



ŠARATICE

ÚZEMNÍ PLÁN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

I. NÁVRH

A. TEXTOVÁ ČÁST

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN ŠARÁTICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1		
Evidenční číslo:	14 – 05		
Pořizovatel:	Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí		
Zhotovitel:	URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.		www.uad-studio.cz
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Antonín Hladík, ing,arch. Miloš Kabelá		
Projektanti:	Urbanismus, architektura:	Ing. arch. Antonín Hladík, Ing. arch. Jiří Palacký	
Datum:	Červen 2018		

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který ÚP po Změně č.1 vydal:	Zastupitelstvo obce Šaratice	
Datum nabytí účinnosti ÚP po Změně č.1:		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Městský úřad Slavkov u Brna odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí	Úřední razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. Hana Postránecká	
Funkce:	vedoucí odboru	

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

A. TEXTOVÁ ČÁST:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI.....	3
B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	6
1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	7
2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	7
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	8
2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ	8
2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	10
2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	10
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	11
3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	11
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	14
3.2.1. PLOCHY PŘESTAVBY	14
3.2.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	17
3.2.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	18
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ.....	19
4.1. KONCEPCE DOPRAVY	19
4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU	19
4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA.....	19
4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ	19
4.1.4. NEMOTOROVÁ DOPRAVA	21
4.1.5. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA	21
4.1.6. VEŘEJNÁ DOPRAVA	21
4.1.7. LETECKÁ DOPRAVA.....	21
4.1.8. VODNÍ DOPRAVA.....	21
4.1.9. STATICKÁ DOPRAVA	21
4.1.10. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ	21
4.1.11. HLUK Z DOPRAVY	21
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	22
4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	22
4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	22
4.2.3. ENERGETIKA	23
4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	23
4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	24
4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	24
4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	24

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	25
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	25
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ	25
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	25
PLOCHY PŘÍRODNÍ.....	26
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	28
5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE	28
5.2.2. PLOCHY BIOCENTER.....	28
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY.....	29
5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	29
5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	29
5.6. REKREACE	29
5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	30
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU. 30	
6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	30
6.1.1. BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ - BV	30
6.1.2. BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - PŘÍMĚSTSKÉ - BI	31
6.1.3. BYDLENÍ KOMBINOVANÉ - BX	32
6.1.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ BYDLENÍ - SV	33
6.1.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - OV	33
6.1.7. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOV - OH.....	34
6.1.8. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT - OS.....	34
6.1.9. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV.....	34
6.1.10. ZELEŇ VEŘEJNÁ – ZV	35
6.1.11. ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ - ZO	35
6.1.12. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - VS	36
6.1.13. ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ.....	37
6.1.14. DOPRAVA SILNIČNÍ - SILNICE II. A III. TŘÍDY , MÍSTNÍ KOMUNIKACE - DS	37
6.1.15. ÚČELOVÉ KOMUNIKACE , CYKLOSTEZKY, PĚŠÍ CESTY - DU	38
6.1.16. PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - T.....	38
6.1.17. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W	38
6.1.18. PLOCHY PŘÍRODNÍ - NP	39
6.1.19. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - NZ.....	39
6.1.20. PLOCHY LESNÍ - NL.....	40
6.1.21. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ - NS _p	40
6.1.22. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ - NS _z	41
6.1.23. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNĚ POBYTOVÉ - NS _r	42
6.1.24. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SPECIFICKÉ - NS _x	43
6.1.25. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - NEZASTAVITELNÉ - NT	43
6.1.26. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - ZASTAVITELNÉ - TZ.....	43
6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	44

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	45
7.1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	45
7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	45
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, A PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ	46
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	47
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	47
10.1. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	47
10.2. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	48
10.3. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	48
10.4. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV V KRAJINĚ	48
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	49
12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	49
13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ	50
14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	50
15. VYMEZENÍ ARCITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB , PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT 50	50

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č.1 ÚP bylo aktualizováno zastavěné území k 28.2.2018.a je vyznačeno ve výkresech územního plánu.

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

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Koncepce rozvoje území obce Šaratice stanovuje 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 pro soudržnost společenství obyvatel obce.

V zastavitelném území

- vytvořením podmínek pro zajištění optimálních možností pro rozvoj hlavní funkce obce – bydlení, v rozsahu odpovídajícím potřebám obce s ohledem na její polohu mimo rozvojovou oblast a rozvojové osy JM kraje, návrhem ploch pro bydlení s možností napojení na technickou infrastrukturu,
- usměrněním podmínek pro podnikání ve stávajících nedokončených areálech, vytvořením podmínek pro krátkodobou rekreaci, sportovní a rekreační vyžití, cykloturistiku, základní občanskou vybavenost a služby, pro stabilizaci mladšího obyvatelstva v obci,
- doplněním systému dopravní obsluhy a technické infrastruktury (zejména odkanalizování a čištění odpadních vod), usměrněním vlivu přívalových dešťových vod na území), podporou využití netradičních zdrojů energie,
- doplněním ploch zeleně kolem stávajících smíšených výrobních ploch a u všech navržených lokalit pro bydlení a veřejná prostranství,
- doplněním sítě místních a účelových komunikací postupně v rámci nové výstavby a přestavby území,
- navržením komplexního rozvoje území v souladu nejen se zájmy obyvatel obce, ale i v souladu se zájmy státu,

V nezastavitelném území

- zemědělsky intenzivně využívané plochy doplnit ve svažitém území o protierozní opatření,
- doplnit stávající a navržený územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) zejména v místech výrazné půdní eroze,
- zachovat a umožnit vrácení do původních ploch maloplošné hospodaření v krajině, zvláště na místech nevhodných pro velkoplošné hospodaření, v přímé vazbě na zastavěné území, s vyloučením volných staveb v krajině,
- revitalizovat kromě řeky Litavy také Milešovický a Otnický potok,

Hlavní zásady rozvoje obce

Rozvoj funkce bydlení

- pro obytnou výstavbu rodinných domů nejdříve využívat, pokud je to možné zastavěné území, proluky, nebo plochy nevyužívaných staveb na záhumních cestách,
- ve stávající zástavbě zachovat charakter nízkopodlažní zástavby rodinných domů, v lokalitě Slunná navázat přechodem formou kombinovaného bydlení nízkopodlažní zástavby rodinných domů na stávající zástavbu a volnou krajinu,

Rozvoj funkce občanské vybavenosti, veřejných prostorů a zeleně v zastavěném území

- využívat stávající občanskou vybavenost, v návaznosti na nové plochy bydlení v lokalitě Slunná připravit přemístění mateřské školy
- umožnit rozvoj nových veřejných prostranství a propojení jednotlivých částí obce, umožnit pohyb obyvatel mimo dopravní komunikace, hlavně průtah komunikace II.tř. obcí, zpřístupnit cesty do volné krajiny. Dopravní plochy pro parkování aut řešit na vhodných plochách při postupné výstavbě a obnově veřejných prostranství obce.
- revitalizovat plochy kolem Mutěnického potoka jako základní směr a soustředění krátkodobé rekreace

Smíšené výrobní plochy

- nerozšiřovat plošně výrobní a podnikatelské aktivity v areálu smíšené výroby, využít a obnovit vnitřní uspořádání a podíl izolační zeleně uvnitř výrobních ploch .

Dopravní a technická infrastruktura

- realizovat v obci kanalizaci podle dokumentace a stavebního povolení, dopravně technickou infrastrukturu pro nové plochy i rekonstrukce a úpravy stávající sítě v obci. Zachovat veřejnou přístupnost všech komunikací obci.
- respektovat rezervu přeložku silnice II/416
- respektovat rezervu pro koridor el.vedení VVN – souběžně s VVN 518

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ**

Územní plán definuje podmínky pro ochranu hodnot území:

ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER SÍDLA

Jedná se o prostory s geniem loci, které jsou upomínkou na historický vývoj obce a které jsou dokladem zachované urbanistické struktury. Jedná se o tyto prostory:

- urbanisticky exponovaný prostor návsi Šaratice, která je centrálním prostorem obce – původní zástavba selských usedlostí, obrácených do osmičkové návsi, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, prostředím vyžadující ochranu kulturních a civilizačních hodnot území
- zástavba kolem ulic Kavriánov a Chaloupky

podmínky ochrany hodnot:

- ve vymezeném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily kulturní hodnoty území. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí.
- v prostoru ulic Náves, Kavriánov a Chaloupky, v případech rekonstrukce, nové zástavby proluk po zaniklých objektech, je žádoucí respektovat původní objemy a výšky stavebních prvků a zejména uliční čáru, vhodnou formou i v místech, kde tato byla porušena. U starší historické zástavby při rekonstrukcích se doporučuje využít architektonických prvků, tvarosloví, kterými bude citlivě a přiměřeně respektován charakter a měřítko dochované zástavby obce, přednostně budou použity tradiční materiály, budou používány tlumené barevné odstíny fasád a venkovních prvků s vyloučením pastelových a výrazných tónů apod.
- úprava prostoru bude prováděna přiměřeně k tradiční zástavbě a místně obvyklou vegetací

DOMINANTY URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Jedná se o architektonické dominanty, které umocňují a komponují prostor sídla a uplatňují se při dálkových pohledech, ale i v pohledech uvnitř sídla. V Šaraticích je hlavní dominantou kostel v novorománském slohu na návsi (p.č.1) kostel sv.Michala se sochou sv.J.Nepomuckého NKP 2193 na severním nároží, a plochou kolem kostela se vzrostlou zelení. Ve volné krajině je impozantní lokální dominantou, mohylník Kopeček NKP 2192.

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat, nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru obce a narušit jejich harmonickou funkci orientačního směru a dominanty obce
- respektovat nejbližší okolí dominanty , jako pásmo ochrany kulturního prostředí

Civilizační dominanty místního významu:

- kostel s věží
- místní fara u kostela pop.čís.1 a obecní úřad pop.čís.83 v centru obce
- lokalita mohylník „ Kopeček „ památka dvou kultur (z doby stěhování národů a slovanské pohřebiště)
- budova obecního úřadu

VÝZNAMNÁ DROBNÁ ARCHITEKTURA – PAMÁTNÁ MÍSTA

Jedná se o drobné, převážně sakrální stavby (pomníky, kříže, sochy, boží muka, pamětní desky), které nejsou kulturními památkami chráněnými státem, ale jsou významné a jsou dokladem kulturní vyspělosti obce.

podmínky ochrany hodnot:

- podporovat prvky přispívající k jejich zdůraznění zpřístupnění (například výsadba solitérní zeleně, zpevněné plochy)
- v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny. Úpravami daného území nesmí být narušeny nebo zničeny tyto drobné sakrální stavby ani přístupové cesty k těmto stavbám.
- jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, t.j. jejího působení v sídle nebo krajině

ARCHITEKTONICKY A HISTORICKY CENNÉ STAVBY

Jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu, jedná se zejména o nejstarší stavení na návsi, která si zachovala původní vzhled a uspořádání stavby .

podmínky ochrany hodnot:

- objekty v rámci možností zachovat, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, tvar štítů, proporce okenních a dveřních otvorů a vrat s použitím tradičních materiálů apod.; nepřipustit však výstavbu replik či historizujících napodobenin v případech, kdy objekty, nebo jejich podstatné části, budou muset být ze statických důvodů strženy
- při prováděných dosadbách zeleně upřednostňovat listnaté dřeviny, které svým charakterem do obce patří

Architektonicky a historicky významné stavby:

- kostel
- budova fary
- základní škola
- budova obecního úřadu

Prostorové podmínky ochrany a rozvoje urbanistické struktury obce :

Pro zachování urbanistických hodnot struktury obce budou respektovány:

- hlavní urbanistická osa – vymezená hlavním a významným veřejným prostorem ulic Návés
- vedlejší urbanistická osa – vymezená původní návší, Kavriánov, orientovanou kolmo k hlavní ose
- významné plochy zeleně – vytvářející základní kostru veřejné zeleně v obci na návsi a kolem hřbitova
- harmonie prostředí s osídlením, ochrana základního krajinného rámce doplněného zelení, liniemi břehových porostů podél tří vodních toků, včetně prolínání krajinné sídelní zeleně, koordinované s územním systémem ekologické stability
- venkovský charakter obce s převažující rodinnou zástavbou
- charakter terénních přírodních horizontů, obklopujících obec ze severovýchodní strany (nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeleň)
- působení pozitivních civilizačních dominant v obrazu obce – kostel
- rozhledy z významných vyhlídkových bodů a scenerických cest – významný vyhlídkový bod na severovýchodním okraji katastru s výhledem na obec
- plochy ekologicky hodnotné pro zachování ekologické stability – drobné lesní enklávy v zemědělské krajině
- kvalita veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území sociálních kontaktů – návés
- pohoda bydlení – mimo plochy, zasažené nadměrným hlukem a imisemi z dopravy

- o podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší trasy (návrh pěších a cyklistických tras)
- o opatření proti místním záplavám
- o při realizaci zastavitelných ploch a přestavbě, vytvářet veřejná prostranství s maximálním podílem sídelní veřejné zeleně, s ohledem na malý podíl přírodních prvků v intenzivní uliční zástavbě
- o pro novou výstavbu, nebo přestavbu v zadní části pozemků návsi, respektovat hmoty a proporce sousedních objektů, výškovou hladinu, půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, tvar štítů. V případě, že prostorové podmínky neumožňují dodržení obecně technických podmínek, je nutno jednotlivé případy posuzovat individuálně.

Pro změny využití území a přestavbu budou pro rozvoj hodnot respektovány podmínky:

- o nová zástavba bude respektovat původní výškovou zonaci z důvodu ochrany obrazu obce (pokud je navržena v doplňujících podmínkách využití území), u stávající zástavby zohlednit výškovou zonaci okolí
- o přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientovaná nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním. Na okraji zastavěného území bude dodržena převažující přízemní, (v opodstatněných případech dvoupatrová) zástavba rodinných domů s citlivou návazností na prostorovou a objemovou skladbu, měřítko, funkci a charakter místního prostoru a vnímání zástavby z okolí .
- o není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v pozemcích stávajících rodinných domů mimo uliční čáru, bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- o všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny veřejnou zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- o revitalizovat území stávajícího areálu podnikatelských aktivit a začlenit do obrazu obce, s prostorovým uzavřením. a dokončením zemního valu se vzrostlou zelení, oddělující plochy areálu od stávajících obytných ploch v jihovýchodní části obce.
- o při dostavbě v centrální části obce, zachovávat prostorové návaznosti, dominanci v hierarchii budov a prostorů kolem kostela, za školou, před obecním úřadem a tyto vazby a vztahy podporovat i v ostatních částech obce

2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán definuje podmínky pro ochranu hodnoty nezastavěného území.

