI	Bydlení	3,75	107	306	99,0	99,0	212	266
18-BI	Bydlení	0,30	3	9	2,8	2,8	6	7
41-BI	Bydlení	0,07	1	2	0,6	0,6	1	2

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PR OZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ , ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇMI, REKREACE , DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb a ze stávajícího využití řešeného území. Stávající využití ploch v katastrálním území Šaratice je stabilizované. Porovnání historických map a leteckých snímků užitečným podkladem pro navržení změn v krajině, která v převážné části bude využívána k intenzivní zemědělské činnosti. Na území obce jsou stále patrné přírodní kontrasty pestrosti krajinných společenstev.

ÚP respektuje přírodní hodnoty území, vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny a podmínky pro ochranu krajinného rázu.

ÚP zpřesňuje plochy pro ÚSES v rámci řešeného území viz Hlavní výkres.

### 5.1. Vymezení ploch v krajině

#### a) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W

##### Vodní toky a plochy:

Vodní toky

Název toku – LBP (levobřežní přítok Litavy)	Správce toku . délka toku v katastrálním území Šaratice
Říční tok Litava	Povodí Moravy s.p. - 2 242 m



Název toku – LBP (levobřežní přítok Litavy)	Správce toku . délka toku v katastrálním území Šaratice
LBP Litavy - Milešovický potok	Povodí Moravy s.p. - 2 960 m
LBP Litavy - Otnický potok	Povodí Moravy s.p. - 1 735 m

Nádrže : v řešeném území se nenachází žádná víceúčelová vodní plocha

#### Zdůvodnění přijatého řešení

Území je z hlediska vodních ploch a vodních toků není stabilizováno – proto je navržena možnost umístění vodní plochy na soutoku Milešovického potoka se svodnicí ve Žlebu, v rámci ploch smíšených nezastavěného území NS , podél pravého břehu potoka.

#### **Ochranná pásma:**

##### vodní toky

Jsou zastoupeny stávajícími vodními toky včetně koryt svodnic s nestálým průtokem. Pravý břeh Litavy je navržen k rozšíření cca o 50m, které by mělo být dostatečné pro rozšíření meandrujícím pásem, který upřesní studie opatření a obnovy přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy pro Litavu v úseku ř.km16,00 – 24,00 řkm. Levý břeh od zastavěného území SV směrem je navržen k navýšení. V místě soutoku Milešovického potoka s bezejmenným přítokem svodnice HOS Louky ve Žlebu, která odvádí také dešťové vody procházející pod silnicí k Milešovicím, je navržena nová vodní plocha, s přítokem z Milešovického potoka, jako přírodní koupací biotyp..

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:

- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry, u Litavy 8m

#### **b) PLOCHY PŘÍRODNÍ NP**

V řešeném území jsou jako plochy přírodní vymezeny plochy biocenter. A významných krajinných prvků ( VKP). Respektovány byly navazující body na sousedními katastry obcí. Vymezená plocha biocentra je stabilizovaná. Při řešení byla respektována koncepce ÚSES podle generel místního územního systému ekologické stability krajiny 1997. Byly respektovány navazující prvky ÚSES na sousedních katastrech obcí.

#### **c) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NZ**

Jsou v území zastoupeny převážnou částí zemědělským půdním fondem a obhospodařovaným ze zemědělského areálu ZEV Šaratice. Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. V řešeném území se nacházejí rozsáhlé produkční plochy zemědělského charakteru, plochách zemědělských je nutno zvyšovat podíl přírodních prvků, v rámci těchto ploch je navržena liniová zeleň.

#### **d) PLOCHY LESNÍ NL**

Jsou v území zastoupeny v katastru jen malou plochou, pozemků určených k plnění funkce lesa, podél Otnického potoka

#### **e) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - NS**

##### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ - NSz**

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Jedná se o plochy luk, zahrad a sadů, případně o plochy orné půdy. Charakteristickým znakem je polyfunkčnost využívání, (hospodaření, protierozní, estetická a ekologická funkce).

##### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ – NSp-**

Plochy vzrostlé zeleně nelesních charakteru, podmáčené plochy, postagrární lada, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les. Tyto plochy jsou navrženy v rámci ÚSES a podél vodních toků .



## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNĚ POBYTOVÉ – NSr, NSv

Plochy rekreační nepobytové , území je zastoupena mezi jinými i vodohospodářská funkce. Plochy vzrostlé zeleně nelesních charakteru, podmáčené plochy, postagrární lada, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les. Tyto plochy jsou navrženy v rámci ÚSES a podél vodních toků .

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SPECIFICKÉ - NSx - Mohylník Kopeček

Plochy vzrostlé zeleně nelesních charakteru, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, které nebyly v minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých dřevin rostoucích mimo les. Plocha památkově chráněného území v krajině „ rovinné neopevněné sídliště „.

### 5.2. Plochy změn v krajině – nezastavitelné plochy

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

ident. číslo	k.ú. Šaratice	Způsob využití plochy	Podrobné podmínky pro využití území:
26	26 - W	Plochy vodohospodářské	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha pro přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy</li> </ul>
27	27 - W	Plochy vodohospodářské	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha protipovodňové ochrany</li> </ul>

ident.číslo	katastrální území Šaratice	Způsob využití plochy	Podrobné podmínky pro využití území:
31	31-NP	Plochy přírodní	<ul style="list-style-type: none"> <li>Biocentrum LBC 5 Ve Žlebu- součást USES</li> </ul>
32	32-NP	Plochy přírodní	<ul style="list-style-type: none"> <li>Biocentrum LBC 4 Mezi potoky - součást USES</li> </ul>
33	33-NP	Plochy přírodní	<ul style="list-style-type: none"> <li>Biocentrum LBC 2, Familie u Kopečku. součást USES</li> </ul>
34	34 –NP Zumr	Plochy přírodní	<ul style="list-style-type: none"> <li>Biocentrum LBC 6, díly Zumr .nad Otnickým potokem</li> </ul>

ident. číslo	katastrální území Šaratice	Způsob využití plochy	Podrobné podmínky pro využití území:
35	35-NSp	Plochy smíšené nezastavené území přírodní	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lokální biokoridor LBK 1 protierozní funkce</li> </ul>
36	36-NSp	Plochy smíšené nezastavené území přírodní	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lokální biokoridor LBK 2 protierozní funkce</li> </ul>
37	37-NSp	Plochy smíšené nezastavené území přírodní	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lokální biokoridor LBK 4 protierozní funkce</li> </ul>
38	38-NSp,v	Plochy smíšené nezastavené území přírodní, vodohospodářské	<ul style="list-style-type: none"> <li>zeleň v krajině s vodními plochami pro zasakování dešťových vod, navazuje na lokální biokoridor a lokální biocentrum</li> </ul>
39	39-NSr	Plochy smíšené nezastavené území rekreační nepobytové	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha zeleně Žlebu pod biocentrem LBC 5</li> </ul>
40	40-NSv	Plochy smíšené nezastavené území vodohospodářské	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha vodohospodářská navazuje na biocentrum LBC</li> </ul>

### 5.3. Územní systém ekologické stability

#### Lokální územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability do řešeného území nezasahují .

V území katastr Šaratic převládá zemědělská krajina, která je výrazně za posledních 60 let ovlivněna činností člověka. Na katastru obce byl vymezen místní=lokální územní systém ekologické stability zahrnuje základní typy ekosystému v krajině.

Generel lokálního územního systému ekologické stability krajiny byl pro širší území včetně katastru obce Šaratice zpracován v roce 1997. Stávající USES je vymezen na plochách, které jsou součástí ploch podél vodních toků a podél krajinných a civilizačních prvků. Skladebné prvky vymezené v území jsou – označeny : LBC - biocentrum , LBK – biokoridor , ip - Interakční prvky

