

Městský úřad Slavkov u Brna
Odbor stavební a územně plánovací úřad,
Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna

jako pořizovatel územního plánu Šaratice dle ustanovení § 6 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb.,
předkládá dle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním
řádu (stavební zákon)

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŠARATICE

01/2010

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

1. Politika územního rozvoje ČR

1.1. Politika územního rozvoje České republiky 2008

Politika územního rozvoje České republiky (dále PÚR ČR) byla schválena vládou dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. PÚR ČR stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny, z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu, které svým významem přesahují území jednoho kraje, definuje oblast, jejíž součástí je řešené území jako „rozvojová oblast OB3“ (Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního centra - krajského města při případném spolupůsobení vedlejších center).

OB3 Rozvojová oblast Brno

Vymezení rozvojové oblasti:

Území obcí z ORP Brno, Blansko, Kuřim, Pohořelice, Rosice, Slavkov, Šlapanice, Tišnov, Vyškov, Židlochovice.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna. 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.

V rámci OB3 Rozvojová oblast Brno vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

- vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno-jih;
- vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna;

Úkoly, jmenovitě stanovené pro rozvojové oblasti a osy vymezené brněnskou oblastí OB3 a osou OS5, se přímo netýkají řešeného území a pro řešení územního plánu Šaratic z nich nevyplývá žádný požadavek nebo omezení. Z blízké vazby a dostupnosti na centra osídlení jsou vytvořeny dobré předpoklady k rozvoji obce.

1.2. Společný regionální program České republiky

Společný regionální program navazuje na Strategie rozvoje hospodářství Jihomoravského kraje - Priorita 2: Rozvoj venkova, Opatření 2.1.: Posílení přizpůsobivosti a rozvoje venkovských oblastí (Podopatření 2.1.5: Diferenciace zemědělských aktivit a aktivit blízkých zemědělství)

Opatření je zaměřeno vedle úpravy vlastnických práv k pozemkům a jejich prostorové a funkční úpravě, ochrany půdního fondu, na diverzifikace zemědělských aktivit a aktivit blízkých zemědělství pro vytvoření nových pracovních míst a zdrojů příjmů. Aktivita podopatření 2.1.5 jsou orientovány zejména do oblastí:

- výstavby, rekonstrukce a modernizace a vybavení zařízení pro agroturistiku;
- zařízení a vybavení pro volný čas;
- využívání alternativních zdrojů energie;

1.3. Společný regionální program NUTS II Jihovýchod 2007 – 2013

Z jednotlivých dílčích operačních programů nevyplývají žádné konkrétní úkoly pro řešení územního plánu Šaratice.

1.4. Strategie hospodářského rozvoje Jihomoravského kraje do roku 2016

Z tohoto dokumentu nevyplývají žádné konkrétní úkoly pro řešení ÚP Šaratice.

1.5. Program rozvoje Jihomoravského kraje

Z tohoto programu nevyplývají žádné konkrétní úkoly pro řešení ÚP Šaratice.

V rámci výše uvedených dokumentů se obce Šaratice může týkat opatření, týkající se podpory malého a středního podnikání, vytvoření podmínek pro nové podnikatelské investice, rozšíření nabídky a přístupnost různých forem typů bydlení, zkvalitnění stávající dopravní a technické infrastruktury, péče o krajinu a její složky, optimální využití krajinného a přírodního potenciálu, revitalizace zemědělské prvovýroby a podpora rozvoje cestovního ruchu.

1.6. Strategie rozvoje hospodářství Jihomoravského kraje v odvětví zemědělství

Problémová oblast B2: rozvoj venkova

Cíl 2: Rozvíjet venkovský prostor jako prosperující, atraktivní, kulturní a integrované území, podporované funkční infrastrukturou a dostupnou občanskou vybaveností harmonicky spjatou s venkovskou krajinou, využívající potenciál krajiny, přírodního a středoevropského kulturního dědictví.

Cíl 2.1: Rozvíjet venkovský prostor funkčním a estetickým zvelebováním venkova při zachování tradičního rázu sídel a struktury zástavby, staveb a historických struktur krajiny.

Cíl 2.2: Podporovat sociální stabilizaci mladé generace na venkově a kulturní integritu venkovského obyvatelstva se zachováním a rozvíjením folklorních tradic.

Opatření 1.2 Rozvoj podnikatelské infrastruktury

Opatření je zaměřeno na zlepšení podnikatelské infrastruktury prostřednictvím podpory projektů výstavby a regenerace podnikatelských nemovitostí, včetně rozvoje infrastruktury existujících průmyslových území a podnikatelských zón, a intenzifikace jejich využití, zejména v oblastech postižených útlumem a restrukturalizací průmyslové výroby.

- Územní energetická koncepce Jihomoravského kraje (EK JmK);
- Koncepce ochrany přírody a krajiny JmK, 2004 (JMK OŽP seznam strategických dokumentů);
- Větrná eroze půdy v Jihomoravském kraji a návrh jejího řešení (JMK OŽP);
- Generální rozptylová studie pro území Jihomoravského kraje (JMK OŽP);
- Koncepce rozvoje ovocnářství Jihomoravského kraje;
- Program rozvoje lesního hospodářství Jihomoravského kraje (PRLH JmK);
- Program rozvoje turistického ruchu Jihomoravského kraje na roky 2007-2013;
- Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s min. kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji, 2007 (JMK OD);
- Generel dopravy Jihomoravského kraje 2006 (neobsahuje přeložku Šaratice na II/461D1-Měnín - Slavkov u Brna);
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací JMK (PRVK JMK) – územní celek Vyškov (aktualizace 03/2009, JMK OŽP);
- Studie protipovodňových opatření na území Jihomoravského kraje - povodí Dyje (JMK OŽP 05/2007);
- Plán odpadového hospodářství (JMK OŽP)- ECO management s.r.o.Brno 5.2004;
- Program snižování emisí znečišťujících látek (JMK OŽP);
- Integrovaný program snižování emisí znečišťujících látek (JMK OŽP);

Obec Šaratice je součástí Sdružení obcí (mikroregionu) Ždánický les a Politaví, který zahrnuje obce: Němčany, Bučovice, Křenovice, Slavkov u Brna, Zbýšov, Hrušky, Hodějice, Vážany nad Litavou, Křižanovice, Šaratice, Heršpice, Hostěrádky - Rešov, Nížkovice, Otnice, Milešovice, Koberčice, Lovčičky, Ždánice, Bošovice, Uhřice, Dambořice. Sídlo sdružení je v Bučovicích.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP). Rozvojové osy jsou vymezeny ve vazbě na dnešní významné dopravní cesty a vztahy. Řešení území patří do ORP Slavkov u Brna.