EKOLOGICKY CENNÁ ÚZEMÍ, LOKALITY S VÝSKYTEM ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ

Územní plán takové nové plochy nenavrhuje.

2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Celkový stav životního prostředí je dobrý, není zde riziko ohrožení ze žádného velkého zdroje znečištění. Jako dílčí problémy jsou v ÚP řešeny zejména:

- zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší podél silnice II/416
- systém odkanalizování a čištění odpadních vod (viz. kap. 4.2.2. *Vodní hospodářství*)

2.2.3.1. Podmínky ochrany proti hluku a znečištění ovzduší

Řešené území není zasaženo významnými bodovými zdroji hluku, ale vlivem provozu na průtahu silnice II/416 obcí. Plocha koridoru, územní rezervy pro přeložku silnice, by byla řešením pro snížení hluku a znečištění ovzduší. Obec je plynofikována, proto zde není důvod pro výrazné znečištění ovzduší lokálním vytápěním.

Realizací návrhu územního plánu by nemělo dojít ke zhoršení kvality životního prostředí, ale při dodržení stanovených zásad by mělo dojít ke zlepšení:

- **hranice negativního vlivu hluku z dopravy** – podél silnice II/416 není stanovena, vlivy hluku z dopravy zasahují celý uliční prostor, kterým doprava prochází a je proto nutné protihlukovými stavebními úpravami chránit stávající zástavbu, dvojitým-trojitým zasklením oken, odhlučňujícími úpravami na fasádách, zelení apod.

Zásady pro využívání území:

- v území negativních vlivů, vymezeném limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení a stavby 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, tj. 2 m okolo staveb

V případě, že nelze výše uvedené limity negativních vlivů dodržet, platí:

- navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem, prachem ...) může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy (například, v ploše zatížené hlukem je možné bydlení pokud se prokáže, že hluková zátěž je odstraněna či nepřekračuje hygienické limity z hlediska hluku)
- **hranice negativního vlivu znečištění ovzduší**
 - pásmo ochrany prostředí kolem ČOV (je navrženo 50m od středu plochy). Čistírna odpadních vod bude umístěna na jižním břehu Litavy a bude v dostatečné vzdálenosti cca 175 m od navrhované obytné zástavby.
 - Pásmo hygienické ochrany kolem zemědělského areálu ZEV Šaratice bylo navrženo jako ochranné pásmo limitní pro negativní vlivy vůči nejbližší obytné zástavbě.
 - Zdroje znečištění ovzduší z provozu a technologií (komíny) jsou průběžně sledovány a nepřekračují stanovené limity.

Zásady pro využívání území:

- v území negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby 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, tj. 2 m okolo staveb

V případě, že nelze výše uvedené limity negativních vlivů dodržet, platí:

- navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. zápachem), může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy (například bydlení je možné, pokud se prokáže, že zátěž je odstraněna či nepřekračuje hygienické limity)

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

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce rozvoje obce Šaratice vychází z přírodních podmínek území, umístěném na střetu tří typů krajiny:

- 1.krajina široké nivy, kterou si vymezoval dříve bohatě meandrující, dnes regulovaný pro rekultivaci vhodný přímý tok Litavy,
- 2.krajina plošin a pahorkatin ze severovýchodu, vystavovaná přívalovým vodám po velkých deštích
- 3.krajina rovinná s dvěma potůčky čistějších vod, Milešovickým a Otnickým potokem protékajícími obcí.

Urbanistická koncepce navazuje na rostlou sídelní strukturu s rozdílným historickým vývojem, převážně utvářenou a korespondující s návsi původních obcí Šaratice a Kavriánov, která byla založena v dostatečné vzdálenosti od meandrující říčky Litavy. Postupně se urbanizované území rozšířilo do ploch po obvodě historické zástavby s využitím záhumenních cest. Zástavba na severní straně se dostala těsně k toku Litavy, která také ovlivňuje severovýchodní a jihozápadní rozvoj obce, který se omezil na využití území obestavěním cest. Zastavění obce svou kompaktností a objemovými parametry respektovalo krajinu a její charakter.

V posledním období se obec rozvíjela drobnou dostavbou na JV straně, mezi rodinnými domy a bytovou zástavbou. Pro rozvoj se využívalo záhumenní cesty, po jejímž obvodu se zástavba rozšiřovala, mnohde nevhodným způsobem (např. změnou měřítko, strukturou zástavby).

Obec může ve vazbě na bytové domy a komunikační systém dále rozvíjet bydlení, které vytvoří s nižší zástavbou harmonický přechod do volné krajiny. Před novou výstavbou na volných plochách se upřednostňuje přestavba a dostavba

proluk, regenerace a modernizace stávajícího stavebního fondu a nová zástavba na plochách, přímo navazujících na zastavěné území.

Jihozápadní a severovýchodní okraje obce jsou vhodné pro drobnou dostavbu, rozsah je limitován řekou Litavou. Rozvoj jihozápadním směrem je umístěním čistírny odpadních vod omezený jen na dokončení oboustranného zastavění v prodloužené ulici Kotrč. V severovýchodním směru je rozsah limitován záplavovým územím Litavy pro Q_{100} . a rezervou koridoru pro přeložku silnice II/416 v k.ú. Šaratice. Proto v tomto prostoru navržené bydlení zpřesní územní studie.

Doplnění zástavby obce z jihu je limitováno volnou otevřenou zemědělskou krajinou a kvalitním zemědělským půdním fondem I.a II.třídy ochrany a je vymezeno okrajem zástavby ulice Kavriánov, hranicí vedenou souběžnou s ulicí Slunná, do hloubky cca 100 – 150m.

V celém řešeném území chybí veřejná zeleň a rekreační, každodenně využitelné plochy, které je nutné doplnit. Na stávajících a nových plochách veřejných prostranství a zeleně, nebudou vymezované odstavné plochy pro auta, které budou řešeny jen na plochách stavebních a plochách pro dopravu.

Území obce je z převážné části zemědělsky intenzivně využívané, s areálem vhodně umístěným mimo obytné území, s možností dalšího rozvoje, a cílové soustředění podnikatelských činností obce. Obnovením původní funkce zemědělské krajiny by se mělo zabránit půdní erozi a proto je třeba zachovat a regenerovat všechny plochy původních krajinných prvků s posílením původních historických polních cest, remízů, svodnic, mezí apod., patrných z historických a leteckých map a zřetelných projevů v krajině například po větších deštích apod..

Prioritní je ochrana obrazu sídla uvnitř, při rozvoji zastavěného území i ochrana harmonického vztahu v kontextu okolní krajiny i vzdáleným horizontům Šlapanické pahorkatiny. Kvalitní zemědělský půdní fond bude nadále omezovat rozvoj území z jihovýchodní strany.

Plochy pro bydlení v obci jsou stabilizovány a navržené rozvojové plochy v území respektují charakter osídlení a strukturu dlouhodobě utvářených veřejných prostranství.

Plochy pro sport jsou stabilizované s možností rozvoje podél veřejně přístupných ploch a přírodních prvků.

Jsou stabilizována všechna stávající zařízení občanského vybavení.

Využití území v bezprostřední návaznosti na středisko zemědělské výroby je navrženo jeho rezerva pro nové další podnikatelské aktivity.

Koncepce umožní realizaci hlavních koncepčních zásad:

- **přitažlivá obec**

cíl: kultivovat harmonii uvnitř v prostoru původních záhumenních cest a po obvodě osídlení s přechodem do krajiny, vytvářet územně technické podmínky pro zvýšení atraktivity území a posílení funkce obce v oblasti krátkodobé rekreace a sportu .

navržená koncepce: rozšíření sportovně rekreačních ploch a parkově upravených ploch k odpočinku a relaxaci, dětské hřiště v prostoru Slunná. Zlepšení trasy cyklostezky 5101 vedené podél Litavy a revitalizaci hlavních veřejných prostranství, která jsou vizitkou obce, pro aktivity, kterými obec usiluje o zvýšení přitažlivosti. Obec se může stát příjemnou zastávkou na cyklistických a turistických trasách, které obcí procházejí.

- **kvalita životního prostředí**

cíl: zachovat kvalitní životní prostředí, vytvářet územně technické podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení a veřejné zeleně

navržená koncepce: přiměřeným rozsahem rozvojových ploch hlavně pro bydlení, daných limity využití území a ochranou hodnot území, snižováním exhalací a emisí z dopravy výsadbou izolační zeleně podél silnic a realizací navržených úprav v silniční dopravě, bude zajištěna podmínka zdravého vývoje obce

- **prosperující obec**

cíl: pro budoucí prosperitu obce je důležité zajistit rozvoj pracovních příležitostí, tzn. rozvíjet územně technické podmínky pro vytváření pracovních příležitostí

navržená koncepce: návrh obytných ploch umožňuje drobnou podnikatelskou činnost v rodinném domě a na pozemku k němu náležejícímu v rozsahu, který je přípustný podmínkami pro využití území tak, aby se přímo v místě bydliště

zamezilo odlivu obyvatelstva a přispělo k jeho stabilizaci. U výrobních ploch s nezávadnou výrobou je umožněno doplnit podnikatelské aktivity v rámci podnikatelského a zemědělského areálu.

fungující obec

cíl: pro spokojený život zajistit dostatečnou technickou infrastrukturu, zejména dořešit čištění a likvidaci odpadních vod a bezpečné odvedení dešťových vod, jako prioritní vybudovat komplexní protipovodňovou ochranu obce .

navržená koncepce: v územním plánu jsou zachovány doposud přijaté koncepční zásady dopravní a technické obsluhy území i zajištění dobré dopravní dostupnosti středisek osídlení a vazeb na Brno a Slavkov. Ve volné krajině nebudou vytvářeny nové stavby, nebo samoty, vyjma objektů pro zemědělské či lesní hospodaření v odůvodnitelných případech, kdy tyto mají zajišťovat obsluhu ucelených zemědělských či lesních hospodářství vlastnický sjednocených celků nad 25 ha (rodinné farmy apod.); Nebudou zde povolovány nové výrobní či podobné podnikatelské stavby ani nebude povolováno zásadní rozšíření kapacity stávajících výrobních a podnikatelských areálů v těsné blízkosti obytného území.


KONCEPCE ROZVOJE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (dle vyh.501/2006 Sb.)

- **Plochy bydlení – B –** jsou navrženy na plochách navazujících na stávající zastavění území s technickou a dopravní infrastrukturou. Čisté bydlení v rodinných domech – BI – je vymezeno v ucelených lokalitách z důvodu ochrany stávající zástavby a na okrajích zastavěného území. Bydlení venkovské – BV – je stabilizováno v lokalitách, kde je možný samostatný hospodářský příjezd. Bydlení – BX – jako kombinované bydlení v rodinných domech je vymezeno jen na východním rozvojovém směru, z důvodu začlenění stávajících bytových domů do charakteru obce.
- **Plochy smíšené obytné – S –** pro smíšené bydlení typu domu s pečovatelskou službou a drobné nerušící výrobní činnosti.
- **Plochy občanského vybavení – O –** plocha mateřské školy je navržena z důvodu omezené možnosti rozšíření kapacity a současně vymístění stávajícího zařízení, které je dotčené provozem na komunikaci II/416. Plochy sportu – OS – jsou stabilizované, s možností rozšíření plochy u Litavy. Plochy veřejné vybavenosti – OV – a plochy komerční – OK – byly Změnou č.1ÚP sloučeny pod společnou plochou s rozdílným způsobem využití – OV – plochy občanského vybavení, jsou stabilizované s možností omezeného rozvoje v rámci stávajících ploch, navržena je možnost rozšíření plochy – OV – na Návsi a dostavba – OS – v pokračování stávajících ploch.
- **Plochy dopravní infrastruktury – D –** plochy silniční dopravy jsou stabilizované, je navržen koridor pro přeložku silnice II / 416. Ostatní dopravní plochy jsou navrženy pro doplnění a zkvalitnění místní a účelové sítě, s převažující dopravní funkcí. V rámci revitalizace říčního toku Litavy bude vedena cyklostezka. Do ploch dopravní infrastruktury jsou zahrnuty plochy silnic, plochy parkovišť, garáže.
- **Plochy těžby nerostů – NT –** Plochy těžby nezastavitelné a plochy těžby zastavitelné v areálu prameniště léčivých vod Šaratice jsou stabilizované, nevyžadují rozšíření ploch.
- **Plochy a koridory technické infrastruktury – T –** jsou respektovány a navržené rozvojové plochy sledují především dobudování základní technické infrastruktury, s cílem odkanalizování včetně čištění odpadních vod.
- **Plochy výrobní – V –** plochy průmyslové výroby se v řešeném území nevyskytují. Plochy zemědělské výroby –VZ – jsou v území stabilizovány a mají dostatečné rezervní plochy pro rozvoj, proto nejsou další plochy navrženy, vymezena je pouze územní rezerva ve vazbě na stávající areál.
- **Plochy smíšené výrobní – VS –** plochy jsou stabilizovány pro nezávadnou drobnou podnikatelskou činnost a výrobní služby. Plochy se nachází na jihovýchodním okraji obce, jejich intenzivnější zastavění je podmíněno likvidací odpadních vod a omezením vlivu na životní prostředí jen na vlastní pozemek. Další plošný rozvoj výrobních aktivit se neuvažuje.
- **Plochy veřejných prostranství – PV –** plochy tvoří urbanistickou kostru území, jsou to významné prostory, které jsou navrženy k prodloužení do jednotlivých částí obce pro lepší obslužnost, přístupnost do centra obce i obsluhu technické infrastruktury. Pozemky veřejné zeleně – ZV – u Litavy a na území mezi obytnou skupinou a hřbitovem jsou stabilizované, s dalším rozšířením se počítá v rámci rozvojových ploch.
- **Plochy zeleně – Z –** plochy jsou členěny na – ZO – zezeň ochrannou a izolační (kolem areálu smíšené výroby), které jsou návrhem stabilizované, – ZS – zezeň soukromou a vyhrazenou (významné plochy v obci, plochy zeleně zahrad), které jsou součástí ploch bydlení, nové plochy nebyly navrženy. V zastavěném území je navrženo chránit plochy před zastavěním i u zeleně zahrad v zastavěném území, kde by neměl být snížen podíl zeleně na pozemku.