#### Lokální biocentra – navrhované LBC2 , LBC4 , LBC5 , LBC6 , ..... rezerva LBC3

Označení prvku v ÚP Gen. USES	Základní charakteristika stanoviště - Charakteristika stávajícího stavu a podmínky využití území	Doporučení: cíl vegetační formace ( návrh základních opatření ÚP )
<b>31-NP</b> <b>LBC 5.</b> <i>Návrh</i> 3,2ha	Navržené biocentrum „ <b>Přední žleb</b> “.Vodní tok v údolní nivě .Vodní tok v údolní nivě .Regulované eutrofizované koryto Milešovického potoka, zarostlé ruderalizovanou travinobylinnou vegetací, částečně osázeno zplněnými švestkami a topoly	Trvalé travní porosty s dřevinami, porosty dřevin. Doporučena revitalizace v.toku, zabránit pokračování eutrofizace,osázet porosty. ornou půdu převést TTP. Založit na orné půdě, plochách, před více než 100l. blízkých přírodě.
<b>32 - NP</b> <b>LBC 4.</b> <i>Návrh</i>	Navržené biocentrum „ <b>Mezi potoky</b> “.Vodní tok v údolní nivě .koryta Otnického, Milešovického potoka a Litavy, zarostlé ruderalizovanou travinobylinnou vegetací, ojediněle s náletem dřevin šípek, hloh,trnka,vrba.	Trvalé travní porosty a dřeviny, zabránit nadměrné eutrofizaci, ornou půdu převést na TTP,revitalizaci roků a vysázet břehové porosty autochtonních dřevin. Založení na orné půdě.
<b>33 - NP</b> <b>LBC 2.</b>	Navržené biocentrum „ <b>Za kopečkem</b> “.Stanoviště zaříznutého údolí s občasným vodním tokem .Napřímené koryto eutrofizované nitrofilní travinou bylinnou vegetací s roztroušeným náletem vrb a topolů dostupnost z polní cesty.	Doporučeny trvalé travní porosty s dřevinami, dřeviny, doporučeno ornou půdu převést na trvalé travní porost, dosazení porostů. Založit na orné půdě , kolem Šaratického potoka
<b>34-NP</b> <b>LBC 6.</b> <i>Návrh</i> 3,96a	Navržené biocentrum „ <b>Zumr</b> “. Podél vodního toku Otnického potoka , zemědělský půdní fond, dříve zarostlé území ruderalizovanou travinobylinnou vegetací, ojediněle s náletem dřevin šípek, hloh,trnka,vrba.	Trvalé travní porosty a dřeviny, zabránit nadměrné eutrofizaci, ornou půdu převést na TTP,revitalizaci roků a vysázet břehové porosty autochtonních dřevin. Založit na orné půdě.
<b>8R - NP</b> <b>9R - NP</b> <b>LBC 3.</b> <i>Rezerva</i>	Navržené biocentrum „ <b>Spodky</b> “.Vodní tok v údolní nivě .Silně zarostlé koryto eutrofizované nitrofilní vegetací s roztroušeným náletem vrb a olší akátů, ovocné stromy,	Doporučena výsadba dřevin, Trvalé travní porosty zabránit pokračování eutrofizace , ornou půdu převést TTP. Založit na orné půdě , mimo souvislé ucelené polní plochy.

#### Lokální biokoridory - (navrhované **LBK1,L BK2,LBK4** ) , ( stávající-BK3, BK5- až BK11)

Typ, poloha svět	Základní charakteristika stanoviště . Charakteristika stávajícího stavu, Geobiocenologická typizace I BC-C4-5	Doporučení: cíl vegetační formace ( návrh základních opatření ÚP )
<b>LBK 1.</b> <i>návrh</i>	„Padělky pod vinohrady“. Orná půda výrazně ohrožená erozí. Koridor JV od mysliveckého remízu ve sklonu 3%šikmosvahem ve formaci trvale travních porostů s dřevinami. Linie souběžná 310 m nad silnicí do Koberic 218-240mn.m	Doporučeno v prvních etapách realizovat protierozní opatření plochami s trvalou vegetací, přechodem východně do k.ú. Milešovice dřevin,dub letní i zimní, lípy, skladbu dřevin ve prospěch lizovaná travinobylinová společenstva. Založení na ZPF

