

Ing.arch.Vlasta Šilhavá, Štompil 22, 624 00 Brno  
Atelier územního plánování a architektury

## Změna č. 2 Územního plánu

# V Á Ž A N Y

### textová část

Brno, duben 2017

Zpracovala:  
Ing.arch.Vlasta Šilhavá

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU                                   |                                                                                                                  |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Změnu Územního plánu vydal správní orgán:<br><b>Zastupitelstvo obce Vážany</b> | Pořizovatel:<br><b>Městský úřad Vyškov</b><br>odb.územního plánování a rozvoje<br><b>Úřad územního plánování</b> | Otisk úředního razítka: |
| Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:                                   | Oprávněná úřední osoba:<br><b>Ing.arch.Jiří Plášil</b><br><br>Funkce: vedoucí odboru                             |                         |

## **OBSAH DOKUMENTACE**

### **I. Změna č. 2 ÚP Vážany**

#### **Textová část**

#### **Grafická část:**

|   |                                              |        |
|---|----------------------------------------------|--------|
| 1 | Výkres základního členění území              | 1:5000 |
| 2 | Hlavní výkres                                | 1:5000 |
| 5 | Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1:5000 |

### **II. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Vážany**

#### **Textová část**

#### **Grafická část:**

|   |                                             |         |
|---|---------------------------------------------|---------|
| 7 | Výkres širších vztahů                       | 1:25000 |
| 6 | Výkres předpokládaného záboru půdního fondu | 1: 5000 |
| 8 | Koordinační výkres                          | 1:5000  |

## TEXTOVÁ ČÁST

|                                                                                                                                                                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Úvodní část .....                                                                                                                                                                                               | 5  |
| <b>I. Změna č. 2 Územního plánu Vážany</b>                                                                                                                                                                      |    |
| 1. Vymezení zastavěného území .....                                                                                                                                                                             | 5  |
| 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....                                                                                                                                     | 5  |
| 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....                                                                                                   | 6  |
| 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....                                                                                                                                     | 7  |
| 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability .....                                                                 | 8  |
| 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání..                                                              | 8  |
| 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 ..... | 9  |
| 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....                                                                                             | 9  |
| 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....                                                                                         | 9  |
| 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu                                                  | 10 |
| 11. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....                                                                                                              | 10 |
| 12. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....                                                                                   | 10 |
| 13. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....                                                                                                                                  | 10 |

## ÚVODNÍ ČÁST

Název dokumentace: **Změna č. 2 Územního plánu Vážany**

Schvalující správní orgán:

Zastupitelstvo obce Vážany, se sídlem Vážany 95, PSČ 682 01 Vyškov  
v zastoupení: p.Zdeněk Ďuríník, starosta obce Vážany

Pořizovatel:

Městský úřad Vyškov, Odbor územního plánování a rozvoje, úřad územního plánování,  
Masarykovo náměstí 1, 682 01 Vyškov

Projektant:

Ing.arch.Vlasta Šilhavá  
autorizovaný architekt  
autorizace: ČKA 00 286  
Štompil 22, 624 00 Brno  
tel/fax: 541 224 817, mobil: 737 953 897  
IČ: 121 76 877  
email: [v.silhava@email.cz](mailto:v.silhava@email.cz)

## **ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VÁŽANY – textová část**

Změna Územního plánu Vážany řeší zařazení dílčí části pozemku p.č. 266/1 k.ú. Vážany do ploch zastavitelných pro bydlení – smíšených obytných.

Změna Územního plánu Vážany prověřila návrh technické infrastruktury pro odvedení odpadních vod obce na budoucí ČOV v sousední obci Prusy – Boškůvky v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Změna Územního plánu Vážany doplňuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna Územního plánu Vážany aktualizuje zastavěné území.

Územní plán Vážany právní stav po vydání Změny č.1 (dále jen ÚP), nabytí účinnosti dnem 7.2.2015, se doplňuje, resp. mění Změnou č. 2 Územního plánu Vážany (dále jen Změnou). V bodech výrokové části textu Územního plánu Vážany, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

### **1. Vymezení zastavěného území**

*Změnou č. 2 se aktualizuje zastavěné území k datu 30.3.2017.*

Vymezení zastavěného území je zakresleno ve výkrese č. 1 – Výkres základního členění území.

### **2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### **2.2. Obyvatelstvo a bytový fond**

##### **2.2.3. Domovní a bytový fond, bydlení a bytová zástavba**

*Změnou č. 2 ÚP Vážany se mění text první věty:*

**Bytová výstavba** rodinných domů bude realizována vypouští se text „v první řadě dostavbou proluk v zastavěném území obce“

*Změnou č. 2 ÚP Vážany se mění text prvního odstavce:*

Urbanistický návrh zajišťuje plochy pro výstavbu číselka „29“ se nahrazuje číslovkou „25“ rodinných domů.