- **Plochy vodní a vodohospodářské – W** – plochy byly navrženy hlavně pro protipovodňové úpravy a začlenění vodního toku Litavy do krajiny, které spočívá v rozšíření břehů a návrhu zemních valů a hráze pro možnost řízení rozlivu a ochrany obce.
- **Plochy zemědělské – NZ** – stabilizované, umožňují realizaci protierozních opatření a ÚSES
- **Plochy lesní – L** – plochy jsou stabilizované
- **Plochy přírodní – NP** – plochy stávajících a navržených biocenter v ÚSES .
- **Plochy smíšené nezastavěného území – NS** – jsou stabilizovány v zahradách – NSz – mimo zastavěné území jsou navrženy k doplnění původních lokalit v severovýchodní části. Další plochy – NS – jsou zahrnuty do přírodních blízkých ekosystémů, NSp, NSr a NSx podél Milešovického potoka.

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




3.2.1. PLOCHY PŘESTAVBY


Pořad. ident. číslo	katastrální území Šaratice-lokality Označení ve výkresech	požadavek na prověření podrobnější dokumentací: US,RP ano - ne	podmínky pro využití území <ul style="list-style-type: none"> • Na pozemcích přestavby nutné : umístit parkovací stání pro účel využití pozemku, na pozemku samostatně řešit nakládání s odpady a odpadními vodami, a splnit podmínku pro zasakování vod na vlastním pozemku (tj. když poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude min. 0,3.pro řad.zástavbu a 0,4 pro volně stojící)
BI – plochy bydlení příměstské			
1	1P-BI Pod Chaloupkami plocha 0,214 ha	US,RP - ne –	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech samostatně stojících, min. 2RD (max 3RD) příměstského typu • podmínkou pro využití plochy je návaznost na odstupy s ohledem na stávající sousední stavby RD v území • propojení větví stávajícího vodovodu do okruhu • respektovat podmínky OP přírodního léčivého zdroje vody Šaratice II.OP • obsluha území – ze stávající obslužné komunikace a inženýrských sítí • výšková regulace zástavby – 1 NP s možností podkrovní
2	2P- BI Ulice Ostudy plocha 0,168 ha	US,RP - ne –	<ul style="list-style-type: none"> • doplnění řadové zástavby ploch pro bydlení ve 2 rodinných domech , • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a inženýrských sítí • respektovat podmínku návaznosti na stávající zástavbu • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a inženýrských sítí • výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní
3	3P BI Humna nad Návsi plocha 0,5297 ha	-US -ne - -RP - ne – 	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech řadové zástavby se zachováním charakteru zastavěného stádo na humnech pozemků severní strany Návsi, • podmínkou využití plochy je zachování původní výškové hladiny střech, • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství , stávajících a navržených inženýrských sítí, s předpokladem přeložky vedení VN do zemního kabelu. • podmínkou pro využití plochy je řešení parkovacích míst na vlastním pozemku • podmínkou je zachování původní hranice zástavby a z veřejného prostranství a zachování průhledu z veřejného prostoru na kostel • řešit možnost pěšího propojení průchodem v zástavbě do Návsi
4	4P- BI Šaratice - JV část ulice Zahradní plocha 0,206 ha	Doplnění části Zahradní ulice US -ne,RP - ne –	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba jihozápadní strany Zahradní ulice – v zahrádkách • plocha pro bydlení v rodinných domech, " • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství , stávajících inž.sítí. • podmínkou pro využití plochy je řešení parkovacích míst na vlastním pozemku • respektovat prostorové podmínky a potřeby stávající zástavby z Návsi • řešit případné zpřístupnění původních pozemků a zástavby v Návsi • výšková regulace zástavby – max. 2 NP • podmínkou je min.40% stavebního pozemku pro vsakování dešťových vod • Plocha zahrad 0,27ha

Pořad. ident. číslo	katastrální území Šaratice-lokality Označení ve výkresech	požadavek na prověření podrobnější dokumentací: US,RP ano - ne	podmínky pro využití území <ul style="list-style-type: none"> Na pozemcích přestavby nutné : umístit parkovací stání pro účel využití pozemku, na pozemku samostatně řešit nakládání s odpady a odpadními vodami, a splnit podmínku pro zasakování vod na vlastním pozemku (tj. když poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude min. 0,3.pro řad.zástavbu a 0,4 pro volně stojící)
5	5P-BI Šaratice - SV část ulice Zahradní na ploše 0,141 ha	Doplnění části Zahradní ulice — US,RP - ne –	<ul style="list-style-type: none"> Plocha přestavby jihovýchodní strany Zahradní ulice – ve zmenšené ploše zahrad přiléhajících k obytné zástavbě návsi plocha pro bydlení v rodinných domech obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství , stávajících iž.sítí. podmínkou pro využití plochy je řešení parkovacích míst na vlastním pozemku respektovat prostorové podmínky a potřeby stávající zástavby z Návsi řešit případné zpřístupnění původních pozemků a zástavby v Návsi výšková regulace zástavby – max1 NP s podkrovím podmínkou je min.40% zastavitelnost pozemku pro vsakování dešťových vod Plocha zahrad 0,14ha
6	6P-BI plocha 0,135 ha	 Kavriánov Jih k Hruškám US-ne,RP - ne –	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro bydlení 2 RD dopravní obsluha a napojení na inženýrské sítě z veřejného prostranství prostoru p.č.534 uličky Záhumní JZ Kavriánov, výšková regulace zástavby – max. 2 NP
7	7P-BI Plocha 0,0370 ha	Kavriánov – humna US,RP - ne –	<ul style="list-style-type: none"> Plocha přestavby pro bydlení 1RD po vymístění stávajícího užitkového objektu.
8	8P-BI plocha 0,870 ha	Malá Amerika	<ul style="list-style-type: none"> Plocha přestavby pro bydlení po vymístění školky do nové lokality.
SV – plochy smíšené obytné venkovské			
9	9P - SV	zemědělská usedlost	<ul style="list-style-type: none"> Přestavba stávajících smíšených obytných ploch a výrobních služeb ve prospěch smíšených ploch obytných.
O – plochy občanského vybavení			
10	10P - OV Dostavba proluky plocha 0,0610 ha	Náves US-ne,RP - ne –	<ul style="list-style-type: none"> Plocha přestavby u obecního úřadu -na stávající nezastavěné parcele, pro občanskou veřejnou vybavenost , v místě bývalé sokolovny Plocha je vhodná pro doplnění činností , veřejné správy zdravotnických a sociálních služeb podmínkou využití je funkční a prostorová návaznost na okolní zástavbu výšková regulace zástavby – max. 2 NP- bez podkroví .
11	11P - OS Rozšíření areálu U Litavy 0,19 ha	US-ne,RP - ne —	<ul style="list-style-type: none"> zajistit funkční a prostorovou návaznost na stávající sportovně rekreační areál, předpokládá se výstavba sportovních ploch bez objektů respektovat podmínky OP STL plynovodu respektovat podmínky manipulačního pásma Litavy .
D – plochy dopravní infrastruktury- DU- místní a účelové komunikace			
12	12P – DU plocha 0,05 ha	Rozšíření stávající cesty pro VS	<ul style="list-style-type: none"> stabilizace provizorní komunikace pro obousměrný provoz účelová komunikace rozšíření z šířky 3m na 5,5m, souběžná pod Návsi až po křižovatku s kom.III.tř.
13	13P – DU plocha 0,035 ha	Příjezd k „ČOV“ Slunná I.	<ul style="list-style-type: none"> účelová komunikace prodloužená z ulice Slunná , pro obsluhu zpřístupnění technické vybavenosti Slunná a lokality 17B
PV – plochy veřejných prostranství			
14	14P – PV plocha 0,41 ha	Pod Malou Amerikou	<ul style="list-style-type: none"> veřejné prostranství Za Humny –S- severní navržených obytných ploch v místě stodol se zachováním průhledu na kostel,

Pořad. ident. číslo	katastrální území Šaratice-lokality Označení ve výkresech	požadavek na prověření podrobnější dokumentací: US,RP ano - ne	podmínky pro využití území
15	15P – PV plocha 0,23 ha	Propojení Návsí a Za Humny –J- jih	<ul style="list-style-type: none"> Na pozemcích přestavby nutné : umístit parkovací stání pro účel využití pozemku, na pozemku samostatně řešit nakládání s odpady a odpadními vodami, a splnit podmínku pro zasakování vod na vlastním pozemku (tj. když poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude min. 0,3.pro řad.zástavbu a 0,4 pro volně stojící)
BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské			
Z 103	Z 103 - BV Chaloupky u silnice III/4166 na ploše 0,0827 ha 1 RD	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské není požadavek na zpracování ÚS	<ul style="list-style-type: none"> plocha přestavby jižní koncové parcely v lokalitě Chaloupky, přiléhající k obytné zástavbě a silnici III/4166 obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících a navržených inženýrských sítí funkční využití lokality je podmíněně přípustné, za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření. respektovat podmínky ochranného pásma silnice III/4166 respektovat podmínky II. ochranného pásma zdroje léčivých vod Šaratice výšková regulace zástavby – max.1 NP s podkrovím podmínkou je min.40% ploch pozemků pro vsakování dešťových vod
Z 104	Z 104 - BV Za Humny plocha 0,1415ha 2 RD	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské není požadavek na zpracování ÚS	<ul style="list-style-type: none"> plocha přestavby přiléhající k zadním traktům jihovýchodní části zástavby návsí obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících a navržených inženýrských sítí výšková regulace zástavby – max.1 NP s podkrovím podmínkou je min.40% ploch pozemků pro vsakování dešťových vod
OV – plochy občanského vybavení			
Z 106	Z 106 - OV Mateřská školka 0,430 ha včetně 0,0334ha pro Z110	OV – plochy občanského vybavení není požadavek na zpracování ÚS	<ul style="list-style-type: none"> plocha přestavby jihovýchodně od hřbitova, přiléhající k obytné zástavbě v ulici Slunná obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících a navržených inženýrských sítí parkování je navrženo na pozemku veřejného prostranství, přilehlého k ploše pro mateřskou školu podél společné hranice se hřbitovem respektovat pruh ochranné izolační zeleně v dostatečné šířce pro doplněné stávající vzrostlé zelně výšková regulace zástavby – max.1 NP umístění stavby situovat v severní části pozemku k uličnímu prostoru

3.2.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ident. číslo	Lokalizace v katastrální území Šaratice	Požadavek na prověření (plocha) podrobnější dokumentací	Podrobné podmínky pro využití území: <i>Popis z výkresu základního členění,</i> Z – zastavitelné plochy,
BI - plochy bydlení – příměstské			
16	16-BI Prodloužená ulice Kotrč k Litavě plocha 0,497 ha	Dostavba západní strany ulice Celkem 0,6014 US-ne,RP - ne –	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech • podmínkou pro využití plochy je rekonstrukce obslužné komunikace a veřejného prostoru (obytné ulice), • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a inženýrských sítí • zástavba zahradami harmonicky vytvoří JZ hranici zastavitelného území • výšková regulace dostavby určuje stávající objekt p.č.53/5 – max. 2 NP
17	17-BX Šaratice Slunná II plocha 3,75ha včetně veřejného prostranství a veřejně přístupných dopravních	v severní části vymezeno veřejné prostranství US – ano- RP - ne – 	<ul style="list-style-type: none"> • plochy bydlení specifické (kombinované), v rodinných domech ve vazbě na obslužnou komunikaci Slunná I. • lokalita navazuje přímo na zastavěné území • součástí lokality jsou plochy dopravní obsluhy , účelová komunikace podél zemního valu, hlavní obsluha území bude z obytné ulice vedená uprostřed obytného území, napojená na stávající dopravní a technickou infrastrukturu • podmínkou pro využití plochy je založení veřejného prostranství, prostorovou podmínkou je vytvoření harmonického přechodu stávající zástavby z volné krajiny JV pohled- Slunná I • výškovou a prostorovou regulaci (zástavba v exponované poloze) stanovní územní studie • respektovat podmínky OP přírodního léčivého zdroje vody Šaratice II.OP • součástí lokality je návrh veřejné prostranství v severní části pod min.0,15ha, které může v případě přeložky horního vedení VN do kabelu, být soustředěné kolem obytné ulice. • součástí lokality není na ni navazující občanská vybavenost • lokalita bude napojena na stávající vodovod, plyn, elektro, napojení bude již na nový kanalizační systém •
18	18-BI  Jižní strana Zahradní		<ul style="list-style-type: none"> • Plochy pro bydlení na pozemcích zahrady a orné půdy 0,3ha • dopravní obsluha a napojení na inženýrské sítě ze stávajícího veřejného prostoru p.č.566/1 záhumenní uličky Kavriánov SV, • výšková regulace zástavby – max.1 NP (zástavba v exponované poloze)
41	41-BI  Nová ulice		<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro bydlení na pozemku zahrady 0,69ha • dopravní obsluha a napojení na inženýrské sítě ze stávajícího veřejného prostranství, objekt v nárožní poloze , pro umístění 1RD / 1NP • podmínkou pro využití plochy jsou samostatné RD, s ohledem na stávající sousední zástavbu, zachování scenerického pohledu na dominantu obce a horizont
OV – plochy občanského vybavení			
19	19-OV s dostavbou Slunná II. plocha 0,206ha	Plocha pro MŠ u lokality B 5 Slunná II,	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha je náhradou za přemístěnou mateřskou školu u komunikace II/416, v návaznosti na nové obytné území v docházkové vzdálenosti do centra obce • podmínkou využití je architektonicky ztvárnit funkční a prostorovou návaznost na obytné území a případnou přeložku nadzemního el. vedení vn • výšková regulace zástavby – max. 2 NP
SV – plochy smíšené obytné venkovské			
20	20 - SV	Díly Přední přestavba zem.Usedlosti	<ul style="list-style-type: none"> • přestavba stávajících smíšených ploch výrobních služeb ve prospěch smíšených ploch obytných
D – plochy dopravní infrastruktury-DS – silnice II.a III.ř. a stabilizované míst.komunikace, DU- místní a účelové komunikace			
21	21 - DU	plocha 0,117ha	<ul style="list-style-type: none"> • účelová komunikace pro lokalitu bydlení –17-B- Slunná II.
22	22 - DU	plocha 0,06ha	<ul style="list-style-type: none"> • účelová komunikace pro příjezd k ČOV a VS, napojena na ulici Ostudy, až po