2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

2.1. Programy rozvoje Jihomoravského kraje

Územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)

Dokumentace podle zadání ZÚR JMK, schválená Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 13. 9. 2007, se zpracovává:

- dle potřeby upřesní vymezení rozvojové oblasti;
(návrh ÚP bude reagovat na upřesnění rozvojové oblasti);
- vymezí zásady uspořádání v širších vztazích;
(návrh ÚP bude respektovat významné prostorové vazby vymezené v ZÚR, zejména dopravní a technické infrastruktury a případně zpřesní jejich polohu v řešeném území);

Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace (ÚP VÚC BSRA)

- Terplan Praha, schválen Usnesením vlády ČSR č.64/1985;
- I.změna a dopl. ÚP VÚC BSRA (Terplan Brno), schváleno vládou ČR dne 13. 4. 1994 č. 196/1994;
- II.změna ÚP VÚC BSRA (Terplan Brno), schváleno vládou ČR dne 13. 9. 2000 č. 892/2000;

Záměry nadřazené ÚPD se stávajícími limity pro řešení návrhu ÚP obcí - jsou to především trasy inženýrských sítí, silnic, prvky ochrany přírody a ÚSES (CHKO, biocentra a biokoridory), atd. Podle tohoto dokumentu je území obce Šaratice dotčeno stávajícími liniovými stavbami nadmístního významu - el.vedení VVN. Tyto trasy budou návrhem územního plánu respektovány. Jinak pro řešené území nevyplývají žádné zvláštní vazby nebo požadavky na vzájemnou koordinaci.

2.2. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Postavení obce v systému osídlení – obec Šaratice leží ve východním výběžku dyjsko-svrateckého úvalu. Obec se nachází na západní hranici správního území ORP Slavkov u Brna (6215). V délce 3,1 km hranice katastru sousedí se správním obvodem ORP Šlapanice, okresu Brno-venkov. V roce 1869 byla obec Šaratice povýšena na "městys". Podle seznamu obcí Jihomoravského kraje, mohly obce od 1. 1. 2006 požádat o navrácení označení městys předsedu Poslanecké sněmovny PČR.

Vztahy a vazby s okolními obcemi – v ORP Slavkov obec sousedí:

- na severozápadní hranici s obcí Hostěrádky-Rešov (zpracovaný návrh územního plánu Hostěrádky-Rešov);
- na severní hranici s obcí Zbýšov (nemá zpracovaný územní plán, nově vymezené zastavěné území);

- na východní hranici s obcí Hrušky (územní plán ze dne 18. 10. 2006);
- na jižní hranici s obcí Otnice (územní plán ze dne 30. 9. 2008);
- na jižní hranici s obcí Milešovice (územní plán ze dne 19. 1. 2009);
- na východní hranici s obcí Újezd u Brna, která je součástí ORP Šlapanice 2006;

Širší vztahy silniční dopravy – studie Střediska pro rozvoj silnic a dálnic Brno (ŘSD Brno):
Studie úpravy silničního tahu Z-79 II/416, I/50 je podkladem pro vymezení dlouhodobé územní rezervy pro velkorysou přeložku trasy nebo pro aktualizaci vymezení přeložky dílčích úseků na silničním tahu k Újezdu u Brna po Slavkov u Brna, v návaznosti na záměry železnice. Rezervní trasy komunikace budou vymezené v územních plánech sousedních obcí Hostěradky-Rešov, Křenovice.

Návrh ÚP prověří možnost územně technické řešení pro rezervu koridoru malé přeložky komunikace II/416, mimo zastavěné území obce Šaratice, se zohledněním problematiky záplavového území v JV sektoru území.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

ÚAP ORP Slavkov nespecifikovaly konkrétní požadavky na uspořádání, využití území v rámci katastru obce. Hlavní záměry byly uplatněny v řešení ČOV, ČS a kanalizace. Obecně se kryjí s požadavky na rozvoj vyplývajících ze záměrů obce v oblasti veřejné vybavenosti.

1. Pro řešení ÚP vyplývá respektovat limity využití území:

- silnici II/416 a její ochranné pásmo, problémy rizika emisí a hluku průjezdové dopravy v obci;
- plynovody VTL a STL a jejich ochranná a bezpečnostní pásma;
- nadzemní vedení NN, VN 22kV, VVN 110 a VVN 220 a jejich ochranná a bezpečnostní pásma;
- pásek pozemků určených pro funkci lesa u Otnického potoka a pozemky do 50m vzdálenosti od okraje lesa;
- přírodní léčivý zdroj vody a jeho ochranná pásma I. a II.;
- území s archeologickými nálezy vymezená ochrannými pásmy;
- záplavové území Q10 – vymezené pasivní zónou;

2. Pro řešení ÚP vyplývá řešit hlavní problémy území:

- problémy životního prostředí – celé území katastru obce je zahrnuto do zranitelné oblasti (zemědělská činnost ovlivňuje povrchové a podzemní vody dle SR 91/676/EH);
- problém stávající jednotné kanalizace na ŽP, na území obce je navrženo umístění ČOV a ČS;

Územně analytické podklady správního obvodu ORP Slavkov u Brna – zpracované Urbanistickým střediskem Brno, Příkop 6, Ing. arch. Pavel Ducháček, z 12/2008, zahrnují řešené území, které dokumentují vybrané jevy ÚAP, byly zmapovány včetně rozboru udržitelného rozvoje území.

3. Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Slavkov u Brna:

3.1. Vytvořit podmínky pro využití silných stránek a příležitostí

- respektovat stávající hodnoty obce, krajiny;
- rozvíjet vzhled obce;
- vytvářet 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 využít jedinečného zdroje pro vzhled obce;
- ověřit rozsah, kvalitu a možnosti rozvoje ploch pro krátkodobou denní rekreaci v obci;
- rozvíjet regionální vazby a využít možné vazby na centrum Jihomoravského kraje s atraktivní dostupností;

3.2. Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb

- optimalizací podmínek pro regionální dopravu;
- podporou rozvoje smíšených funkcí (omezit monofunkční využívání částí obce, rozptýlit pracovní příležitosti, a oddělovat rušivé výrobní a podnikatelské činnosti od čistého bydlení);
- řešením nedostatku parkovacích ploch;
- dořešením technické infrastruktury obce;
- zlepšením odtokových poměrů v krajině regulací vodního režimu (zlepšení akumulace vody v krajině, hospodaření s dešťovými vodami), minimalizovat hrozbu záplav a ohrožení ekonomických hodnot území;
- minimalizovat zóny zhoršených zdravotních podmínek (ovzduší, hluk) řešením dopravy;
- koordinací územního systému ekologické stability s uspořádáním krajiny a jejich využitím obyvateli obce;
- snižovat příčiny ohroženého území obce (zemědělské činnosti) - zranitelné oblasti změnou činností a obohacením krajiny o vodní plochy, upořádáním krajiny (protierozní opatření);