<b>LBK 2.</b> návrh	„Slíny „ Koridor SZ od mysliveckého remízu po vrstevnici 217m.n.m.e formaci trvale travních porostů s dřevinami. Linie souběžně vedená 200 m nad silnicí Š-Kobeřice	Doporučeny trvalé travní porosty s roztroušenými výsadbami autochtonních dřevin.např.dubu zimního
<b>LBK 4.</b> návrh	Nad Frejunkem.Koridor SV od mysliveckého remízu podél polní cesty bez zeleně k Dálu Velká strana 217m.n.m.e formaci trvale travních porostů s dřevinami.	Podél cesty zatravněné pásy ,trvalé travní porosty a dřeviny, zabránit nadměrně eutrofizaci, a zaplevelení

Interakční prvky - ip -

V území jsou vymezeny k doplnění stávající a navrhované interakční prvky. V území se nachází velký počet krajinné zeleně liniového charakteru.

i.č.	Název - plocha	Stručná charakteristika
ip 11	Proti erozi	
ip 24	Doplnění podél Litavy u ČOV	

#### 5.4. Protierozní opatření

V řešeném území se nachází plochy ohrožené erozí, konkrétní protierozní opatření jsou navrhována, ale v rámci regulativů všech ploch v nezastavěném území jsou protierozní opatření přípustná. Vymezená protierozní opatření, budou řešena podrobnější dokumentací, kde se zpřesní o umístění jejich umístění. Jedná se o navrhované biokoridory LBK 1,2,4 označené 35- NSp 36- NSp 37-.NSp v grafické části územního plánu.

#### 5.5. Ochrana před povodněmi

V řešeném území bylo stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území.

##### Záplavové území

Významná vodním tokem č. 766 v řešeného území je **řeka Litava**, tok (dle vyhlášky Mze č.267/2005). která tvoří severozápadní hranici zastavěného území. (č.hydrologického pořadí 4 – 15 – 03 – 083). Pramen: je v Chřibských lesích u Střílek na kótě 494,61m.n.m. na pramenné louce. , Délka: 58,3 km , Plocha povodí: 436,7 km<sup>2</sup>

N-leté průtoky ( $Q_N$ ) v m<sup>3</sup> . s<sup>-1</sup>

N-letý průtok	1	2	5	10	20	50	100
$Q_n/m^3 \cdot s^{-1}$	10,3	15,4	23,1	29,7	36,8	47,0	55,4
$Q_n/m^3 \cdot s^{-1} \cdot r^{2000}$	14,5	20	27,5	33,5	39,5	47,5	54,5

V prostoru k.ú. Šaratic nebyla doposud provedena na toku Litavy protipovodňová ochrana.

V grafické části územní dokumentace Šaratic je zakresleno záplavové území podle aktualizace 09 2008 KÚ JMK.

- Návrh územního plánu zpracoval návrhy protipovodňová opatření a vyznačil plochy pro tato opatření z hlediska obce v severovýchodní části, nízkou betonovou zídou podél Litavy, jihozápadní části na ochranu ze strany od Milešovického potoka, severovýchodní části ovlivněné rozlivem na levém břehu Litavy , pomocí násypů a nízké zidky podél potoka .

Úpravy byly převzaty z aktuální dokumentace „Protipovodňová ochrana obce Šaratice zpracovanou HV atelier z 11.2010.

- Návrh územního plánu zpracoval předběžný návrh protipovodňová opatření z hlediska širšího území a vyznačil plochy pro rozšíření a úpravu toku v pravobřežní části toku v šířce 50m s rozšířením v místě původního zvlnění trasy , v místě dílů Dvorské a Nové ulice . Z návrhu vyplynula také úprava levého břehu zvýšením, do potřební úrovně, aby nedocházelo k rozlivu, na pravé straně toku byl ponechán retenční prostor .

Pro zajištění úplné protipovodňové ochrany obcí podél toku Litavy, v úseku Újezd u Brna po Slavkov u Brna, byla zadána dokumentace pro revitalizaci Litavy, která by měla posoudit rozsah realizace komplexních protipovodňových opatření, a zahrnout a doplnit některá relativně drobná opatření u obcí jako Šaratice, v rámci samostatných plánovaných staveb .