ident. číslo	Lokalizace v katastrální území Šaratice	Požadavek na prověření (plocha) podrobnější dokumentací	Podrobné podmínky pro využití území: Popis z výkresu základního členění, Z – zastavitelné plochy,
			ČOV podél protipovodňové hráze
23	23 - DU	plocha 0,027ha	• Díly Přední- účelová komunikace pro 9P-SV a 20-SV
24	24 - DU	plocha 0,058ha	• účelová komunikace, pěší propojení cesty podél Milešovického potoka
T – plochy technické infrastruktury			
25	25 -T	plocha 0,146ha	• ČOV a VS bylo vydáno stavební povolení.
• W - plochy vodní a vodohospodářské .lokality 26 a 27, jsou uvedené v kapitole :5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ			
PV – plochy veřejných prostranství			
28	28-PV		• Veřejné prostranství s izolační zelení - propojení ulice Záhumenní jih a obytného území Slunná I.
29	29-PV		• účelová komunikace a veřejné prostranství, s omezením průjezdu na místních komunikacích Malá Amerika – Ostud- Kotrč
30	30-PV		• veřejné prostranství pro přístup k občanské vybavenosti a lokalitě 6P-B
BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské			
Z 101	Z 101 - BV Díly Dvorské plocha 2,5871ha	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské Navrženo je zpracování ÚS, nezbytné podmínky pro rozhodování o změnách v území, dělení pozemků, postupnou realizaci zastavění 	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech samostatně stojících, venkovského typu, (původní územní rezerva ÚP 2014 označená 1R, 2R pro bydlení BI – plochy bydlení příměstské) • řešení dopravní obsluhy určí územní studie (původní rezerva ÚP 2014 označená 4R-DU) účelové komunikace pro obsluhu navazujících ploch připojená na rozšířenou stávající místní komunikaci „Novou ulici“ • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství v ulici Nová , stávajících a navržených inženýrských sítí, . z hlediska dopravního není možné propojení účelové komunikace s komunikací II.třídy, připojení účelové komunikace na obchvat – přeložku silnice II/416 je zakázáno • funkční využití lokality je podmíněně přípustné za předpokladu, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech (z výhledové přeložky silnice II/416 pro výhledovou intenzitu dopravy • nová zástavba bude respektovat strukturu a vzhled okolní zástavby • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní • podmínkou je min.40% ploch pozemků pro vsakování dešťových vod
PV – plochy veřejných prostranství			
Z 107	Z 107 – PV plocha 0,0508 ha	PV – plochy veřejných prostranství	• veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi pro obsluhu lokality bydlení Z 101
Z 110	Z 110 – PV plocha 0,0334ha	PV – plochy veřejných prostranství	• veřejné prostranství s parkováním a inženýrskými sítěmi pro obsluhu lokality Z 110 u mateřské školy

Po společném jednání byla vyřazena změna Z102 požadovaní zadáním (díleč změny Z102a,Z102b,Z108,Z109,Z111,Z112), přečíslování nebude provedené)

3.2.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Plochy a návrh koncepce sídelní zeleně jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres .

Územním plánem je vymezen uvnitř zastavěného území systém sídelní zeleně – Z – doplňující plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a sport v sídle, nebo s funkcí ochrany před negativními účinky dopravy, jako plochy izolační zeleně. Plochy zeleně s izolační funkcí byly označeny násypy oddělovací plochy smíšené výroby od bydlení. Nové plochy izolační zeleně nejsou navrženy. Ostatní menší plochy veřejné zeleně – ZV – jsou součástí ploch veřejných prostranství, na Návsi jsou vyznačeny významné plochy kolem kostela, před farou a za hřbitovem, kde oddělují bydlení a tvoří tak území v pietním pásmu .

V obci se nachází plochy parkově upravené: u sportovního areálu podél Litavy a podél záhumení cesty, v návaznosti na areál smíšené výroby. . Nové plochy zeleně jsou navrženy jako součást rozvojových ploch bydlení Slunná II.a podél hřbitova, kde je potřeba rozvíjet plochy zeleně s dětskými hřišti a možností posezení.

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně :

Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná – ZV

- respektovat stávající plochy, obnovovat a rozšiřovat v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí i na ostatních plochách, hlavně v areálu smíšené výroby a zemědělské výroby .

plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační – ZO

- respektovat stabilizované plochy zeleně, navržený je zelený pás kolem smíšené plochy výroby,
- podmínky využití území umožňují realizaci izolační a kompoziční zeleně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. vodní plochy, dopravní a technické infrastruktury)

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVY

4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č I.2 Hlavní výkres .

Hlavní koncepce dopravní infrastruktury je zpřesněna podle zpracovaného podkladu, „ Územní studie silnice II/416 Žatčany-Slavkov u Brna“. Navržená rezerva koridoru pro přeložku silnice krajského významu bude respektovat územní limity v území a připravovanou revitalizaci řeky Litavy. Šířka koridoru byla stanovena podle územní studie na 100m. Výhledová trasa silnice v ZÚR JMK označená „ **RDS 26** “ Hostěrádky-Rešov, Šaratice bude v průjezdním úseku navrhovaná ve funkční skupině B .

V řešeném území je vymezený dopravní koridor souběžně vedený podél Litavou , v šířce která umožňuje revitalizaci toku a v SV katastru obce obchází rozvojové a rezervní plochy a po přechodu koridoru trasy novým mostem přes Litavu, se připojuje do dnešního prostoru křižovatky do Zbýšova, která bude upravena s odpojením přímého napojení polní cesty.

Podmínky pro umístování:

- 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.
- Návrhové plochy a plochy stávající rekonstruované, 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.
- Ve stabilizované ploše musí být umožněno:
 - napojení na místní komunikace odpojením účelových cest z polí
 - příčné a podélné propojení a vedení pěších a cyklistických tras
 - realizace zařízení technické infrastruktury, protihluková opatření a protipovodňová opatření
 - realizaci navržených plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES

4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- Na území katastru nejsou plochy pro železniční dopravu navrženy. Návrh respektuje přístupovou komunikaci a pěší cestu k železniční zastávce Hostěrádky-Rešov, která je umístěna mimo řešené území, v pěší docházkové vzdálenosti 1,300km, na katastru Hostěrádky .

4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Silnice II.a III.třídy tvoří dopravní osy obce, do které přivádí dopravu v historických stopách v katastru a zastavěném území obce. Největší intenzitu dosahuje silnice II/416, která negativně ovlivňuje životní prostředí podél řadové zástavby. Vymezením územní rezervy pro přeložku se vymezily plochy s usměrněním možného rozvoje v SV části obce.

Dopravní koridor pro přeložku na severním okraji katastru co nejméně ovlivňuje stávající plochy, rezervy pro obytnou zástavbu a plochy navržené pro revitalizaci vodního toku Litavy, která by měla zlepšit situaci v záplavovém území. Ve vymezeném pruhu podél vodního toku Litavy v rámci revitalizace, společně s plochami zeleně, bude do řešení úprav začleněna trasa samostatné cyklostezky krajského významu.

Krajské silnice II. třídy – DS – II /416 a II / 418:

- respektovat **plochy dopravní infrastruktury - DS (silniční doprava)**, stabilizované nadřazené komunikace
- silnice II/416 krajského významu (délka 1,710km) v zastavěném území obce, bude ponechána, do doby realizace přeložky v dnešní trase a kategorii S 6,5. Rezerva pro přeložku mimo zastavěném území vymezuje územní rezervu nejen pro dopravu, ale i výhledové rozvojové plochy v širším území. Návrhová kategorie silnice bude mimo průjezdní úsek S 7,5.
- silnice II/418 na jihu v nezastavěném území obce, bude upravována v kategorii mimo průjezdní úsek S 7,5 .

Silnice lokálního významu III. třídy –DS- III/4165 , III/4166 . III/4179:

Plochy pro nové trasy nejsou navrženy, při rekonstrukci nutno respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury, část úseku silnice III/4165 , III/4166 a 4179 na které budou napojeny místní komunikace, dopravně obsluhující rozvojové plochy. Silnice III.třídy budou v průjezdním úseku navrhované ve funkční skupině C a mimo průjezdní úsek v kategorii S 6,5.

Místní komunikace – DS:

- Místní komunikace navazující na vyšší dopravní systém jsou v území plošně stabilizované, po úpravách a zlepšení stavu budou vyhovovat provozně pro navržené rozvojové plochy. Dopravní plochy stávajících obslužných komunikací umožňují přímou obsluhu všech navržených lokalit. V zastavěném území je navrženo doplnění a upravení těchto komunikací místními úpravami, kterými se odstraňují dopravní závady a zlepšuje se stavební stav. Např. Záhumenní cesta obytné zástavby za ulicí Chaloupky, p.č. 317, zklidněná komunikace šířky 4,5m, s napojením na místní komunikace jen pro bezpečné pravé odbočení a zlepšení parametrů v křižovatce, připojení na silnici II./416 Kavriánov – Slunná, a zlepšení kvality propojení do lokality Slunná I a II.

Účelové komunikace – DU:

Účelové komunikace jsou určeny pro obsluhu ploch v zastavěném a zastavitelném území a pro zajištění prostupnosti ploch v krajině.

12P – DU řeší rozšíření stávající cesty na šířku 5,5m, kolem ploch smíšené výroby VS, souběžná pod Návsi s místem nového připojení v upravené křižovatce na místní komunikaci III.tř. 4166. Úpravou bude zlepšen stavebně technický stav a rozhledové poměry na komunikacích. **13P – DU** účelová komunikace příjezd k „ČOV“ Slunná I. je navržena pro zpřístupnění technické vybavenosti.

21 – DU místní komunikace pro lokalitu bydlení –17 – B – Slunná II. na okraji ochranného valu s izolační zelení ZO zajišťuje napojení na místní komunikace a obytnou ulici. Pro lokalitu Slunná II. v rámci území vymezeného pro bydlení bude navržena obytná ulice, která se napojí na stávající místní komunikaci v ulici Slunná.

- obytná ulice pro novou zástavbu je navržena ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 12 m
- obytná ulice bude respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství – PV –

22 – DU účelová komunikace pro příjezd k lokalitě 25-T (ČOV a VS), napojená na ulici Ostudy až po ČOV podél protipovodňové hráze

23 – DU Díly Přední – stávající připojení účelové komunikace pro zemědělskou usedlost 9P-SV a 20-SV s dostatečnou šířkou

24 – DU Účelová komunikace , zejména pro pěší a pohotovostní propojení cesty podél Milešovického potoka

Komunikace ve veřejných prostranstvích – PV:

14P – PV – veřejné prostranství se zachovanými dvěma napojeními do ulice Malá Amerika a Ostudy.

29 – P V – veřejné prostranství v ulici Ostudy, zklidněná komunikace rozšířená a nové stavební úpravy spojené se zaústěním účelové komunikace pro ČOV, s propojením k Litavě a úpravou veřejného prostranství, která zpomalí a zklidní o 30m kratší trasu průjezdného úseku propojujícího průjezd z ulice M.Amerika-Ostudy-Kotrč

4.1.4. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství – návsi, pěší trasy a propojení
- respektovat stávající pěší trasy v zastavěném území
- respektovat stávající značené cyklostezky
- respektovat navržené místní trasy po účelových komunikacích
- respektovat navrženou společnou stezku pro cyklisty a pěší Hostěrádky - Rešov podél Litavy do Zbýšova
- respektovat cyklostezky vedené po silnicích a účelových komunikacích .

4.1.5. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

- jsou respektovány plochy dopravní infrastruktury – stávající a navržené účelové komunikace zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky
- je navržena obnova původních polních cest s ohledem na zpřístupnění krajiny a hospodaření na pozemcích
- je navržena obnova přístupových cest podél vodotečí (manipulační plochy)

4.1.6. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- je zachována stávající koncepce veřejné dopravy - zajištěná autobusovými linkami i s přestupem na vlak

4.1.7. LETECKÁ DOPRAVA

V řešené území nejsou navržené plochy pro leteckou dopravu. Ochranné pásmo vnější vodorovné letové plochy 379m.n.m. zasahuje do katastru obce, ale neovlivňuje tím stavební rozvoj..

4.1.8. VODNÍ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

4.1.9. STATICKÁ DOPRAVA

- v obci budou chybějící parkovací stání a řadové garáže navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- v plochách bydlení je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku
- u navržené zástavby RD se předpokládá 100% odstavení v rámci plochy pro bydlení, dle možností na vlastním pozemku, v případě koncepčního řešení uceleného rozvojového území zastavovací studii lze řešit odstavné plochy i na veřejných parkovacích plochách;
- podél obslužných i zklidněných komunikací je možné místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru podélná stání pro krátkodobé parkování
- jsou respektovány stávající plochy pro parkoviště

4.1.10. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V obci se nenachází dopravní zařízení a neuvažuje se s výstavbou dopravního zařízení.

4.1.11. HLUK Z DOPRAVY

Negativní vliv provozu silnice je nejméně příznivý ve dne u silnic I a II.tř., povolený limit je 60 dB, u silnic III.tř. je povolený limit 55 dB. .

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech : I. 2 Hlavní výkres ,I.4 a I.5. Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství a energetika, spoje.

Koncepce technické infrastruktury je založena na zajištění nezbytné technické infrastruktury pro návrhové lokality.

Řešení územního plánu umožní u nové i stávající zástavby v maximální míře dešťové vody jímat a zachycovat v místě výstavby a nejbližším území, zasakovat a přebytečné vody v nezbytné míře odvádět do svodnic, vodotečí.

Podmínky pro využití území koridorů pro technickou infrastrukturu:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

koridor pro tlakovou kanalizaci od Zbýšova - do ČOV Šaratice podél Litavy

koridor pro revitalizaci vodního toku Litavy 50m severně v souběhu s břehovou hranou

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Všechny navržené lokality budou zásobovány napojením na stávající vodovodní systém, který má dostatečnou kapacitu, prodloužením vodovodních řadů na obvod lokalit, nebo na hranici pozemků. U největší lokality 17-B Slunná II. bude rozvod vody zaokružován tak, aby v potrubí stále proudila voda.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Pro územní plán byla převzata navržená stoková síť, která je součástí společného systému podtlakové kanalizace pro sdružení obcí Šaratice, Hostěrádky-Rešov a Zbýšov. Ve sdružených obcích budou splaškové odpadní vody s ohledem na konfiguraci terénu svedeny podtlakovou kanalizací do podtlakových stanic, odkud budou čerpány do nové ČOV Šaratice (mechanicko - biologická s klasickou technologií aktivace, se simultánní nitrifikací a denitrifikací - s kapacitou pro 2100 EO) sdruženou s vakuovou stanicí. Na území Šaratic část tlakového přírodní potrubí, vedeného podél Litavy, které bude mít po vzdálenosti 50-100m inspekční šachty, pro případ kontroly tlaku v potrubí a případných poruch. Nová stokovou kanalizační síť bude pokrývat zastavěnou část obce a umožní napojení všech zastavitelných ploch. Stávající kanalizace v obci bude po realizaci celého systému " Podtlaková kanalizace a ČOV Šaratice - Hostěrádky-Rešov - Zbýšov" revizi stavebního stavu sloužit nadále pro odvádění dešťových vod, které jsou sváděny do vodotečí a hlavně přímo do Litavy.