3.3. Požadavky na inženýrské sítě a dopravní záměry:

- záměr na vybudování ČOV, připravovaný sdružením tří obcí, s čerpací stanicí (nové ÚR a oprava dokumentace DSP);
- související záměry s ČOV nová kanalizace z Hostěrádky - Rešov a Zbýšova;
- záměr rekonstrukce vedení 110 kV Sokolnice - Bučovice – Vyškov (v jižní části katastru);
- rezervy pro přeložku v nové trase silnice II/416 Hostěrádky – Rešov – Šaratice – Hrušky – Slavkov;
- ověření záměru severojižního kolejového diametru (SJKD) Tišnov - Brno - Slavkov u Brna;
- ověření záměru kolejové spojky žel. tratí č. 300 a č. 340 dle ÚPGJMK, ÚAP ORP;

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Ze zpracovaných dokumentů, ať z hlediska širších vztahů nebo z obce, je pro udržitelný rozvoj nutno splnit při řešení územního plánu, v souladu se strategií rozvoje obce, tyto požadavky ve třech pilířích udržitelného rozvoje:

- společnost – v rámci územního plánu vytvořit a rozvíjet územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, dostupnými službami, vzdělávacími zařízeními, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů;
- hospodářství - vytvořit územně technické podmínky pro podnikání (malých investorů);
- prostředí - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce i v jeho okolí při respektování hodnot v území;

1. Požadavky na rozvoj obce

Obec Šaratice spadá pod ORP Slavkov u Brna (18 sídel), velikostně je jedním z 13 sídel o velikosti 500-1000 obyvatel. Obec nemá zpracovaný a schválený územní plán, ale pro usměrnění výstavby a potřebu územního rozvoje byla využívána Urbanistická studie obce. Vzhledem k dotační politice státu pro získání dotací a požadavkům na harmonický rozvoj

území, se zastupitelstvo rozhodlo pořídit územní plán v souladu s platnou legislativou, v digitální podobě. Rozloha území katastru Šaratice je 825 ha, z kterých tvoří 90,3 % zemědělská půda, zastavěné území tvoří 2,1 %, na kterých žije 968 obyvatel. Při vymezení koncepce rozvoje území obce návrh zohlední následující požadavky:

- pro stabilizaci obyvatel obce vymežit vhodné plochy pro nové bydlení, lokalizované mimo rušivé civilizační vlivy;
- pro rozvoj území preferovat výhradně plochy mimo záplavové území, v přímém napojení na současné zastavěné území s přednostním využitím „vnitřních rezerv“ (zahrady apod.);
- vytvářet podmínky pro pracovní příležitosti v obci;
- rozšíření funkčních ploch navrhnout s ohledem na limity a možnosti stávajících, či aktuálně plánovaných kapacit technické infrastruktury, s minimálními nároky na investice ze zdrojů obce;

2. Bydlení

Navrhnout přiměřené rozšíření funkčních ploch pro bydlení v poloze s dostatečným odstupem od plánovaných záměrů a rušivých vlivů, ČOV a stávajícího areálu ZEV a.s. Pro stabilizaci, vyšší kategorizaci, zkvalitnění bydlení v centrální části využít proluky a plochy navazující na současně zastavěné území a intravilán obce.

3. Občanská vybavenost

V návrhu stabilizaci funkční plochy, případně vymežit možné rezervy ploch, pro zařízení občanské vybavenosti v kontextu s předpokládaným rozvojem obce a odpovídajícími plošnými standardy:

- pro objekty školského vzdělávání (základní škola) vymežit plochu pro novou mateřskou školu;
- pro sportoviště;
- pro obchody a služby;
- pro sociální péči a zdravotnictví;
- pro kulturu;

4. Plochy komerční

Navrhnout nové plochy pro komerční účely (pracovní aktivity) s omezením na:

- a) zemědělské podniky převážně rostlinné výroby; lokalizace výhradně v území stávající jihozápadní zóně
- b) podniky s činnostmi zásadně neobtěžující životní prostředí obce, (zejména s nízkou úrovní hluku, dopravní zátěže, jen s velmi nízkou úrovní emisí prachů, pachů, plynů atd.)
 - rozvojové plochy navrhovat výhradně v území stávajícího okraje jihozápadní části obce
 - při vymezení ploch pro komerční účely reflektovat výhledové záměry tras dopravní infrastruktury nadmístního významu s cílem výhledového převedení dopravní zátěže na tyto trasy;

5. Veřejně prospěšné stavby

Vymežit na území obce funkční plochy veřejně prospěšných staveb ve smyslu příslušných zákonů a to pro obecní vybavenost, technickou infrastrukturu a územní systém ekologické stability.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2.000 m².

1. Základní cíl uspořádání území - Urbanistická koncepce:

Rozvíjet území obce jako místo rozmanitých forem kvalitního a příjemného života v jednotě s prosperujícím, zdravým a dobře fungujícím prostředím obce a krajiny, udržující si svoji světoznámost proslulých přírodních zdrojů, historického dědictví obce a vytvářející si podobu atraktivní, moderní, inovační a prosperující obce v rámci střední Evropy, jako součást oblasti Ždánický les – Politaví, které se rozprostírá na jihozápadě slováckého regionu - v oblasti tzv. Hanáckého Slovácka, kde se již od 12. stol. překrývají vlivy regionů Slovácka a Hané.

Vytvořit územně technické podmínky pro spolupráci ve správním obvodu Slavkov u Brna v okrese Vyškov, spočívající především v lepším dopravním propojení, koordinaci technické infrastruktury, pro rozšíření rekreačních možností a územního systému ekologické stability. Řešit perspektivně komunikační obchvat obce jako nadřazenou dopravní infrastrukturu, včetně regionální železnice.

Pro udržitelný rozvoj je důležité stabilizovat velikost obce, zlepšit věkovou strukturu jeho obyvatelstva i počet ekonomicky aktivního obyvatelstva. Vzhledem k zápornému saldu přirozeného přírůstku (umírá více lidí než se narodí), je připravovat kladné migrační saldo a to atraktivní nabídkou rozmanitých forem bydlení, rekreace, vzdělávání a pracovních příležitostí. Pro rozvoj je důležitá kvalifikovaná pracovní síla; pro její vzdělávání je nutno zachovat stávající plochy školských zařízení.

Dále chránit koncepci jedinečného historického prostoru s uspořádáním návsi se vzrostlou zelení.