Povodí Moravy a.s. v r 2012 zadalo vypracování Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření, která musí vycházet z metodiky vyhodnocení aktuálního stavu hydromorfologie vodních toků vč.návrhů k dosažení potřebného stupně protipovodňové ochrany a dobrého ekologického stavu vod. Zpracováním úseku - ř. km 16,000 (Újezd u Brna) až 24,000 (Slavkov u Brna)" byly pověřeny AgPOL s.r.o.,Olomouc. ing.R.Sáblík , I.Macák ( sablik@agpol.cz, ) ŠINDLAR , s.r.o.Hradec Králové. Předběžný návrh, upraveného rozlivu Q100 byl k 30.11.2012 byl zakreslen územním plánem.

Navržené protipovodňové úpravy, souvisí s řešením širšího území na říčním toku, by měly zabránit možnému ohrožení obce a to při povodňových průtocích při Q<sub>100</sub>. V území 1,4 km jižně od zastavěného území obce, byla prověřována případná rezerva plocha pro poldr, který by mohl pohltit povodňovou vlnu a snížil průtok Milešovického potoka ve směru k obci. Tato rezerv byla z návrhu vypuštěna.

Podél toků v obci návrh ÚP respektuje vyhlášené záplavové území. Nová výstavba v záplavovém území není žádoucí a bude vždy limitována podmínkami vycházejícími z hydrotechnických potřeb. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle Vodního zákona.

#### Zdůvodnění přijatého řešení

- jsou navržena protipovodňová opatření na rozšíření vodního toku , a ochranu zastavěného území
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (dešťová kanalizace, povrchový odtok)
- v zastavitelných plochách uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ , STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČ.ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.**

### Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území řešené územním plánem je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití . ÚP pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití (stabilizované, rozvojové a pro plochy v nezastavěném území – krajinu stanovuje podmínky, které jsou definovány ve výroku, kde je stanoveno hlavní využití, přípustné využití a nepřípustné využití a příp. podmíněně přípustné využití. Stavby a činnosti, které jsou v souladu s definovaným využitím, lze v území umísťovat, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími. Stavby a činnosti, které jsou definovány jako nepřípustné využití, nelze v území umísťovat.

U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s podmínkami využití plochy, ve které leží, mohou být prováděny pouze údržbové práce. Všechny stavební úpravy či stavební změny stávající stavby ( nástavby, přístavby), mohou být prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřipustnou.

ÚP řeší využití nezastavěného území – krajiny. Nepřípustné je umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil některé z těchto staveb, zařízení a opatření v některých vymezených plochách nezastavěného území s tím, že řešení územního plánu umožňuje umístění těchto záměrů v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v plochách nacházejících se v nezastavěném území.

Dále jsou v případě potřeby pro rozvojové plochy definovány další doplňující podmínky – specifické podmínky, které jsou definovány ve výroku,.Vymezení zastavitelných ploch, a koncepce uspořádání krajiny.

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Podmínky se stanovují v případě potřeby ochrany obrazu obce (např. zachování venkovského charakteru , zachování hodnot území – pohledů a průhledů na dominanty obce) a ochrany krajinného rázu. Stanovují se jak pro plochy stabilizované, tak pro plochy rozvojové, v rámci nichž jsou stavby přípustné nebo podmíněně přípustné.

Výšková regulace zástavby – je definována max. počtem nadzemních podlaží, případně možností podkroví. ÚP připouští vícepodlažní výstavbu jen ve vazbě na lokalitu Slunná (bytových domů), pro vytvoření harmonického přechodu do krajiny ( ve dvou výškových hladinách na základě prověření územní studií. V případě halových objektů např. v plochách výroby není max. výška stanovená – hmotové uspořádání těchto staveb ve stávajících areálech, bude řešeno tak, aby nebyl narušen obraz sídla a krajinný ráz, nové budovy nesmí svou výškou překročit výškový horizont okolní zástavby.

ÚP nepřipouští vyjma lokality Slunná vícepodlažní zástavbu z důvodu zachování stávajícího venkovského charakteru obce, který je charakterizován přízemní zástavbou s možností podkroví.