Stoková síť – odkanalizování a čištění vod bylo dokončeno a uvedeno do provozu 05 2017.

Pro novou výstavbu budou v maximální míře dešťové vody odváděny z veřejných zpevněných ploch, zasakováním a jímáním na vhodném pozemku, případně v nejnižších položených místech do vodních zasakovacích průlehubů a zdrží, s odváděním přebytečných vod do dešťové kanalizace obce. U nové výstavby v zastavěném území, při hospodaření s dešťovými vodami bude požadováno vsakování vod na vlastním pozemku a jímání pro vlastní využití.

Neznečištěné vody dešťové budou likvidovány v souladu s platnou legislativou:

- Vyhláška č. 501/2006 Sb., část třetí, hlava I, § 20, odst. (5), písmeno c), § 21, odst. (3)

- Vodní zákon v platném znění z května 2010 - zák. č. 254/2001 Sb., hlava II, Díl 1, § 5, odst. (3) s odkazem na zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Pro novou zástavbu bude preferována akumulace za účelem dalšího využití, resp. retenci s řízeným vypouštěním.

4.2.3. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z hlavního nadzemního vedení č.137(22 kV) vedeného od rozvodny Sokolnice, severním přívodem z k.ú.Hostěrádky-Rešov (směru-Slavkov), z kterého jsou připojeny trafostanice T1,3,4,5 v SZ části obce. Jižním přívodem (odbočné větve na Otnice) jsou připojeny trafostanice T2,6,7,8,9,10 v JV části obce. Na území Šaratic převažuje venkovní distribuční vedení, místy jsou i kabelové rozvody.

Jihovýchodně v katastrálním území blíže k zastavěnému území obce jsou vedena vedení 2x110V (č.537 a538) ve směru na Líšeň a Slavkov. Ve vzdálenější poloze prochází VVN vedení 2 x 220V (č.252 a 251) ve směru na Prosenice, 1x110V (č.518) ve směru Bučovice, určené k rekonstrukci.

S výstavbou nových tras pro vzdušná silová vedení se nepočítá. Stávající systém distribučních rozvodů se nemění, je respektován.

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících stožárových trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za výkonnější, v případě lokality 17-B Slunná II.
- je navržena přeložka nadzemního vedení VN, převedením do kabelu uloženého ve veřejném prostranství 28-PV a veřejném uličním prostoru pro lokalitu 17-B Slunná II.
- v rámci rozvojových ploch je možné umístit novou trafostanici (v návaznosti na stávající nadzemní vedení VN) u sítě nízkého napětí se předpokládá její rozšíření a zahuštění novými vývody
- v rámci rozšířeného ochranného pásma je vymezená územní rezerva pro trasu el. vedení VVN 110 kV , jižně 10m v souběhu s vedením VVN 110 kV č.518 v ZÚR JMK vymezují koridor TEE25 pro Rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (Prostějov) ve stávající trase.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stávající systém plynofikace je respektován a rozvíjen. Šaratice budou i nadále zásobovány ze STL plynovodu napojeného na VTL z regulační stanice Hostěrádky-Rešov. Distribuční středotlaká síť může zásobovat plynem všechny navržené lokality.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Pro zásobování teplem v řešeném území bude využíván zemní plyn, příp. elektřina.

- podpořit využití obnovitelných zdrojů energie.

4.2.4.TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

Pro rozvojové plochy ve všech lokalitách bude možné rozšíření místní telekomunikační sítě, podle potřeby navázáním na stávající síť.

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované

4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Tuhý komunální odpad

Obec je účastníkem skupinového systému zpětného odběru odpadů v oblasti Vyškov. V navržených lokalitách bude zajišťován smluvně zajištěný svoz odpadu ukládaných do jednotlivých nádob. Místo pro kontejnery na separovaný odpad se vyhledá nové v případě dostavby proluky obecního pozemku.

- Nové sběrné místo je možné umístit na veřejném prostranství za obecním úřadem 15P-PV, v případě většího rozsahu je nutné provoz umístit v návaznosti na plochy smíšené výrobní – SV.
- Využívaná skládka na jihu obce slouží jen pro ukládání zeminy po dokončení zemního valu.

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1.2 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem obce a je pro danou velikost a charakter obce optimální.

Podmínky pro rozvoj občanského vybavení:

- stávající areály a zařízení jsou vyhovující, nebude docházet k dalšímu výraznému rozšiřování
- Změnou č.1 ÚP je navržena nová plocha pro mateřskou školu, která je v současné době umístěna v několika nevyhovujících lokalitách, které neumožňují rozšíření její kapacity..
- stabilizované plochy občanského vybavení jsou v řešeném území respektovány
- občanské vybavení je možno rozvíjet také v rámci stávajících nebo na ně navazujících ploch, nebo navržených ploch smíšených obytných.
- vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných
- případná výstavba bytů s pečovatelskou službou bude řešena v rámci stávajících nebo navržených ploch smíšených obytných

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1.2 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit s cílem propojit dílčí veřejné prostory s hlavním prostorem Návsi. Plochy vymezené pro veřejná prostranství zahrnují místní komunikace, obslužná a veřejná prostranství – návěs, včetně doprovodné zeleně.

Zásady pro rozvoj veřejných prostranství:

- stávající veřejná prostranství (návěs, ulice Kavriánov a Chaloupky, navazující uliční prostory a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů v území zásadního významu
- pro obsluhu nových zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou jsou navrženy plochy veřejných prostranství ve formě uličních prostorů (lokality Slunná II a za severními humny pod Malou Amerikou)
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň, na základě znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot domácí dřeviny

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny v nezastavitelném území se nemění. Budou doplněny skladebné části ÚSES, nejdříve v místech, kde protierozní opatření jsou dlouhodobě nevyhnutelná.

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

- ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj
- s ohledem na omezený přírodní a silný zemědělský potenciál řešeného území, nebude ve volné krajině povolována, vyjma ploch vymezených územním plánem, žádná výstavba, například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího charakteru; výjimku lze udělit pro stavby pro zemědělské a lesní obhospodařování ucelených území minimální výměry 25ha v majetku jednoho subjektu (rodinné farmy, hájovny apod.).
- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch využití území a navržených regulativů.
- pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně výsadby dřevin na některých plochách a regulativů pro využívání krajiny, jsou navrženy pásy a plochy krajinné zeleně s izolační funkcí.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v obci i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

Ochrana krajinného rázu:

- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy v návaznosti na zastavěné území
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit místně používané dřeviny např. jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků, hlavně v území zasaženém vodní erozí.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ


Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2. Hlavní výkres.

ident. číslo	Lokalizace v katastrální území Šaratice	požadavek na prověření (plocha) podrobnější dokumentací	Podrobné podmínky pro využití území: <i>Popis z výkresu základního členění,</i> Z – zastavitelné plochy,
W - plochy vodní a vodohospodářské			
26	26 - W Podél Litavy v k.ú.Šaratice,	ÚS protipovodňových opatření pravý a	• lokalita je navržena pro revitalizaci vodního toku Litavy v šířce 50m od hranice na pravé straně, protipovodňová opatření v území s rozšířením říčního koridoru a úpravou břehů. Podkladem bude studie "Litava II -přírodě blízká protipovodňová

ident. číslo	Lokalizace v katastrální území Šaratice	požadavek na prověření (plocha) podrobnější dokumentací	Podrobné podmínky pro využití území: <i>Popis z výkresu základního členění,</i> Z – zastavitelné plochy,
	navazuje na sousední k.ú.	lineárně levý břeh	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)", součástí plochy je navržena cyklostezka-turistická stezka podél břehu Litavy
27	27 - W jen na k.ú.Šaratice	Studie protipovodňových opatření levý břeh	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro vybudování lokální protipovodňové ochrany na levém břehu v k.ú. Šaratice, formou ochranných zídek, nízkých hrází a částečné stabilizace břehů ,
Z 105	Z 105 - W nad Otnickým potokem plocha 1,6 ha	W – plochy vodní a vodohospodářské	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro vytvoření vodní plochy je znovu určená pro regulaci povrchových vod v krajině, jako součást protierozních opatření podél nejvydatnějšího vodního toku v katastru (pro zadržení vod v krajině) • druhotné rekreační využití, formou vodního biotopu • řešit střet s melioracemi • respektovat podmínky II.pásma ochrany zdroje přírodních vod Šaratice • respektovat podmínky ochranného pásma silnice III/4166 • respektovat podmínky ochranného pásma VN


PLOCHY PŘÍRODNÍ

V obci se nachází jedna plocha přírodní s funkčním biocentrum „Frejunkt“, které navazuje částečně k lokálnímu biokoridoru Milešovického potoka

ident. číslo	katastrální území Šaratice	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území
N P – plochy přírodní			
31	31-NP Plochy ve Žlebu-		<ul style="list-style-type: none"> • Biocentrum LBC 5 Ve Žlebu- na soutoku svodnice s Milešovickým potokem • Plocha .2,37 ha
32	32-NP Mezi potoky	Mezi potoky	<ul style="list-style-type: none"> • Biocentrum LBC 4 Mezi potoky - Na soutoku Litavy s Milešovickým potokem • plocha 2,67 ha
33	33-NP Familie u Kopečku Šaratický potok		<ul style="list-style-type: none"> • Biocentrum LBC 2, Familie u Kopečku. • plocha 2,10 ha
34	34 –NP Zumr	plocha 4,40 ha	<ul style="list-style-type: none"> • Biocentrum LBC 6, díly Zumr . nad Otnickým potokem

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ident. číslo	katastrální území Šaratice	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území – plochy změn v krajině
NS – plochy smíšené nezastavěného území NSp přírodní			
35	35-NSp Díly Padělky Pod vinohrady		<ul style="list-style-type: none"> • Lokální biokoridor LBK 1 protierozní - ve směru mírně vzhůru podél vrstevnic plocha 1,034 ha
36	36-NSp Díly Slíny		<ul style="list-style-type: none"> • Lokální biokoridor LBK 2 protierozní - ve směru mírně vzhůru podél vrstevnic plocha 1,88 ha
37	37-NSp Nad Freunkem		<ul style="list-style-type: none"> • Lokální biokoridor LBK 4 protierozní - kolmo na vrstevnice podél polní cesty • plocha 1,831 ha

ident. číslo	katastrální území Šaratice	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území – plochy změn v krajině
ident. číslo	katastrální území Šaratice	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území K – plochy změn v krajině R-
NS – plochy smíšené nezastavěného území NSr,v,p r_rekreační nepobytová, v_vodohospodářská, p_přírodní			
38	38-NS p,v Nad Milešovickým potokem		<ul style="list-style-type: none"> zeleň v krajině pod obytným územím Slunná II, s vodními plochami pro jímání dešťových vod, navazuje na stávající lokální biokoridor a navrhované lokální biocentrum Ve Žlebu, Plocha 0,36 ha
39	39-NSr Plochy na soutoku ve Žlebu s Milešovickým potokem 0,409 ha		<ul style="list-style-type: none"> Plochy zeleně ve Žlebu pod biocentrem LBC 5 Plocha 0,409 ha
40	40-NSv Plochy ve Žlebu na soutoku s Milešovickým potokem		<ul style="list-style-type: none"> Plocha vodohospodářská ve Žlebu navazuje na biocentrum LBC 5 Plocha 0,401 ha

V krajině jsou vymezeny tyto plochy:

• Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Koncepce rozvoje:

V řešeném území není vytvořen zcela harmonický vztah vodních ploch s krajinou, chybí vodní plochy, ale toky i svodnice. Možné je vytváření nových vodních ploch, v rámci ostatních ploch v krajině. V záplavovém území podél břehu řeky Litavy jsou navržena přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v pásu o šířce 50m., která jsou v ZÚR JMK označené **POP01** Opatření na vodním toku Litava

Řešeným územím protékají (kromě DVT Litava) následující DVT, které jsou s platností od 1.1.2011 v celé délce ve správě Povodí Moravy, s.p.: Šaratický potok, Otnický potok, levobřežní bezejmenný přítok Litavy, levobřežní bezejmenný přítok Otnického potoka. Přířímým správcem uvedených DVT je Povodí Moravy, s.p., závod Střední Morava, provoz Koryčany.

Milešovický potok je ve správě LČR s.p.

U všech vodních toků v řešeném území bude respektováno ochranné pásmo v souladu s vodním zákonem - zák. č. 254/2001Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49 - Oprávnění při správě vodních toků.

• Plochy zemědělské (NZ)

Koncepce rozvoje:

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován, s podmínkou opatření proti splachování ornice v místech ohrožených půdní erozí. Plochy zemědělské výroby se snižují částečně v návaznosti na zastavěné území obce pro navrhovanou zástavbu. Větší část zemědělských ploch je navržena na doplnění systému ÚSES a protierozní opatření.

• Plochy lesní (NL)

Koncepce rozvoje:

Plochy lesní jsou v území stabilizované, nové plochy nejsou navrhovány. Není navrhován ani zábor PUPFL.

- **Plochy přírodní (NP)**

Koncepce rozvoje:

Území je stabilizováno. Územní systém je vymezen na místní úrovni oborovou dokumentací lokálního ÚSES pro katastr obce Šaratice. Na katastru je vymezen místní územní systém ekologické stability, regionální skladebné části jsou vymezeny podél řeky Litavy, nadregionální prvky na území katastru nezasahují.

V územním plánu jsou navrženy rozvojové plochy přírodní jako prvky ÚSES, lokální biocentra LBC 2,4,5,6 ..