1.1. Centrum obce

- respektovat charakter půdorysného a výškového uspořádání veřejného prostoru – historické struktury;
- respektovat významné dominanty a objekty obce;
- v centru obce řešit dopravu v klidu pro bydlení a umístění parkovišť u veřejných staveb;

1.2. Severozápadní část obce

- doplnit a zkvalitnit vnitřní komunikační systém – ulice Ostudy;
- řešit optimální polohu perspektivního malého obchvatu obce společně s ochranou obce proti záplavám, s koordinací s územním plánem na k.ú. Hostěrádky – Rešov;
- stanovit rozsah ploch vhodných pro bydlení v prolukách a v lokalitě „Zahradní ulice – severní zahrady“;
- řešit plochy pro bydlení na západní straně ulice „Ostudy k dílům Trávník“, a stavební blok „Ostudy“;
- reálné záměry pro koordinaci železničních tratí se nachází mimo severní hranici řešeného území, krátká spojka železničních tratí na katastru Křenovice bude převzata z projektu SUDOP BRNO, spol. s.r.o.;
- ověřit trasování kolejiště a dopravního terminálu SJKD, železniční spojky tratí 300-340, uvedené v ÚAP), vymezí z ideálních záměrů, které bude obtížné řešit v záplavovém území;
- navrhnout segregaci hlavních cyklotras v území (odděleně od komunikace II/416);

1.3. Severovýchodní část obce

- prověřit plochy pro bydlení v intravilánu obce v zahradách;

1.4. Jihovýchodní a jižní část obce

- prověřit rozsah nových ploch pro bydlení ve východní části;
- prověřit rozsah nových ploch pro bydlení v jižní části;
- prověřit rozsah smíšených ploch služeb a skladových aktivit na jižním okraji centra obce;
- prověřit možnosti využití původního zastavěného území a ploch pro drobné služby a podnikatelské aktivity, smíšenou výrobu s důrazem na fungující veřejnou infrastrukturu;
- prověřit možnosti nových ploch pro bydlení, intenzivnějším využitím stávajícího území, obytných ploch zastavěných původně hospodářskými objekty, po celém obvodu historického jádra obce;
- prověřit nutnost ploch ke změně využití, pro retenční prostory na plochách záplavového území říčky Litavy;
- prověřit vhodná území pro zřízení vodních ploch např. v prostoru Přední Žleb na Milešovském potůčku;
- prověřit nové propojení pěších cest ze zeleně v urbanizovaném území do krajiny, jako systém propojení a zpřístupnění území např. v prostoru Milešovického potoka, na východní straně, na Zahrádkové padělky - Díly u hřbitova atd., s vazbou na širší území mimo katastr obce;
- prověřit doplnění zeleně v intravilánu obce, např. založení ploch v prostoru pro rozšíření hřbitova a izolačních pásů;

2. Koncepce uspořádání krajiny

S ohledem na vysoký podíl zemědělsky využívané krajiny (745 ha), která je v katastru zastoupena na 90 % území, je třeba koncepci zaměřit na řešení zeleně v krajině rozšířením zeleně na navazující lesní půdu (0,3 %), na zeleň v zastavěném území (dnes 2 %) a ostatní plochy.

- navrhnout obnovu v místech původních vodních ploch na k tomu vhodných místech, s využitím pro sedimentační – protierozní funkci, vodní plochy budou vymezeny jako vodní vodohospodářské plochy;
- prověřit síť účelových komunikací a navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, pěší turistiky, cykloturistiky a jízdy na koních;
- respektovat rozsah stávajících a upravený rozsah navržených krajinných prvků, zapojením do lokálního systému, územní systém ekologické stability krajiny (dále jen ÚSES) s návazností na okolní obce;
- s ohledem na krajinný ráz budou stanoveny prostorové podmínky uspořádání, které neumožní umisťovat vertikální a solitérní stavby z jihovýchodní, východní a západní strany s výjimkou veřejné technické infrastruktury;
- bude navrženo řešení protierozních úprav a bude navržen převod ze zemědělského půdního fondu, orné půdy do trvalých travních porostů, s koordinací úprav území s obhospodařujícími subjekty, včetně návrhu vybraných lokalit (tyto lokality budou vymezeny jako přírodní plochy);
- bude navrženo doplnění břehových porostů s ohledem na průtoky potoků a svodnic jako jednostranné výsadby vhodných dřevin také podél cest, včetně doplnění stromořadí podél komunikací k Milešovicím, Těšanům, Hruškám, dále prověřit možnost doplnění stromořadí, biokoridorů Litavy – chybějící biocentra, propojení biocenter Přední Žleb, Zadní Žleb, Přední Remíz, Za Kopečkem, Padělky (Frejunek), biokoridory se zvážením obnovení původních polních cest, doplňujících členění krajiny;
- bude upřesněn územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) v prostoru Hrubé louky - podél Litavy;
- na katastru obce nebudou navrhovány plochy pro chatovou zástavbu;
- bude vymezen procházkový chodník (naučná stezka obce – propojující významné místní zajímavosti – archeologické naleziště 24-43-13/4Dvorské/5Kopeček/6Náves a původní kostel - kříž 2193 Šaratice, 24-43-13/7Kavriánov/8Zřídlo Šaratice/9Padělky Za hřbitovem) propojující jádra původních sídel s vyvýšenou lokalitou Kopeček, s propojením ke vzdálenějším vyhlídkovým bodům v krajině;

- bude dokončena rekultivace místní skládky JV val s ozeleněním stromy a keři, plocha bude vymezena jako souvislá přírodní plocha;
- budou navrhovány liniové plošné výsadby kolem stávajících zemědělských staveb, hlavně v prostoru mezi obytnou zástavbou s víceúčelovou funkcí;
- na území obce bude uplatněn společný záměr obcí na umístění ČOV;

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1. Občanské vybavení

- je ve obci na základní úrovni. Při řešení je nutno vzít v úvahu narůstající počet seniorů vyžadující specifické služby. Zařízení občanského vybavení přednostně umisťovat poblíž zastávky veřejné dopravy. Při návrhu nových rozvojových ploch občanské vybavenosti nutno uvažovat s intenzitami dopravy na obecních komunikacích, s plochami pro parkování aut a dostupností pro obyvatele obce.