U zástavby v plochách rekreace rodinné je výška omezena na max.1 nadzemní podlaží s podkrovím, v souladu se stávajícím využitím území a z důvodu zachování krajinného rázu v území přírodního charakteru.

Umístění výškových staveb nebo zařízení (s výjimkou zařízení mobilních operátorů, rozhleden nebo staveb věžového typu v plochách zemědělské výroby) se nepředpokládá.

U rozvojových ploch pro bydlení č.16 a 17 navržených v okrajových částech sídla v prostoru přechodu zástavby do krajiny, bude využití pozemků posouzeno před realizací z hlediska posouzením vlivu na krajinný ráz (předpokládá se extenzivní způsob zástavby, s převažujícím podílem zeleně).

Charakter a struktura zástavby – definována jen v případě, že to charakter dané plochy vyžaduje, a to z důvodu zachování charakteru sídla, zdravých životních podmínek v navazující zástavbě nebo na ochranu krajinného rázu. U rozvojových ploch pro bydlení č.16 a 17 navržených v okrajových částech sídla v prostoru přechodu zástavby do krajiny, bude využití pozemků posouzeno před realizací z hlediska posouzením vlivu na krajinný ráz ( předpokládá se extenzivní způsob zástavby, s převažujícím podílem zeleně).

#### Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz je dán primárně přírodními podmínkami. Projevy lidské činnosti jsou neoddělitelnou součástí charakteru krajinného rázu. V řešeném území je kvalita krajinného rázu hodnocena pozitivně. Charakter prostoru je polouzavřený. Území je ukloněno k SZ do rovinatého, plochého reliéfu říční nivy Leskavy. Typickým prvkem území je severní horizont, Šlapanické pahorkatiny, vytvářející přírodní rámeček panoramatu obce.

Základní podmínky na ochranu krajinného rázu jsou stanoveny urbanistickou koncepcí, kdy v krajině nejsou vymezovány plochy pro nové stavby, které nenavazují na zastavěné území.

#### Podmínky využití koridorů

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.

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

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 3 ( Výkres Veřejně prospěšných staveb a opatření).

### **7.1. Veřejně prospěšné stavby**

Stavby dopravní a technické infrastruktury byly vymezeny jako nejvhodnější z pohledu základní koncepce obsluhy řešeného a navazujícího území. Dopravní infrastruktura : VD1 až VD56. Technická infrastruktura : VT1 až VT3. Dopravně technická infrastruktura- veřejné prostranství VDT1 – VDT4

### **7.2. Veřejně prospěšná opatření**

Jsou vymezena pro ochranu krajinného rázu a ÚSES.

Veřejně prospěšná opatření určená k ochraně obce :

- VPO1 Protipovodňová, přírodě blízká opatření, k dosažení potřebného stupně protipovodňové ochrany a dobrého ekologického stavu vod Litava v úseku 16-24km ,
- VPO2 Protipovodňová ochrana obce - ( zemní valy-zdi)

Vybraná veřejně prospěšná opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území ,rozvoji nebo ochraně přírodního , kulturního a archeologického dědictví

Je vymezeno založení prvků ÚSES : VO1- lokální biocentra, VO2- lokální biokoridory, VO3- protierozní opatření IP10

### 7.3. Plochy asanační a asanačních úprav

Nejsou vymezeny.

### 7.4. Vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Obec Šaratice leží v ochranném pásmu stavby Brno – Tuřany, zajišťující letecký provoz.

## **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Jsou navrhovány pro dopravně technickou infrastrukturu – čtyři veřejné prostranství VDT1-až VDT4

Jsou navrhovány pro vybranou veřejnou infrastrukturu: Pozemek požární zbrojnice, rozšíření sportovního areálu : PS1, PS2