- **Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)**

Koncepce rozvoje:

Stávající plochy zemědělské jsou v území stabilizované, nové se navrhuje pro ucelení roztroušených zahrad ve volné krajině, po obou stranách silnice II/416 ve směru na obec Hrušky. .

- **Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)**

Koncepce rozvoje:

Stávající plochy přírodní jsou v území zastoupeny lokálními biokoridory podél potoků a nenavrhují se rozšíření o nové. .

Plochy extenzivně využívané 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.

V územním plánu je navrženo mírné rozšíření této zóny, a to ve druhé etapě rozvoje plocha pro doplnění ÚSES.

- **Plochy smíšené nezastavěného území – rekreačně pobytové (NSr)**

Koncepce rozvoje:

Stávající plochy nezastavěného území – rekreačně pobytové nejsou v území zastoupené, nové se navrhuje v jižní části řešeného území v návaznosti na LBC 5 a jako rezerva pro propojení LBC 5 a LBC 2 .

- **Plochy smíšené nezastavěného území - specifické (NSx) - Kopeček**

Koncepce rozvoje:

Stávající plocha je v území stabilizována, nová se nenavrhují.

Jedná se o stávající plochu – mohylníku Kopeček – významnou přírodní a archeologickou dominantu.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres .

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousedních obcí.

Územní systém ekologické stability byl v katastru obce zpracován v oborové dokumentaci. Nadregionální územní systém ekologické stability se v území nenachází. Lokální ÚSES je vázán zejména na vodní toky a lesní půdu. Při vymezení lokálního ÚSES byl podkladem generel místního systému, zpracovaný na území obce.

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter jsou obsaženy v kapitole : *Plochy přírodní*

PLOCHY PŘÍRODNÍ – Lokální biocentra – LBC

(stávající funkční **LBC1** - biocentrum „Padělký- Frejunkt“,

navrhované **LBC2**(„Za kopečkem“) **LBC4** („ Mezi potoky “), **LBC5** („Za kopečkem“) , **LBC 6** („Zumr“)

v rezervě z důvodu závislosti na trasování přeložky silnice II/416 *dvě části LBC3* „(„ Spodky “),

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

V řešeném území nejsou z hlediska prostupnosti krajiny výrazné problémy, stávající síť účelových komunikací zůstane zachována. Rozšíření si zaslouží místní systém veřejně přístupných pěších cest.

Navržená je samostatně vedená cyklostezka, která je součástí regenerace vodního toku Litavy a navazuje na stávající pěší a cyklistickou trasu, vedenou podél silnice II/416 z k.ú.Hostěrádky. Pro pěší pohyb a cyklisty budou využitelné účelové komunikace směrem do sousedních katastrů, které s těmito propojeními počítají, nebo budou počítat ve svých územních plánech v trasách navržených, nebo stávajících účelových komunikací. V zastavěném a zastavitelném územím prochází pěší a cyklostezky v plochách veřejných prostranství, mimo zastavěné území nejsou samostatně cyklostezky navrženy.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Území obce se nenachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Tato problematika je řešena zatravněním a krajinnou zelení.

Pokud jsou v řešeném území ohroženy erozí plochy orné půdy, je nutné obecně dodržovat tyto zásady:

- maximální dodržování obhospodařování pozemků ve směru pozemků kolmém na spádnice (vrstevnicové obdělávání)
- dodržování protierozních osevních postupů
- pásové střídání plodiny, vrstevnicové obdělávání plochy a provádění hrázkování
- realizace prvků navržených ÚSES (lokálního významu), interakčních prvků a vodních ploch

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území významného vodního toku řeky Litavy, která patří mezi povodí vyjmenovaná v „Návrhu opatření MŽP pro plány povodí, pro povodí Svratky, část C - vazba protipovodňové ochrany a hydromorfologického stavu vod ..

- Návrh územního plánu zpracoval návrhy protipovodňová opatření a vymezil plochy pro tato opatření z hlediska obce v levobřežní části podél Litavy, jihozápadní (podél Malešovického potoka) a severovýchodní části (souběžně s Šaratickým potokem).
- Návrh územního plánu zpracoval předběžný návrh protipovodňová opatření z hlediska širšího území a vymezil plochy pro úpravy toku podél pravobřežní části toku v šířce 50m. V ZÚR JMK je vymezení ploch označeno POP01 Opatření na vodním toku Litava.

Plochy navržené pro výstavbu nejsou závislé na realizaci ochrany před záplavami účinnou ochranou, pro hladinu Q100

5.6. REKREACE

Cestovní ruch a rekreační potenciál nejsou významnými faktory pro rozvoj obce, která leží na hranici Slavkovského bojiště. Územím prochází Brněnské vinařská stezka č.5101, která vede po komunikacích, které zprostředkovávají pohyb po hranici bojiště u Slavkova. V souvislosti s atraktivitou minerální vody Šaratice se předpokládá zvýšený zájem o danou lokalitu z hlediska turistického, zejména formou individuální turistiky a s ní spojeným ubytováním v soukromí (agroturistika), případně ekoagroturistika. V současné době nemá obec potenciál na takové výši, která by vyžadovala vybudování turistické infrastruktury, proto se v území nepředpokládá umístění zařízení pro ubytování a stravování. V obci jsou v současné době dvě hřiště, která tuto problematiku v obci pro místní potřebu částečně řeší, pro masovější rozvoj však v obci stále ještě chybí širší škála sportovních a rekreačních aktivit .

Koncepce rozvoje:

- vyčleněné plochy rodinné rekreace považovat za stabilizované, nové plochy nejsou navrženy.
- pro pohybovou rekreaci – pěší turistiku a cykloturistiku bude využita stávající a doplněná síť účelových komunikací .

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ve správním území obce se nenachází ložiska nerostných surovin, ani poddolovaná nebo sesuvná území, ale zdroje přírodní vody, pro které byl vymezen dobývací prostor, zapsaný v katastru nemovitostí. V řešeném území je tento prostor oplocen. Vymezený, dobývací prostor (podle způsobu využití) plochy 6,4984ha, na kterém jsou umístěny vrty pro jímání přírodních léčivých vod. Pro lokalitu bylo vydáno "Povolení k využívání přírodního léčivého zdroje Šarattice" Ministerstvem zdravotnictví ČR (č. j.: ČIL- 29.12.2008/48959 – Č) rozhodnutím Ministerstva zdravotnictví jako ústředního orgánu státní správy podle zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů a jako orgán příslušný k rozhodnutí pro žadatele „Marila Balírny a.s.

Koncepce rozvoje:

Plochy a činnost jsou v území stabilizované, nové plochy územní plán nevymezuje.

Vyhlášená ochranná pásma viz. Odůvodnění územního plánu - *Ochranná pásma*.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace územního plánu ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

PLOCHY BYDLENÍ – (B)

6.1.1. BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ - BV

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením venkovského charakteru. Pozemky rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení

Přípustné využití:

- venkovské plochy rodinných domů převážně venkovského charakteru s pěstitelským zázemím pro samozásobení
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou zahradou na kterou navazuje její rekreační nebo užitková část ,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších cest a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury, dětská hřiště
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení rizika z narušení pohody bydlení.
- maloobchodní prodej, veřejné stravování, další drobná nerušící vybavenost a služby, stavby pro civilní obranu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům
- související dopravní a technická vybavenost

Nepřípustné využití:

- umístění staveb a činností, snižujících kvalitu životního prostředí, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, sklady, výroba rušící svým provozem .

- kapacitní stavby pro zemědělskou výrobu, které nejsou slučitelné s bydlením
- nové stavby pro rodinnou rekreaci a bytové domy

Podmínečně přípustné využití :

- přípustná zařízení a služby lokálního významu, zahradnictví, řemeslné provozovny nesnižující svým provozem kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy,
- plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti nesnižujícími kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním pozemku.

Podmínky pro podmínečně přípustné využití

- nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení
- objektivně prokazatelné nadlimitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy narušující životní prostředí nesmí zasahovat do sousedních nemovitostí v plochách bydlení

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách:

- výšková regulace zástavby - maximálně 2 nadzemní podlaží, s možností podsklepení a využití podkroví, podle prostorového charakteru a okolní zástavby
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků maximálně 40%
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň.
- charakter zástavby a její výšková hladina se přizpůsobí okolnímu tradičnímu charakteru zástavby a veřejnému prostranství

6.1.2. BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - PŘÍMĚSTSKÉ - BI**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- | |
|---|
| - Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením příměstského charakteru. |
|---|

Přípustné využití:

- pozemky rodinných domů s převažujícími okrasnými zahradami
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nová výstavba na ploše dětských hřišť

Podmínečně přípustné využití:

- související občanské vybavení – veřejné vybavení – za podmínky, že odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- související občanské vybavení – komerční vybavení – za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí a že se jedná o pozemek menší než 1 000m² a není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví, pro zástavbu navazující na historickou zástavbu
- výšková regulace zástavby - maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví, pro ostatní zástavbu.,
- minimální velikost pozemku u nové zástavby rodinnými domy: 500-1 000 m², max. plocha pozemku není omezena
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků maximálně 40%, maximální zastavěná plocha: 250 m²,

6.1.3. BYDLENÍ KOMBINOVANÉ - BX , BYDLENÍ HROMADNÉ - BH

BYDLENÍ KOMBINOVANÉ - BX

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením v bytových a rodinných domech .

Přípustné využití:

- pozemky rodinných domů
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nová výstavba na ploše dětských hřišť

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení – veřejné vybavení – za podmínky, že odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- související občanské vybavení – komerční vybavení – za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí a že se jedná o pozemek menší než 1 000m² a není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace bytové zástavby – maximálně 3 nadzemní podlaží, rodinné domy - maximálně 2 nadzemní podlaží

BYDLENÍ HROMADNÉ - BH

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením v bytových a rodinných domech .

Přípustné využití:

- pozemky bytových domů
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nová výstavba na ploše dětských hřišť

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení – veřejné vybavení – za podmínky, že odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- související občanské vybavení – komerční vybavení – za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí a že se jedná o pozemek menší než 1 000m² a není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace bytové zástavby – maximálně 3 nadzemní podlaží, rodinné domy - maximálně 2 nadzemní podlaží

PLOCHY SMÍŠENÉ - (S)

6.1.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ BYDLENÍ - SV

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny ke smíšenému využití, převážně pro bydlení a občanské vybavení, kdy není účelné území podrobněji členit.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sídelní zeleně

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které snižují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení (např. výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkrovní

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - (O)

6.1.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení včetně souvisejících staveb (např. stravování, ubytování), sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, církevní zařízení, veřejnou správu a administrativu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, ve kterých převažuje komerční zájem obchod, ubytování, stravování, služby
- pozemky sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, izolační)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- stavby a zařízení, které jsou z hlediska životního prostředí nevhodné a jsou neslučitelné s využitím hlavním.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení a splnění hygienických limitů pro bydlení
- bydlení za podmínky, že je součástí víceúčelového objektu občanského vybavení a zabírá plochu menší než občanské vybavení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkrovní
- pro základní školu je přípustná výška - maximálně 3 nadzemní podlaží

6.1.7. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOV - OH**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť (hřbitovů).

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení sloužící k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují pietní prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení za podmínky, že tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

6.1.8. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT - OS**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování aktivních nebo pasivních sportovních a rekreačních potřeb občanů v samostatných areálech.
--

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně různých forem

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nepřípustné je zastavovat pozemky hřišť

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a nebo tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití
- bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)**6.1.9. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy stávajících a navrhovaných veřejných prostranství jsou přístupné každému bez omezení a zprostředkovávají bezpečný přístup v zastavěném území a zastavitelných plochách.
--

Přípustné využití:

- pozemky náměstí, návsí, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy, pozemky pro motorovou dopravu
- cyklistické stezky, pěší stezky
- pozemky související sídelní zeleně s drobnou architekturou
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, především dopravy v klidu

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru
- stávající individuální a řadové garáže za podmínky, že nedojde k jejich rozšiřování
- při přestavbě veřejných prostranství v případě návrhu ploch zeleně, musí mít plochy zeleně takový rozsah, aby byly splněny podmínky pro plnění hygienické a estetické funkce
- podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu

6.1.10. ZELENĚ VEŘEJNÁ – ZV**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci izolační, kompoziční, protihlukovou a optickou. Veřejná zeleň rovněž plní funkci odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel .

Přípustné využití:

- pozemky sídelní zeleně veřejně přístupné v zastavěném území a zastavitelných plochách
- pozemky pro chodníky pro pěší a cyklostezky
- objekty a zařízení, která tvoří doplňkovou funkci, altány, pergoly, dětská hřiště, vodní prvky a zastavení naučné stezky

Nepřípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí souvisejícího území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí , nebo takové důsledky vyvolávají druhotně činnosti , a které jsou v rozporu s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství a související technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, především dopravy v klidu-odstavné a parkovací , manipulační plochy, v případě že nedojde k potlačení hlavního využití a nesníží se kvalita prostředí a jsou slučitelné s odpočinkovými funkcemi

PLOCHY ZELENĚ – Z**6.1.11. ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ - ZO****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci izolační, kompoziční, protihlukovou a optickou. Izolační zeleň je rovněž součástí ostatních ploch především veřejných prostranství, bydlení a občanského vybavení.

Přípustné využití:

- pozemky sídelní zeleně veřejně přístupné v zastavěném území a zastavitelných plochách
- pozemky zeleně založené pro izolační funkci se šířkou pásy zeleně min.3m, vhodná druhová skladba dřevin
- pozemky chodníky pro pěší a cyklostezky
- realizace USES
- pozemky zeleně přírodního charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura,
- dětská hřiště

Nepřípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí souvisejícího území
- činnosti, děje a zařízení, které zmenšují biologicky aktivní plochy o více než 10% plochy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství a související technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz, nevytvoří dopravní závalu a nezmenší biologicky aktivní plochy o více než 10%
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PLOCHY VÝROBNÍ - (V)**6.1.12. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - VS****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží k umístování pozemků staveb výroby, skladování a komunálních provozoven, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména řemeslné výroby, výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby), skladování do 1.000 m² pozemku, které nezpůsobují negativní účinky na životní prostředí
- přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- pozemky a stavby obchodní činnosti slučitelné s hlavním využitím,
- pozemky občanského vybavení – komerční zařízení
- související administrativní a správní budovy,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sídelní zeleně
- veřejná prostranství a sídelní zeleň v sousedství s obytným územím oddělená pásem izolační zeleně.