1.1. Vzdělávání a výchova

- plochy základního školství považovat za stabilizované bez dalších potřeb nových zařízení; i když počet žáků na školách v posledním období klesá; řešit rezervu pro vhodnější umístění mateřské školy;

1.2. Sociální služby

- s ohledem na nárůst obyvatel v důchodovém věku řešit další potřeby sociálních zařízení – formou malého penzionu, domu s pečovatelskou službou, resp. umožnit jejich realizaci v nově navržených plochách;

1.3. Zdravotnické služby

- za stabilizované jsou považovány stávající zdravotnické služby ve zdravotnickém středisku;

1.4. Kultura

- stávající obecní kulturní zařízení jsou stabilizovaná;

1.5. Veřejná správa

- stávající zařízení jsou stabilizována, případné budoucí nároky realizovat v bezprostřední návaznosti na obecních plochách nebo v rámci ploch smíšených obytných nebo občanského vybavení;

1.6. Ochrana obyvatelstva

- respektovat podmínky vyplývající z požárního havarijního a krizového plánu, traumatologického plánu a z vybudovaného varovného a informačního systému obyvatelstva;
- vyhodnotit stávající zařízení (pokrytí požární hydrantovou sítí - místa odběru vody včetně nádrží, příp. úkryty);

1.7. Obchod

- maloobchodní síť je stabilizovaná, předpokládá se zkvalitňování prodeje, případné požadavky na nové plochy pro maloobchod lze realizovat v rámci ploch smíšených obytných a občanského vybavení;
- velkoobchodní zařízení jsou ve městě dostatečně zastoupeny, případné nové požadavky bude možné realizovat pouze v rámci ploch výrobních smíšených a občanské vybavenosti, a to s co nejkratším napojením na silnici II. třídy;

1.8. Tělovýchova a sport

- stabilizovat obecní sportovní plochu Kavriánov - Pod Kopečkem, kde je travnatá plocha pro kopanou;
- stabilizovat Obecní hřiště - Ostudy Pod Litavou – dvě tenisová hřiště a část programu atletika;
- navrhnout rekreačně sportovní plochy ve vazbě na možné rozšíření krajinných prvků – Nad Milešovským potokem;
- prověřit rozšíření hřiště v návaznosti na rezervu pro ČS pro ČOV;
- prověřit rozšíření sítě pěších tras s lokalizací malých hřišť, v návaznosti na vodní tok a biokoridory/centra;

1.9. Ubytování

- nedostatek zařízení pro ubytování, řešit v případě požadavků u ploch smíšených obytných, občanského vybavení;

1.10. Stravování

- případné požadavky je možno realizovat v rámci ploch smíšených stávajícího občanského vybavení;

1.11. Služby

- případné požadavky na nová zařízení nenarušují pohodu bydlení, je možno realizovat v rámci ploch občanského vybavení, případně ploch obytných;
- ostatní služby je možno realizovat v rámci ploch smíšených výrobních;

1.12. Speciální vybavenost

- stávající zařízení jsou stabilizovaná;
- posoudit plochy pro hřbitov a případně navrhnout jeho nutný rozsah pro rozšíření, s ohledem na rozsah ochranného pásma §17 dle zákona č. 256/2001 Sb. o pohřebnictví, kde je vymezeno 100m pásmo;

1.13. Církev

- stávající zařízení a plochy v obci považovat za stabilizované;

2. Dopravní infrastruktura

Stávající dopravní infrastrukturu považovat systémově za stabilizovanou.

2.1. V železniční dopravě

- řešit dopad dlouhodobé územní rezervy v řešeném území pro „Zapojení severojižního kolejového, 53 km dlouhého, diametru v regionu Jihomoravského kraje“ (City Plan s.r.o.) na řešené území, s ohledem na dlouhodobou přípravu investice, jejíž realizace umožní dopravu do obce za 30 min z centra Brna;
- řešit případný dopad dlouhodobé územní rezervy pro „kolejovou spojkou žel. tratí č. 300 a č. 340 dle ÚPG JMK“;
- koordinovat případné územní rezervy pro železniční a silniční záměry na severní část obce, s ohledem na protipovodňová opatření a časový sled staveb;

2.2. V silniční dopravě

- prověřit a případně navrhnout výhledový koridor pro silniční obchvat obce – státní silnice II. tř. Slavkov - Hrušky – Hostěrádky- Rešov – Újezd u Brna;
- řešit dopad výhledového uspořádání komunikace II/416 Pohořelice – Židlochovice - Slavkov v severní části obce a stávajícího uspořádání, zvláště v prostoru návsi a před kostelem, včetně zkvalitnění napojení této komunikace na obslužné komunikace v severovýchodní části obce;

- řešit dopravní uspořádání komunikace III/4165 Šaratice – Těšany v jižní části obce;
- řešit dopravní uspořádání komunikace III/4166 Šaratice – Milešovice ve východní části obce;
- řešit plochy v místě autobusových zastávek;

2.3. V letecké dopravě

- podmínky provozu stávajícího letiště Brno – Tuřany (včetně hlukové zátěže), včetně stanovených ochranných pásem dle Leteckého zákona – vodorovná rovina 379 m.n.m. vzhledem ke stávajícímu terénu 99 m.n.m. neznamenaají omezení běžné zástavby v obci;
- podle dosažených hlukových hladin letiště Brno-Tuřany" a studie zpracované firmou TECHSON PRAHA, není obec Šaratice dotčena hlukovou zátěží;

2.4. Ve veřejné dopravě

- řešit integrovaný způsob dopravy - stávající prostory autobusové zastávky a perspektivní trasu kolejové dopravy;
- řešit plochy pro železniční zastávku a plochy vlečky v souvislosti s dlouhodobými záměry v regionální dopravě;

2.5. V nemotorové dopravě

- doplnění sítě cyklostezek a pěších tras (regionálních a místních) tak, aby obec byla napojena na hlavní regionální trasy uvnitř zastavěného území kvalitativně bezpečnějším vedením, tras č. 5100, 5114, které jsou dnes vedené na stávajících komunikacích;
- doplnit stávající síť cyklostezek a pěších tras tak, aby bylo zajištěno propojení všech částí obce včetně dostatečné prostupnosti krajiny
- plochy v nebezpečných místech řešit odděleně od komunikací pro motorovou dopravu;

2.6. Pro dopravu v klidu

- rozšířit možnosti parkování v prostoru návsi obce s ohledem na vlastnické vztahy s víceúčelovým využitím;

3. Technická infrastruktura

Zajistit možnosti vybudování technické infrastruktury pro navrhovaná nová funkční území.