## **9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

**Plochy územních rezerv**

ident. číslo	katastrální území Šaratice	Způsob využití plochy	Odůvodnění navržených ploch
<b>R - D územní rezerva ploch bydlení</b>			
1R	( 1R-BI )	BI – bydlení v RD příměstské –	Plocha rezervy pro možný rozvoj bydlení v rodinných domech-bydlení příměstské, vymezená mimo zastavěné území částečně na pozemcích zahrad stávajících rodinných domů na Nové ulici -Plocha rezervy pro možný rozvoj bydlení v rodinných domech, bydlení příměstské vymezená na pozemcích mimo zastavěné území na pozemcích v drobné držbě.
2R	( 2R-BI )	BI – bydlení v RD příměstské –	
<b>• R - D – územní rezerva ploch dopravní infrastruktury - DS – silniční komunikace II.tř. DU- místní a účelové komunikace</b>			
3R	(3R – DS_II / 416)	DS – dopravní infrastruktura – silniční	Rezervní plocha pro přeložku silnice II/416 koordinovaná s úpravou toku Litavy
4R	( 4R – DU )	Rezerva DU -dopravní infrastruktury-účelové komunikace	Rezervní plocha pro rozšíření stávající účelové komunikace pro přívod inženýrských sítí a pro rezervní plochy bydlení .
<b>• R - ZV – plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň -</b>			
5R	( 5R –ZV)		Rezerva plochy pro rozšíření ploch zeleně podél Litavy
<b>• R - V _ VS - plochy výrobní _ plochy smíšené výrobní</b>			
6R	(6R-SV_VZ)	zpracování US celého areálu	Rezerva plochy pro případnou potřeb rozšíření areálu zemědělské výroby, nebo smíšených výrobních ploch

### **PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV V KRAJINĚ**

ident.č.	katastrální území Šaratice	Způsob využití plochy	Podrobné podmínky pro využití území:
7R	(7R-NS)	Plochy smíšené nezastavěné území	• krajinná zeleň nad Milešovickým potokem
8R	( 8 R- NP )	Plochy přírodní	• Rezervní plocha pro biocentrum LBC 3 součást revitalizace Litavy • Plocha pro rozšíření biocentra LBC 3
9R	( 9R - NP)	Plochy přírodní	



ident.č.	katastrální území Šaratice	Způsob využití plochy	Podrobné podmínky pro využití území:
10R	(10R-NSp)	Plochy přírodní	• Doplnění krajinné zeleně TTP
11R	(11R-NSp)	Plochy přírodní	• Doplnění krajinné zeleně TTP
12R	(12R-NSp)	Plochy přírodní	• Doplnění krajinné zeleně TTP

## 10. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V územním plánu nejsou tyto plochy vymezeny

## 11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Vymezené územní studie ( 3P-RI, 17-BX-PV, 1R BI, 2R-BI, 3R-DS II/416, 26W ) mají prověřit a upřesnit podrobnějším řešením zejména plošné a prostorové regulativy, které nelze v podrobnosti územního plánu stanovit.

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

Toto opatření má zajistit kvalitní architektonický návrh, zpracovaný s odbornou způsobilostí, invencí a profesní etikou autorizovaného architekta, jehož předností je citlivý přístup k území, ve kterém se stavba realizuje.

Architektonický celek - soubor:

Jedná se o soubor staveb, navazující na stávající bytovou zástavbu, na okraji zastavitelného území, architektonicky významnou zastavitelnou plochu 17-BX z hlediska ochrany a rozvoje hodnot řešeného území. Důvodem jsou zvýšené nároky na výtvarné řešení a zapojení do panoramatu obce .

## 13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Pro stanovení pořadí změn v území (etapizace výstavby), byl hlavní důvod využití ploch v přestavbovém území, a k zjištění reálné dostupnosti ploch k zastavění, s vyřešením vlastnických vztahů. V dalším pořadí byly stanoveny plochy neovlivněné dopravou a vlivem dopravy na komunikacích II. a III.třídy. Do rezerv byly zařazeny plochy jejichž využití pro zástavbu je ovlivněno dlouhodobými záměry-přeložka silnice II/416 a protipovodňová opatření, která řeší vliv záplavového území.