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje stavby a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a jsou neslučitelné s využitím hlavním a činnosti nevhodné z hlediska životního prostředí narušujícího své okolí nad limitní hodnoty.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (např. výzkumných, školských, kulturních zařízení, staveb pro sport, stravování, ubytování) za podmínky, že se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení
- pozemky staveb a zařízení zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny a za podmínky, že nebude ovlivňovat využití sousedních pozemků, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané rozhodnutí nebo stavební povolení

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby -maximálně 1 nadzemní podlaží, s možností podkrovní

6.1.13. ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ**HLAVNÍ VYUŽITÍ :**

Plochy slouží pro umístění průmyslových, zemědělských a lesnických staveb, areálů a činnosti spojených s provozováním technické infrastruktury a přidružené drobné výroby (v řešeném území je jen jedna plocha ZEV ŠARATICE).

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování, pozemky pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování charakterizované dle Odvětvové klasifikace ekonomických činností kódy 01-51 včetně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování
- pozemky sídelní zeleně

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny), dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území
- pozemky výzkumných zařízení za podmínky, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - upřesnit podle použité technologie (např. výšky jeřábové dráhy a pod.)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – (D)**6.1.14. DOPRAVA SILNIČNÍ - SILNICE II. A III. TŘÍDY , MÍSTNÍ KOMUNIKACE - DS****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

Přípustné využití:

- pozemky silnic včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky,
- pozemky pro pěší a cyklisty
- plochy doprovodné a izolační zeleně
- pozemky pro odstavná a parkovací stání, garáže
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které omezují hlavní využití
- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení veřejných překladišť, za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

6.1.15. ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CYKLOSTEZKY, PĚŠÍ CESTY - DU**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy veřejně přístupných účelových komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků rozptýlených v krajině, umožňující bezpečný průchod krajinou (např. průchod cyklistických, pěších tras).

Přípustné využití:

- místní obslužné komunikace
- komunikace s omezenou motorovou dopravou (např. pro obsluhu pozemků, rozptýlených staveb v krajině),
- doprovodná a izolační zeleň, manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy včetně odpočívadel
- související technická infrastruktura, například vodovodů, kanalizace, zařízení související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání a účel těchto ploch, popř. snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, které narušují hodnoty území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.1.16. PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - T**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

Přípustné využití:

- pozemky a stavby technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (například vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic)
- pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady (např. sběrné dvory)
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky zeleně – izolační a vyhrazené uvnitř nebo podél areálu

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.1.17. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch a vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch a vodních toků
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně
- skladebné prvky ÚSES
- pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. poldry pro zachycení dešťových vod, ochranu proti extravilánovým vodám, proti povodním pro zvýšení akumulace vody v krajině)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní funkci, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti stavby a zařízení nesouvisející s činnostmi hlavní.
- nebudou zde umístovány stavby s obytnou, rekreační a hospodářskou funkcí

Podmíněně přípustné využití:

- jsou činnosti, děje a zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže, za podmínky, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistoty vod) a nebudou narušeny skladebné prvky ÚSES a prostupnost krajiny

- stavby umísťovat do vyhlášeného záplavového území podél vodotečí pouze za podmínky provedení komplexní ochrany před záplavami a nebo průkazu neovlivnění záplavové vlny v jiném území

6.1.18. PLOCHY PŘÍRODNÍ - NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody, v řešeném území je jediná stávající plocha přírodní (stávající LBC Frejunk)

Přípustné využití:

- pozemky zajišťující ekologickou stabilitu, přirozenou druhovou skladbou bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Nepřípustné využití:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- stavby, zařízení, a jiná opatření, pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů , dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby, například cyklistické stezky, ekologická a informační centra pro zlepšení situace rekreace a cestovního ruchu.

Podmíněně přípustné využití:

- jiné využití za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu
- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. za podmínky, že nedojde k narušení funkčnosti biocentra a snížení druhové diversity
- stavby, pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro technickou infrastrukturu, vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, včetně oplocení , za podmínky, že nenaruší funkčnost ÚSES .

6.1.19. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - NZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy vymezené pro převažující zemědělské využití, pěstování zemědělských plodin, primární funkcí je funkce produkční sloužící pro zařízení, činnosti a děje související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě,

Přípustné využití:

- pozemky pro intenzivní hospodaření na ZPF se střídáním plodin v krátkém časovém intervalu
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území, interakční prvky ÚSES
- opatření pro protierozní a protipovodňová opatření v nezbytném rozsahu ,přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží ,
- do tohoto typu jsou zahrnuty stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
- do tohoto typu se nezahrnují areály zemědělské a rostlinné výroby, typu -VZ -výroba a skladování-zemědělská výroba
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu, za podmínky, že nedojde ke změně krajinného rázu
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, drobná zařízení sloužící cyklo - a pěší turistice
- školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky, včelíny
- umísťování drobných sakrálních staveb (kříže, sochy, pomníky)

Nepřípustné využití:

- všechny děje, činnosti a zařízení, které by narušily zemědělskou výrobu
- zalesňování zemědělské půdy v I. a II.třídě ochrany ZPF

- stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně oplocení.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb nezbytně nutných pro myslivost, ochranu přírody za podmínky, že u dostaveb a přístaveb budou malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- plochy pro zalesnění do cca 1ha souvislé plochy za podmínky, že navazují na stávající PUPFL a nevytváří překážky v obdělávání ZPF a že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita
- oplocení sadů, vinic, chmelnic, pěstitelských školek apod. , za podmínky že neomezí prostupnost krajiny a nenaruší způsob obhospodařování zemědělských ploch.

6.1.20. PLOCHY LESNÍ - NL

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí, vytvářející krajinný rámec – porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko stabilizační funkcí.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- děje, činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních, cyklostezky

Nepřípustné využití:

- všechny děje, činnosti a zařízení které narušují přípustné využití
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně oplocení ..

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky nezbytně nutných staveb a zařízení za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody
- pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů a nadzemní vedení technické infrastruktury
- výstavba malých vodních nádrží za podmínky, že slouží vodohospodářským účelům
- oplocení pěstitelských školek a obor – ploch pro účelový chov zvěře. Lesní školky, školky ovocných stromů a plantáží vánočních stromků lze oplotit s omezenou dobou trvání.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – (NS)

6.1.21. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ - NSp

Hlavní využití:

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň a plochy souvislé krajinné zeleně mimo PUPFL

Přípustné využití:

- o Plochy určené k zemědělskému využití, plochy lesní a nelesní vegetace, s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), plochy koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, poldry, opatření pro ochranu přírody a krajiny, lesní a účelové cesty a plochy přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- pozemky v různé fázi přirozeného zarůstání, podmáčené lokality, louky
- pozemky ÚSES a realizaci ÚSES, interakční prvky,
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury
- dočasné manipulační plochy pro zemědělství a lesnictví
- vodní plochy, suché poldry a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- zalesňování za účelem hospodaření
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti podmíněných
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné činnosti, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy) a ochranu přírody
- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenší rozsahu.
- dosadba místně původních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu, za podmínky umístění v souladu s charakterem krajiny a dodržení krajinného rázu.

6.1.22. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ - NS₂**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. V území je zastoupena zemědělská prvovýroba neintenzivních forem, zemědělství na plochách plní mimoprodukční funkci.

Přípustné využití:

- smíšené využití zahrnuje především
 - pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň,
 - pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, využívání rekreačních luk pro piknik, sportovní hry nevyžadující žádná zařízení
 - pozemky se zvýšenou ochranou – např. ochranná pásma vodních zdrojů, minerálních pramenů...

pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
 účelové komunikace s převažujícím rekreačním využitím (např. komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních)
 pozemky pro zachování ekologické stability území - územní systém ekologické stability
 pozemky přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
 pozemky staveb pro ochranu přírody

Nepřípustné využití:

- všechny děje, činnosti a zařízení, které by rušily kompromisní využívání
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů, dopravní a technickou infrastrukturu, dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně oplocení.

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření (např. včelíny, seníky, výběhy, objekty sezónního ustájení a pod.) za podmínky, že nedojde ke snížení rekreačního potenciálu a ekologické stability
- přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že nárůst plochy bude max. o 20% prvotně zkolaudované plochy
- plochy pro zalesnění za podmínky, že plocha není větší než 1ha a navazující na stávající lesní plochy a že se nejedná o I. a II. tř. ochrany ZPF a trvalé travní porosty a za podmínky, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality
- oplocení u zahrad a sadů je přípustné za podmínky, že přímo navazují na zastavěné a zastavitelné plochy
- oplocení sadů, vinic, chmelnic, pěstitelských školek a obor – ploch pro účelový chov zvěře, lesní školky, školky ovocných stromů a plantáží vánočních stromků lze oplotit za podmínky, že neomezí prostupnost krajiny a nenaruší způsob obhospodařování zemědělských ploch

6.1.23. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNĚ POBYTOVÉ - NSI**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené a liniové zeleně v krajině.

Přípustné využití:

- o pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- o pozemky v různé fázi přirozeného zarůstání, podmáčené lokality, louky
- o realizace ÚSES
- o vodní plochy, suché poldry využitelné i pro nepobytovou rekreaci
- o veřejná dopravní a technická infrastruktura, liniové veřejné stavby dopravní a technické infrastruktury
- o vodohospodářské plochy

Nepřípustné využití:

- o činnosti a zařízení narušující hodnoty území
- o činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- o zalesňování za účelem hospodaření
- o nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy) a ochranu přírody
- o stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu,

například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- dosadba místně původních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- účelové komunikace, plochy krátkodobý pobyt a pohyb pěších v případě, že nesnižují kvalitu biotopu

6.1.24. PLOCHY SMÍŠENÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SPECIFICKÉ - NS_x

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích doplňující krajinný rámeček – vegetace je trvalá s obnovou v delším časovém cyklu a spolu s lesem vytváří krajinný rámeček.

Přípustné využití:

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující přírodní hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- zalesňování za účelem hospodaření

Podmíněně přípustné využití:

- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – (NT)

6.1.25. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - NEZASTAVITELNÉ - NT

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané k jímání přírodních léčivých vod ze studní . .

Přípustné využití:

- pozemky těžby nerostů
- související dopravní a technická infrastruktura
- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti , děje a zařízení neslučující se s hlavním využitím
- bydlení správce nebo majitele zařízení

6.1.26. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - ZASTAVITELNÉ - TZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané ke zpracování přírodních léčivých vod v uzavřeném zpracovatelském areálu.

Přípustné využití:

- plochy pro zpracování přírodních léčivých vod
- související dopravní a technická infrastruktura
- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující přírodní hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- činnosti , děje a zařízení neslučující se s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení správce nebo majitele zařízení za podmínky dodržení hygienických limitů

6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Obecné podmínky pro řešení území:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby a polohu umístění v obci, působení v krajině
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněny na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách, respektovat sevřené zástavbu jádro Návsi
- v krajině nepovolovat nové stavby mimo plochy navržené územním plánem - nepovolit výstavbu zahrádkářských nebo chatových lokalit, nepovolit dostavby objektů na plochách zahrad a sadů v krajinné zóně
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí, nepříznivé dominanty uplatňující se v obrazu-vzhledu obce budou v rozhodujících směrech potlačeny vzrostlou zelení uvnitř areálů a po obvodě

Prostorové podmínky uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro vymezené plochy zastavěného území a pro zajištění ochrany krajinného rázu a hodnot ve volné krajině :

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (pokud je navržena viz. grafická příloha – hlavní výkres) z důvodů ochrany obrazu obce, pro rodinné domy 1- 2 nadzemní podlaží u stávající zástavby bude respektována výšková zonace a podle charakteru zástavby v okolí , občanská vybavenost do 2 nadzemní podlaží , výrobní a objekty služeb 1 nadzemní podlaží
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- není dovoleno umisťovat stavby ve volné krajině, pokud nejsou umístěny na navržených a v územním plánu obce schválených zastavitelných plochách
- respektovat existenci nemovitých kulturních památek a jejich okolí minimalizací rušivých zásahů, zejména stavebních
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- zamezit tendencím bezkonceptního rozvoje živelné rekreační výstavby v krajině a narušení krajinného rázu. Novou výstavbou objektů pro trvalé bydlení v rámci ploch pro bydlení, řešit požadavky na rekreaci a rekreační bydlení
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat stávající liniovou a solitérní zeleň v krajině, obnovovat původní a doplnit krajinu o navržené (nefunkční) interakční prvky
- ve volné krajině chránit na vhodných místech doplňovat využívání původní maloplošné využívání a členění krajiny, za podmínky vyloučení možnosti stavby objektů oplocení a podobně.
- v zastavěném území chránit podíl ucelenost vnitřních volných prostorů v zástavbě využitých pro zahrady sadů ,ornou půdu v drobné držbě a obhospodařování

Základní podmínky ochrany krajinného rázu zajišťují jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití , pro které se stanoví podmínky jejich využití (přípustné , nepřípustné, podmíněně přípustné) a podmínky prostorového uspořádání. U změn s větším rozsahem ploch je stanovena podmínka zpracování územní studie, která může stanovit ještě podrobnější podmínky, pro rozhodování v území.