3.1. Pro stabilizaci vodního režimu

- respektovat podmínky vyhlášeného záplavového území říčky Litavy;
- respektovat podmínky aktivní zóny vyhlášeného záplavového území Litavy;
- respektovat navržená protipovodňová opatření v řešeném území dle zpracovaných dokumentací;
- prověřit revitalizaci vodních toků v území;
- navrhnout hospodaření s dešťovými vodami v celém řešeném území;
- navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině;
- posoudit možnost návrhu nových vodních ploch;

3.2. V koncepci zásobování vodou

- zajistit stabilizaci napojení a stávající vodovodní sítě, která je dnes v dobrém stavu udržovaná správcem sítě VaK Vyškov. Na síti v obci se předpokládá hlavně opravárenská činnost v případě vzniklých poruch. Nouzové zásobování vodou pro veřejnou spotřebu řešit při přerušení dodávky všech zdrojů na síti dovozem z okolních zdrojů Kobeřice HV5, HV7, Nížkovice studna Sn1. Pro užitkovou vodu počítat s využitím místních zdrojů vody;
- v zastavěné části po dohodě se správcem zokruhovat vodovodní síť;
- řešit problematiku požární vody;

3.3. V koncepci odkanalizování

- respektovat navržené řešení projektované kanalizace a nové ČOV připravované v rámci svazku DSO LITAVA, které nahradí dosavadní jednotnou kanalizaci v obci, která je vyústěna do recipientu Litava a Milešovický potok - navrhnout dešťovou kanalizaci odvedenou do stávajících vodních toků, v nových rozvojových územích a krajině navrhnout začlenění záchytných příkopů, stabilizačních poldrů před vtokem do vodních toků;
- zohlednit připravovanou změnu ÚR ČOV a návrh splaškové kanalizace, včetně přístupové komunikace;
- dořešit likvidaci dešťových vod v obci;
- upřesnit rozsah a umístění připravované realizace ČOV, ČS a kanalizačního sběrače na území katastru obce, včetně přístupové účelové komunikace;
- zlepšení čistoty vody v tocích, na Litavě;

3.4. V koncepci zásobování plynem

- stabilizovat stávající rozvody zemního plynu jako prioritního zdroje energie pro vytápění a ohřev TUV; alternativně umožnit stávajícím a navrhovaným stavbám výběr topného média ke zlepšení životního prostředí;

3.5. V koncepci zásobování elektrickou energií

- respektovat stávající a rozvojové plány vlastníka a správce distribuční sítě;
- nadzemní vedení VN a NN v zastavěném území obce - navrhnout kabelizaci nadzemního vedení;
- zvyšování životní úrovně s možností výběru topného média (dle lokality), zlepšení životního prostředí;

3.6. V koncepci zásobování teplem

- v řešeném území ověřit možnost umístění zařízení na výrobu energií z obnovitelných zdrojů v návaznosti na lokality nového bydlení;

4. Nakládání s odpady

Obec má vydanou Obecně závaznou vyhláškou č. 7/2004 o nakládání s komunálním a se stavebním odpadem a uzavřenou smlouvu o odvozu odpadu, kterou doplňuje vyhláška č. 2/2004. Tato vyhláška stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, vznikajících na území obce, včetně systému nakládání se stavebním odpadem.

V koncepci nakládání s odpady řešit:

- sběr separovaného odpadu;
- možnost umístění sběrného dvoru;
- zamezení černým skládkám v řešeném území

5. Územní systém ekologické stability

- zajistit plochy vhodné pro budování rezervoárů dešťových a povrchových vod ve volné krajině k.ú. obce – rybníky, poldry, mokřady;
- ověřit a navrhnout úpravy vodních toků – zejména Litavy – s ohledem na zvýšení protipovodňové ochrany obce na úroveň „100-leté vody“;
- navrhnout územní rezervy vhodných pro nové zalesnění či zřízení lesoparků, parků, vytvoření sítě biokoridorů; vyhledat plochy pro zřízení biocenter, remízků, protierozních mezí a trvale zatravněných ploch; v případě možnosti využívat lokality, v nichž jsou vhodné pozemky ve vlastnictví obce;

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

1. Kulturní hodnoty

- respektovat podmínky ochrany nemovitých kulturních památek;
- respektovat základní kompoziční principy krajiny a rozvíjet je (chránit);
- respektovat plochy s objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví i identitě obce, které dosud nepoužívají zákonné ochrany památkové péče;
- respektovat evidenci pietních míst;
- respektovat podmínky ochrany drobné architektury ve městě i krajině, přispívající k orientaci v území;

2. Ekologické hodnoty

- navrhnout místní ÚSES tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost; řešit jeho střety s civilizačními prvky - především dopravní infrastrukturou a zastavěnými plochami, které vytvářejí nepropustnou bariéru; zajistit jeho návaznost na místní ÚSES na sousedních katastrálních územích;
- koordinovat prvky místního i nadmístního ÚSES s rozvojovými aktivitami, za účelem rozvíjení harmonie prostředí se zastavěným územím;
- prvky ÚSES v zastavěném území koordinovat s plochami veřejné zeleně, posílit a zvýraznit vodní prvky v zastavěném území, respektovat jejich polyfunkčnost;
- respektovat podmínky obecné ochrany přírody - ze zákona vyplývajících významných krajinných prvků;
- respektovat podmínky ochranných pásem zdrojů pitné vody, minerálních pramenů a pozorovacích vrtů podzemní vody;
- navrhnout podmínky pro ochranu půdy z hlediska rizika větrné nebo vodní eroze v jihovýchodní části katastru v dílech Padělky Pod vinohrady – Nalohy;

3. Enviromentální hodnoty

- pro ochranu rázu a vzhledu obce a krajiny navrhnout diferenciaci území z hlediska významu pro charakter obce a krajiny, a tím diferencovat i jeho ochranu pomocí regulativů;
- vymezit a stanovit regulativy pro zachování charakteru oblastí krajinného rázu a místa krajinného rázu;
- zohlednit horizonty obce při kompozičních návrzích rozvojových aktivit;
- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením, ochranou základního krajinného rámce tvořeného krajinnou zelení, popř. jeho doplněním (zelené pásy, klíny, břehové porosty podél toků);
- zachovat urbanistické a architektonické hodnoty řešeného území, které přispívají výraznou měrou k geniu loci místa – prostor návsi, stromořadí, přírodní i urbánní dominanty, průhledy a hodnoty stavitelského umění přispívající spolu s veřejnými prostranstvími s výrazným zastoupením zeleně k orientaci v obci;
- zachovat hodnoty území, které není významně dotčeno nebo změněno lidskou činností;
- podmínky ochrany hygieny prostředí:
 - o navrhnout podmínky pásma ochrany prostředí kolem čistírny odpadních vod;
 - o respektovat podmínky pietního ochranného pásma kolem veřejných pohřebišť;
 - o respektovat podmínky ochrany venkovních veřejných prostorů před rizikem nadměrného hluku;
 - o prověřit, případně nově stanovit pásmo hygienické ochrany chovů hospodářských zvířat v území;