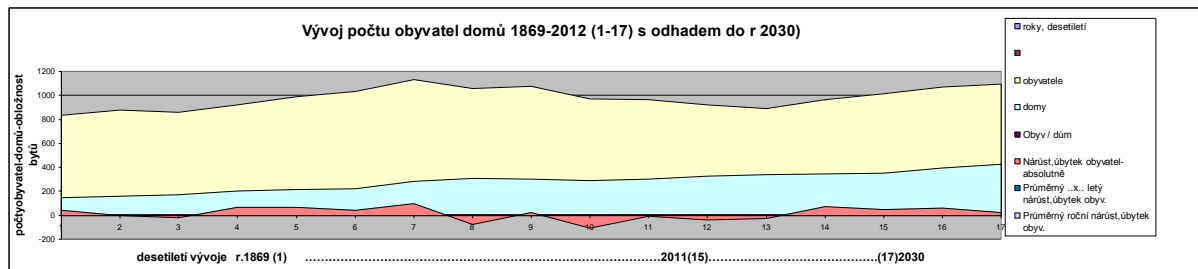
## 14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ,VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území – podmínky využití ploch umožňují intenzivnější využití zastavěného území. Rozsah zastavitelných ploch vychází ze stávajícího stavu a přípravy technické infrastruktury-odpadní vod, připomínek uplatněných při projednání Zadání ÚP Šaratice, z výsledků prvního projednání návrhu ÚP , a územních studií zpracovaných v severovýchodním prostoru katastrálního území, z urbanistické koncepce navržené zpracovatelem ÚP v koordinaci se zástupci města a pořizovatelem ÚP v rámci pracovních porad.

Pro rozvoj území jsou nezbytné zборы zemědělské půdy nejprve přímo v zastavěném území, v návaznosti na zastavěné území tak, aby zastavitelné plochy uzavíraly stávající urbanistickou strukturu a účelně využívaly stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Rozsah vymezených zastavitelných ploch byl navržen s ohledem na předchozí vývoj a zajištění kvalitní technické infrastruktury tak, aby odpovídá současným a výhledovým potřebám a zvýšené atraktivitě obce, (rozšíření nabídky ploch bydlení, občanského vybavení vč. sportu, využití ploch pro podnikání a rekreaci). Rozsah ploch odpovídá

charakteru řešeného území, které se nachází na hranici rozvojové oblasti OB3 Brno, ve výhodné poloze na dopravní infrastruktuře v blízkosti Brna – města s vyšší občanskou vybaveností a nabídkou pracovních příležitostí. Hospodárné využití zastavěného území je pomalu řešitelné pouze přestavbou nebo dostavbou proluk a zahrad.

- V souvislosti se stabilizací a mírným růstem počtu obyvatel v obci, požadavkem na plochy pro bydlení -BI- příměstské, jsou navrženy lokality pro bydlení v rodinných domech, které nezhodnocuje intenzivní doprava na krajských a regionálních komunikacích . .



Výpočet potřeby ploch vychází z progresivního -pomalého 0,45% ročního růstu z vývoje obce r.1991-2011, který v posledním desetiletí byl rychlý 1,19%. ( srovnání okolních obcí Zvýšov 2,84%, Hostěrádky 0,78%) s průměrným standardem 2,8 obyvatel/1 byt. Odůvodnění potřeby ploch pro bydlení:

stávající stav	1.012 obyvatel	odhad vývoje v r.2021 //2031	celkem 1.132 // 1158 obyv
návrh	120 obyvatel / 42 trvale 1ob.bytů	v r.2021 //2031	celkem 396 // 438 bytů
potřeba	(při průměrné velikosti parcely cca 985m <sup>2</sup> )	v r.2021 //2031	4,136 // 8,371 ha

Celkový návrh ve rozsahu cca 4,6 ha nových ploch pro bydlení na plochách soustředěných pro výstavbu s vyjasněnými vlastnickými vztahy, je optimální . Při progresivním růstu za posledních 10 let by byla potřeba ještě větší cca 8 ha.

Potřeba ploch při min. růstu 0-0,5%-<sup>20let</sup> je 1,5ha , při růstu srovnatelném z posledních-<sup>10 let</sup> je to 4,1 ha. Po dokončení technické infrastruktury výstavbou čistírnou odpadních vod lze očekávat ještě vyšší roční nárůst počtu obyvatel .