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření je vymezen ve výkrese č. I.3. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevyklučuje možnost vymežit další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

7.1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

(stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji a ochraně území obce včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Označ VPS	Id.číslo lokality Hlavní výkres..	Název lokality : Vymezení plochy pro veřejně prospěšnou stavbu : Informativní upřesnění p.č.	Vymezení plochy pro veř. prospěšnou stavbu
Dopravní infrastruktura			
VD1	22 - DU 29 - PV	Prodloužení účelové komunikace podél Litavy k ČOV, a obslužná komunikace	Účelová komunikace a veřejné prostranství
VD2	13P - DU 21 - DU	Účelové komunikace prodloužená z místní komunikace Slunná II.	Účelová komunikace
VD3	12P - DU	Rozšíření účelové komunikace prodloužená z místní komunikace za humny.	Účelová komunikace
VD4	30 - PV	Prodloužení místní komunikace Kavriánov	Veřejné prostranství
VD5	24 - DU	Účelová komunikace propojení cesty u Milešovického potoka	Účelová komunikace
Technická infrastruktura			
VT1	-	Koridor pro kanalizaci k ČOV+VS1	Technická infrastruktura
VT2/1	-	Koridory pro kanalizaci na do Hostěrádek.	Technická infrastruktura
VT2/2		Koridory pro kanalizaci na do Zbýšova	Technická infrastruktura
VT3	-	Koridor pro přeložku venkovního VN do kabelu	Technická infrastruktura
Dopravní a technická infrastruktura			
VDT1	14P - PV	Veřejné prostranství -Severní stodoly - včetně inženýrských sítí	veř. prostranství a inž.sítě
VDT2	17 - BX - PV	Veřejné prostranství - Slunná II.	veř. prostranství a inž.sítě
VDT3	28 - PV	Veřejné prostranství - Slunná I.	veř. prostranství a inž.sítě
VDT4	15P - PV	Veřejné prostranství mezi Záhumení a Návsí	veř. prostranství a inž.sítě
VDT5	Z 107 - PV	Veřejné prostranství pro lokality Z 101 (obslužná komunikace, chodník, vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, spoje)	veř. prostranství a inž.sítě
VDT8	Z 110 - PV	Veřejné prostranství pro lokalitu Z 106 (chodník, parkovací místa, vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, spoje)	veř. prostranství a inž.sítě

Po společném jednání byla vyřazena změna Z102 požadovaní zadáním, s ní souvisí i veř.prosp.stavby VDT6 a VDT7), přečíslování nebude provedené)

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

(opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví)

Opatření ke zlepšení poměrů v krajině – v ZÚR JMK je vymezena pod označením plocha POP01 - Opatření na vodním toku Litava pro protipovodňová opatření			
VPO1/1	25 - W	Protipovodňová opatření Litava – pravý břeh	Protipovodňové opatření
VPO1/2	26 - W	Protipovodňová opatření Litava – levý břeh	Protipovodňové opatření
VPO2/1	27 - W	Protipovodňová ochrana obce v k.ú.Šaratice – Milešovický potok	Protipovodňové opatření
VPO2/2	27 - W	Protipovodňová ochrana obce v k.ú.Šaratice – Chaloupky	Protipovodňové opatření
VPO2/3	27 - W	Protipovodňová ochrana obce v k.ú.Šaratice – Kotrč	Protipovodňové opatření
VPO2/4	27 - W	Protipovodňová ochrana obce v k.ú.Šaratice – levý břeh Litavy	Protipovodňové opatření
VPO2/5	27 - W	Protipovodňová ochrana obce v k.ú.Šaratice – Dvorské	Protipovodňové opatření
VPO2/6	27 - W	Protipovodňová ochrana obce v k.ú.Šaratice – Nad Šaratickým potokem	Protipovodňové opatření
VPO2/7	27 - W	Protipovodňová ochrana obce v k.ú.Šaratice – Pod Kopečkem	Protipovodňové opatření
VPO3	38 - NSr	Protipovodňová opatření pod Slunnou II.	Protipovodňové opatření
VPO4	39 - NSr	Protipovodňová opatření na soutoku	Protipovodňové opatření
VPO5	40 - NSv	Protipovodňová opatření ve žlebu	Protipovodňové opatření

č.označení výkres VPS	Id.číslo lokality Hlavní výkres	název veřejně prospěšné stavby Informativní upřesnění lokalizace,	Vymezení plochy pro veř. prospěšnou stavbu
Územní systém ekologické stability			
VO 1	31 - NP	Lokální biocentrum LBC 5	lokální biocentrum
VO 2	32 - NP	Lokální biocentrum LBC4	lokální biocentrum
VO 3	33 - NP	Lokální biocentrum LBC2	lokální biocentrum
VO 4	34 - NP	Lokální biocentrum LBC6	lokální biocentrum
VO 5	35 - NSp	Lokální biokoridor LBK 1	lokální biokoridor
VO 6	36 - NSp	Lokální biokoridor LBK 2	lokální biokoridor
VO 7	37- NSp	Lokální biokoridor LBK 4	lokální biokoridor
VO 8	Ip 8	interakční prvek	interakční prvky
VO9	ip13	interakční prvek	interakční prvky
VO10	ip10	interakční prvek	interakční prvky
VO11	ip11	interakční prvek	interakční prvky

ASANAČNÍ OPATŘENÍ

Nebyly v řešeném území vymezeny.

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

označ VPS	Id.číslo lokality Hlavní výkres	název veřejně prospěšné stavby	Uplatnění předkupního práva
PS1	p.č.526	pozemek požární zbrojnice – parc.čís. 526 k.ú.Šaratice	pro obec Šaratice

označ VPS	Id.číslo lokality Hlavní výkres	název veřejně prospěšné stavby	Uplatnění předkupního práva
PS2	11P – OS	pozemek pro rozšíření sport. areálu u Litavy- parc.čís. 55, 56, 57 k.ú.Šarattice	pro obec Šarattice

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

V územním plánu není vymezeno území NATURA 2000 a nebyla stanovena podmínka posouzení vlivu na evropsky významné lokality, proto nebyla stanovena kompenzační opatření

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

10.1. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Pro územní rozvoj jsou vymezeny plochy k prověření možnosti budoucího využití, v těchto plochách a koridorech dosavadní využití nesmí být měněno takovým způsobem, který by znemožnil nebo také ztížil budoucí využití.

ident.číslo v Hlavním výkresu	katastrální území - plocha	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území- US Územní studie
R - D územní rezerva ploch bydlení			
01R (Z 102)	01R-BV (Z 102a – BV) nad silnicí II/416 plocha 0,609 ha	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské není požadavek na zpracování ÚS, RP	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech samostatně stojících, venkovského typu, • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství v ulici Nová a silnice II/416 a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky ochranného pásma silnice II/416 • funkční využití lokality je podmíněně přípustné, za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření. • nová zástavba bude respektovat strukturu a vzhled okolní zástavby • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní • podmínkou je min.40% ploch pozemků pro vsakování dešťových vod •
02R (Z 102)	01R-BV (Z 102b – BV) pod silnicí II/416 plocha 1,3098ha	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské není požadavek na zpracování ÚS, RP	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro bydlení v rodinných domech samostatně stojících, venkovského typu, • obsluha území – ze silnice II/416 a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky ochranného pásma silnice II/416 • funkční využití lokality je podmíněně přípustné, za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření. • respektovat podmínky ochranného pásma komunikačního vedení • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní • podmínkou je min.40% ploch pozemků pro vsakování dešťových vod • respektovat pás izolační zeleně podél silnice II/416 v šířce OP silnice
PV – plochy veřejných prostranství			
03R (Z 108)	03R-PV plocha 0,0217ha	PV – plochy veřejných	<ul style="list-style-type: none"> • veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi pro obsluhu lokality Z 102a

ident.číslo v Hlavním výkresu	katastrální území - plocha	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území- US Územní studie
		prostranství	
04R (Z 109)	04R-PV plocha 0,0248 ha	PV – plochy veřejných prostranství	<ul style="list-style-type: none"> veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi pro obsluhu lokality Z 102b
ZO – plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační			
05R (Z 111)	05R-ZO plocha 0,0761 ha	ZO – plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	<ul style="list-style-type: none"> zeleň s funkcí ochrannou a izolační mezi silnicí II/416 a navrhovanou lokalitou pro bydlení Z 102a. V rámci plochy je respektováno stávající komunikační vedení a budou zde umístěny navrhované inženýrské sítě.
06R (Z 112)	06R-ZO plocha 0,1107ha	ZO – plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	<ul style="list-style-type: none"> zeleň s funkcí ochrannou a izolační mezi silnicí II/416 a navrhovanou lokalitou pro bydlení Z 102b. V rámci plochy je respektováno stávající komunikační vedení a budou zde umístěny navrhované inženýrské sítě.

10.2. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ident.číslo v Hlavním výkresu	katastrální území – plocha	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území- US Územní studie
<ul style="list-style-type: none"> R - D – územní rezerva ploch dopravní infrastruktury - DS – silniční komunikace II.tř. DU- místní a účelové komunikace 			
3R	(3R-DS_II / 416) R 15,6ha +H 1,5ha	US –ano v ZÚR JMK označena RDS 26	<ul style="list-style-type: none"> Rezerva koridoru délky min.1,24km pro přeložku silnice II/416 a homogenizaci trasy dl. 360m od křižovatky do Zbýšova-na hranici katastru Hrušky
<ul style="list-style-type: none"> R - ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň - 			
5R	(5R-ZV)	US - ne-	<ul style="list-style-type: none"> Rezerva plochy pro rozšíření zeleně podél Litavy
<ul style="list-style-type: none"> R - V _ VS - plochy výrobní _ plochy smíšené výrobní 			
6R	(6R-SV_VZ)	zpracování US ne	<ul style="list-style-type: none"> Rezerva plochy pro areály ZEV Šaratice, a činnosti smíšené výroby slučitelně s činností pro rostlinnou a živočišnou výrobu plocha 1,45 ha

10.3. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ident.číslo v Hlavním výkresu	katastrální území – plocha	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území- US Územní studie
R - TI územní rezerva ploch pro případné vedení VVN -			
8R	(8R-T I)	Rezervní plochy zpracování US ne , regulační plán - ne	<ul style="list-style-type: none"> rezerva na JV okraji lokálního biocentra LBC 1 Frejunk ve vazbě na stávající trasu 1x VVN č.518 a 2 stožáry. podmínkou je nenarušení celistvosti a okraje plochy LBC 1 minimalizovat územní a prostorové nároky

10.4. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV V KRAJINĚ

ident.číslo v Hlavním výkresu	katastrální území - plocha	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území- US Územní studie
<ul style="list-style-type: none"> NS – územní rezerva ploch nezastavěného území 			
7R	(7R-NS)	US - ne-	<ul style="list-style-type: none"> K hunům nad Milešovickým potokem Vzrostlá zeleň navazuje na stávající plochu parčíku za humny, která navazuje na areál smíšené výroby . Plocha 1,55ha
(NP – územní rezerva přírodních ploch)			
3R 9R	(3R-NP) (9R-NP)	US - ne- Řešení nahradí US	<ul style="list-style-type: none"> Rezervní plocha pro biocentrum LBC 3 – rozsah a umístění ovlivní konkrétní projekt koridoru pro dopravu (3R) a rozsah

ident.číslo v Hlavním výkresu	katastrální území - plocha	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití území- US Územní studie
	LBC na soutoku Litava – Šaratický p.	přeložky II/416 a US Revitalizace Litavy	revitalizace Litavy , • Plochu 3R-NP 0,65ha vymezí studie revitalizace Litavy • Plochu 9R-NP 2,15ha vymezí těleso přeložky
10R	(10R-NSp)	US – ano vč. USES -	• U hluboké cesty _ Kopeček - plocha 1,3 ha TTP
11R	(11R-NSp)	dtto společně s USES-	• U hluboké cesty _Louky pod Žlebem ,plocha 0,45 ha TTP
12R	(12R-NSp)	dtto společně s USES-	• Za spodním Žlebem – Zumr., plocha 1,3 ha TTP

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

Tyto plochy a koridory nejsou územním plánem navrhovány.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN ŠARATICE

A. **TEXTOVÁ ČÁST ÚP:** počet stran : 51.

B. **GRAFICKÁ ČÁST ÚP:** v měřítku 1 : 5 000

(označení digitálních výkresů)

I.1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	(N 1 ZČ poZM1)
I.2. HLAVNÍ VÝKRES	(N 3 VPS poZM1)
I.3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	(N 3 VPS poZM1)
I.4. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	O II 2 KV sítě _TI 1_4
I.5. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA, SPOJE	O II 2 KV sítě _TI 1_5
II.1. KOORDINAČNÍ VÝKRES	(O 1 KVP poZM1)
II.2. ŠIRŠÍ VZTAHY v měřítku 1: 1:15 000	(O 2 KVP poZM1)
II.3. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	(O 3 ZPF poZM1)

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

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkresu č. I. 1 Výkres základního členění území.

- u vymezených ploch bude předmětem řešení:
 - rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně maximální výškové hladiny zástavby
 - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou, včetně nakládání s odpady a umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad
 - vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy
 - střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území

V řešeném území budou prověřeny územní studii tyto rozvojové lokality:

Plochy bydlení 17-BX a Z 101-BV

- Navrhovaná plocha pro bydlení 17– BX specifické, kombinované bydlení v rodinných domech .
 - Výšková regulace zástavby SZ strany – min.plocha 30% do.14m , z JV strany – min. plocha 30%, v do 8.m
- Navrhovaná plocha pro bydlení Z 101– BV –pro bydlení v rodinných domech

Lhůta pro pořízení územní studie, vložení dat do evidence ÚPČ se stanoví na dobu 4 let od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP.

Plocha dopravy - 3R-DS přeložka komunikace III.třídy / 416 - Územní studie byla zpracována a je registrována JMK .

Plochy vodní a vodohospodářské

Navrhovaná plocha – 26-W – úprava řeky Litavy. Na toto území byla zpracována ÚS zadaná správcem toku.

- Úprava Litavy – revitalizace toku z hlediska začlenění do krajiny a protipovodňové ochrany

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, pro které by měl být zpracován regulační plán.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Pořadí změn v území - etapizace výstavby byla stanovena hlavně pro plochy bydlení.

Vzhledem k hospodárnému využití území a ochraně zemědělského půdního fondu byla první etapa vymezena tak , aby byly nejdříve využity proluky a stavební místa podél stávajících komunikací, a plochy navazující na zastavěné území.

I.etapa

Plochy přestavby : 1P-BI,2P-BI,3P-BI,4P-BI, 5P-BI, 9P-SV,11-OS, 12P-DU,13P-DU, 14P-PV, Z103-BV,Z104-BV,Z106-OV

Plochy zastavitelné : 16-BI, 17-B_PV, 18-BI, 41-BI, 21-DU,22-DU,23-DU,25-T, 26-W, 27-W, Z101-BV

Plochy změn v krajině : 31-NP,32-NP, 35-NS, 36-NS, 37-NS, Z105-W

II.etapa

Plochy přestavby : 6P-BI,7P-BI,8P-BI,9P-BI, 10P-OV, 15P-PV,

Plochy zastavitelné : 17-B_PV, 19-OV, 20-SV, 24-DU, 28-PV, 30-W, 33-NP,34-NP, 38-NSp,v, 39-NSr, 40-NSv

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

Územní plán nevymezuje jednotlivá architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které by měl architektonickou část projektové dokumentace vypracovat jen autorizovaný architekt.

Územní plán vymezuje architektonický soubor staveb (17 BX-PV), pro který může vypracovávat architektonickou část projekt. dokumentace jen autorizovaný architekt.