4. Ekonomické hodnoty

- minimalizovat dopady asanací v centru obce, zvláště v historické struktuře – návsi obce;
- respektovat, případně aktualizovat záplavové území, revitalizovat plochy vodních toků a podél vodních toků, umožnit obsluhu vodních toků řešením vlastnických vztahů;
- navrhnout ochranu zastavěného území před záplavami;

- vymezit v nezastavěném území revitalizaci ploch ohrožujících hodnotu území;
- minimalizovat dopady bezpečnostních a ochranných pásem od nadřazené technické infrastruktury do zastavěného území obce;
- řešit staré ekologické zátěže - skládky, kontaminované plochy a narušující hodnotu území;

5. Sociální hodnoty

- vymezit veřejná prostranství, popř. navrhnout jejich regeneraci pro rozvoj sociálních kontaktů obyvatel (dvou původních návsi obce Šaratice (osmičková náves) a Kavriánov (ulice s trojúhelníkovým prostorem) a menších prostorů uvnitř zástavby, prostorů zastávek;

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

1. Veřejně prospěšné stavby

- vymezit plochy pro dopravní infrastrukturu;
- vymezit plochy pro občanské vybavení;
- vymezit plochy pro veřejná prostranství;
- vymezit plochy pro technickou infrastrukturu;

2. Veřejně prospěšná opatření

- stanovit koeficient zastavění a podíl zeleně v navržených plochách;
- navrhnout řešení v plochách ohrožených erozí;

3. Asanace

- v rámci urbanistické koncepce posoudit asanační zásahy pokud se nejedná o plochy přestavby;
- při řešení nadřazené infrastruktury navrhnout asanační zásahy;
- navrhnout nutné asanační zásahy v řešeném území;

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (OCHRANA OBYVATELSTVA, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU, OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANA PŘED POVODNĚMI)

1. Ochrana obyvatelstva, úkryty CO

- stávající systém a plochy jsou stabilizovány, pro ochranu obyvatelstva nejsou potřebné nové plochy;

2. Záplavové území

- respektovat podmínky záplavového území říčky Litavy;
- respektovat podmínky aktivní zóny záplavového území;
- řešit návrh opatření, staveb pro ochranu obce před záplavami;

3. Zóny havarijního plánování

- riziko úniku ropných látek do okolí u podnikatelských ploch;

4. Obrana státu

- z hlediska obrany státu na území obce nejsou žádné požadavky;

5. Ochrana zdrojů léčivých vod

- řešit způsob citlivé ochrany prostoru zdroje vod – v ochranném pásmu přírodního léčivého I. zdroje;
- řešit prostor ochranného pásmu přírodního léčivého II. zdroje;

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

1. Hlavní problémy v urbanistické struktuře

- zamezit rozšiřování solitérního zastavění do volné krajiny, vymezit nezastavitelné území;
- zhodnotit rozsah navržených ploch pro bydlení z celkového hlediska, pohody bydlení a zvyšování nároků na kvalitu bydlení (počet bytů na 1000 obyvatel, velikost plochy bytů, počet osob/obytnou místnost);
- řešit optimální dopravní obsluhu území, vč. kvalitních povrchů s ohledem na snížení prašnosti;
- střet dopravních koridorů přeložky silnice II/416 s koridory kolejové dopravy;
- lokalizace podnikatelských aktivit v obytném území;

2. Hlavní problémy v dopravní struktuře

- území s nedostatkem ploch pro dopravu v klidu, zvláště v centru obce a na návsi;
- rizikové výhledové křížení železnice s komunikací II/416;
- dopravní závady:
 - o prostor před kostelem – zaústění ulice Malá Amerika do Návsi;
 - o víceúčelové napojení – obytné zástavby Chaloupky a farmy ZEV Šaratice;
 - o společný příjezd pro obytné území a napojení farmy ZEV Šaratice;
- malá propustnost ulic Zahradní a Kavriánov pro dopravní obsluhu a pohyb;
- chybějící kvalitní dopravní propojení v ulici Ostudy;

3. Hlavní problémy v technické infrastruktuře

- území bez odkanalizování na čistírnu odpadních vod;

4. Hlavní problémy narušení hygieny prostředí

- území s rizikem zhoršených životních podmínek (hluk, exhalace, zápach);
- trasa stávajícího obchvatu silnic II/416 a výhledové rezervy budou posuzována z hlediska nové zástavby a transformace na plochách za podmínky nepřekročení hlukového pásma v chráněných prostorech staveb;
- území s rizikem narušení životního prostředí - kontaminace vod;
- záplavové území na toku Litavy;
- pasivní a aktivní zóna záplavového území;
- pásmo hygienické ochrany chovů hospodářských zvířat v území;

5. Řešit střety ve využití území s limity využití území

- střety kulturních a přírodních limitů řešit s ohledem na kompozici obce, historické souvislosti a vzhledu obce tak, aby nedošlo ke střetům v řešeném a navazujícím území;
- střety přírodních limitů řešit v souladu se zásadami a principy udržitelného rozvoje;

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

V rámci kontinuity vývoje území vyhodnotit a posoudit v novém územním plánu plochy schválené pro rozšíření zastavitelného území v platné územně plánovací dokumentaci; jejich

respektování je možné jen za předpokladu, že nejsou závažné důvody pro jejich vyřazení (např. střet s limity využití území). Plochy členit na navržené a rezervní. Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy. Před zahájením prací na návrhu územním plánu bude navržena hranice současného zastavěného území a s ohledem na návrh bude stanoveno zastavitelné území.

1. Plochy bydlení

- převážnou část stávajících ploch pro bydlení považovat za stabilizovanou;
- řešit nové kapacitní rozvojové plochy pro bydlení v intravilánu obce a ve vazbě na jeho hranici;
- řešit rozsah nových ploch pro bydlení v západní části obce s ohledem na umístění ČOV;
- respektovat navržené a povolené rozestavěné plochy pro bydlení;

2. Plochy občanského vybavení, sportu a rekreace

- prověřit plochy občanského vybavení, sportu, rekreace, zahrádkářských ploch;
- v okrajových částech ve vazbě na rozšíření krajinných ploch navrhnout doplnění ploch pro sport a rekreaci;
- prověřit plochy pro rozšíření sportovních ploch v prostoru potůčku Litava;
- prověřit dostatečný standard ploch občanské vybavenosti obce (škola);

3. Plochy výroby a skladování

- posoudit stávající a v územní studii navržené, projednané plochy změn;
- do těchto ploch zařadit stávající plochy, které vytváří riziko narušení životního prostředí nejen samotnou výrobou, ale i jejími druhotnými dopady (doprava apod.);
- prověřit možnost rozšíření ploch této funkce v obci podél stávající a výhledové rezervy komunikace II/416 v průběhu Hostěrádky – Rešov - Hrušky;
- prověřit vhodnost navržených záměrů na změnu způsobu využití území dle dnešního stavu pro tuto funkci z hlediska ochrany hygieny prostředí, dopravní obsluhy nezhoršující podmínky pro obytné plochy;

4. Plochy smíšené výrobní

- posoudit začlenění podnikatelských činností na plochách za hřbitovem ve vztahu k jádru obce a krajiny;
- posoudit vhodnost výhledového umístění rezervních ploch ve východní části obce u stávající komunikace II/416;
- prověřit možnost rozšíření ploch této funkce na výhledové přemístění komunikace II/416;
- prověřit plochy změn menšího rozsahu navržené v územní studii obce;

5. Plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně

- prověřit záměr změny pro plochy veřejné zeleně v jižní části obce – Padělky za hřbitovem;
- posoudit rozsah pro veřejnou zeleň v prostoru nivy toku Litavy a koordinovat se záměrem úprav vodního toku a navrženými plochami pro ČOV a ČS;
- prověřit rozsah ploch pro izolační zeleň u statku s vazbou na zeleň podél Otnického potoka;
- respektovat izolační plochy pro sídelní zeleň – bytové domy na Slunné, s izolační funkcí proti hluku, emisím a prašnosti podél ploch podnikatelských aktivit;

6. Plochy veřejných prostranství

- vymezit veřejná prostranství pro nemotorovou dopravu;
- u nově navrhovaných ploch navrhnout plochy veřejných prostranství;

7. Plochy rekreace

- plochy rekreace prověřit v celém území, příp. navrhnout nové plochy;
- navrhnout plochy, trasy se zaměřením na cykloturistiku (cyklostezky), hypostezky;

8. Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu

- budou navrženy dle požadavků uvedených v kapitole E;

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Vzhledem k tomu, že většina rozvojových záměrů byla již prověřena nebo je rozestavěna, nejsou momentálně žádné další požadavky na prověření územní studií, kromě podkladu pro vymezení územní rezervy pro dopravního obchvat obce, koordinovaný se záměry IDS JMK a opatřením proti záplavám. Tyto požadavky mohou být ještě doplněny nebo upraveny na základě prvního projednání návrhu územního plánu.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Zpracování regulačního plánu není nutné pro rozvojová území ani pro centrum obce, tyto požadavky mohou být doplněny na základě řešení změn územního plánu nebo územní studií. Předpokládá se řešení severní části katastru z hlediska dopravních koordinací, účelovou dokumentací pro dotčené katastry obcí.

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

1. Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí

S ohledem na dosažený stupeň vývoje obce i na předpokládané možnosti rozvoje se na základě zmapovaných analytických podkladů nepředpokládá narušení zásad udržitelného rozvoje území:

- v oblasti společnosti dochází ke zmenšení počtu obyvatel i jeho stárnutí (znepokojivý je pokles věkové kategorie 0 - 14 let), tato tendence není odlišná od celkového trendu v ČR; dochází ke zlepšení kvality lidských zdrojů (vzdělanosti), lze očekávat i zlepšení kvality bydlení;
- v oblasti hospodářství se obec úspěšně rozvíjí;
- v oblasti prostředí je největší hrozbou urbanizační tlak na nezastavěné území, který nebude mít vliv na porušení krajiny a riziko narušení hygieny prostředí, úkolem územního plánu je na základě dohody všech zúčastněných tyto hrozby minimalizovat;

Vzájemným porovnáním tří pilířů udržitelného rozvoje - stabilizací počtu i kvality lidských zdrojů, zajištěním zlepšení podnikatelského prostředí dopravním připojením na celostátní nadřazený dopravní skelet, stabilizací intenzity vnitroměstské dopravy a regulovaným rozvojem zastavitelných ploch, bude zajištěna vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj, pro soudržnost společenství obyvatel v území.

2. Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Do řešeného území nezasahuje soustava Natura 2000 CZ, žádná evropsky významná lokalita, zvláště chráněné území a ptačí oblast, rozvoj území Šaratic nebude mít vliv na nejbližší lokalizace. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu na základě oznámení o zahájení projednání „návrhu zadání územního plánu“ ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona vydá koordinované stanovisko dle § 4 odst. 6 stavebního zákona, ve kterém uplatní požadavky na obsah územního plánu, případně požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Předpokládá se že, požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí nebude uplatněn.

Pozn. KrÚ JMK, odbor životního prostředí ve svém stanovisku č.j. JMK 141829/2009 ze dne 9.11.2009 **neuplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí – přeložka silnice II/416 bude v návrhu územního plánu vymezena jako územní rezerva (viz. příloha zadání).

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Vzhledem k tomu, že se jedná o soustředěné území obce s vymezenou problematikou, bez nutnosti variantních řešení rozvoje obce, záměrů místního a nadmístního významu, pro návrhové období, nepředpokládá se nutnost zpracování konceptu územního plánu. Proto bude zpracován přímo návrh územního plánu, při ověření možných dopravních variant, které by mohly mít vliv na severní část obce. Rozvoj obce bude předpokládán v trendu menšího nárůstu zvýšených potřeb obyvatel v řešeném území.

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

Návrh územního plánu bude zpracován podle zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon), vyhlášky č. 500/2006 Sb. - příloha č. 7 a zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád).

I. Obsah územního plánu

A. Textovou část se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

B. Grafickou část:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Koncepce veřejné infrastruktury
(výkresy: vodní hospodářství-energetika) | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Podle potřeby zvětšené výřezy:

- | | |
|---|-----------|
| 2.1 Výřez z hlavního výkresu - detail zastavitelného území | 1 : 2 000 |
| 3.1. Výřez z koncepce veřejné infrastruktury
- detail zastavitelného území | 1 : 2 000 |

II. Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

A. Textovou část s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL

B. Grafickou část:

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1 : 25 000 (1 : 10 000) |
| 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

Koncepce veřejné infrastruktury bude zpracována v samostatných výkresech dle potřeby a v rámci účelnosti tak, jak stanoví objednatel po dohodě se zpracovatelem v průběhu zpracování (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, el. energií, spoje, zásobování teplem, veřejné osvětlení, kabely UPC).

Dokumentace bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě, z toho dvě vyhotovení budou předána před projednáváním, zbývající dvě po ukončení projednávání. Dokumentace digitální bude na závěr předána 1x na CD v digitální podobě Microstation V7, texty ve Microsoft Word 2000, prezentace pro projednávání v Microsoft Power Point).