*Změnou č. 2 ÚP Vážany se vypouští text:*

„Dostavba v zastavěném území:

P1, P2, P3, P4, P5, P6 - dostavba proluk v zastavěném území podél komunikací cca 5 RD.“

*Změnou č. 2 ÚP Vážany se doplňuje text druhého odstavce:*

„Z4.1 - dílčí část pozemku p.č. 266/1 k.ú. Vážany, na severovýchodním okraji - 1 RD,“

*Změnou č. 2 ÚP Vážany se vypouští text:*

„V současnosti jsou částečně zastavěny plochy Z1(1RD), Z5(1 RD) a P1-P7 (3RD), část zastavěných ploch byla zahrnuta do zastavěného území. Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách je k dispozici 29 míst pro RD.“

*a nahrazuje se textem:*

„Navrhovaná zastavitelná plocha bydlení – smíšené obytné Z4.1 (1RD) je situována na části rezervní plochy R1 pro výhledovou výstavbu.

Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení vymezených ÚP Vážany je k dispozici 25 míst pro výstavbu rodinných domů.“

*Změnou č. 2 ÚP Vážany se upravuje text:*

R1 – rezervní plocha pro výhledovou výstavbu na severovýchodním okraji číselka „8“ se nahrazuje číselkou „7“.

*Změnou č. 2 ÚP Vážany se vypouští poslední dvě věty odstavce:*

„Územní rezerva R1 plocha pro výhledovou výstavbu rodinných domů na severovýchodním okraji – 8 RD se nemění.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení vymezené Územním plánem Vážany jsou dostačující, rezerva se nevyužije.“

*a nahrazuje se textem:* „Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené Územním plánem Vážany jsou dostačující.“

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **3.1. Urbanistická koncepce**

*Změnou č. 2 ÚP Vážany se doplňuje text prvního odstavce:* „a jednotlivých účelových staveb pro zemědělskou výrobu a zařízení sloužící pro zemědělskou výrobu, drobných staveb souvisejících se zemědělskou výrobou, pastevectví, chov včel, staveb a zařízení pro výkon práva myslivosti, staveb a zařízení pro ochranu přírody a krajiny.“

#### **Plochy bydlení - venkovské**

*Změnou č. 2 ÚP Vážany se vypouští text ve druhém odstavci ve druhé větě „zde další výstavba v prolukách“ a nahrazuje se textem „dostavba proluk“*

*Změnou č. 2 ÚP Vážany se vypouští text ve druhém odstavci za slovy „bude realizována“:*

„dostavbou proluk v zastavěném území a“

*Změnou č. 2 ÚP Vážany se vypouští text ve třetím odstavci za slovy „dostavbou obce“:*

„dostavují proluky a návrh rozšíření zastavěného území je dostavbou obce.“

#### **Plochy dopravní infrastruktury**

##### *Místní komunikace*

*Změnou č. 2 ÚP Vážany se doplňuje:*

„Zastavitelná plocha bydlení Z4.1 bude obsluhována ze severního směru navrhovanou místní komunikací připojenou na místní komunikaci vybudovanou v trase polní cesty procházející kolem vodojemu s označením P23.“

#### **3.2. Návrh členění území obce na funkční plochy**

##### **Plochy smíšené obytné – venkovské - BV**

*Změnou č. 2 ÚP Vážany se vypouští text: „- dostavba proluk v zastavěném území - I. etapa“*

*a za slovy „jižním okrajem obce“ vypouští text: „I.- II. etapa“*

### 3.3. Vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 2 ÚP Vážany se vypouští v názvu kapitoly slova: „ **a ploch přestavby**“ a v poslední větě odstavce se vypouští slova: „**a plochy přestavby**“.

#### **Plochy zastavitelného území (smíšené obytné – venkovské – pro obytnou výstavbu RD)**

Změnou č. 2 ÚP Vážany vypouští text:

„Dostavba v zastavěném území:

P1, P2, P3, P4, P5, P6 -dostavba proluk v zastavěném území podél komunikací cca 5 RD. Domy budou obsluhovány ze stávajících místních komunikací.“

#### Plochy změn - výstavba mimo zastavěné území:

Změnou č. 2 ÚP Vážany se doplňuje text:

„**Plocha Z4.1** – navržená zástavba rodinnými domy, dílčí část pozemku p.č. 266/1, 1 RD.

Dům bude obsluhován navrhovanou místní komunikací připojenou na místní komunikaci vybudovanou v trase polní cesty procházející kolem vodojemu s označením P23.“

#### **Zastavitelné plochy (větší než 0,5 ha)**

| pořadové číslo plochy | označení (název lokality) | výměra                                  | druh funkčního využití |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------------|------------------------|
| 1                     | 2                         | 3                                       | 4                      |
| Z4<br>Z4.1            | Rodinné domy              | 0,900 ha<br>0,060 ha<br>Celkem 0,960 ha | A                      |

Změnou č. 2 ÚP Vážany se v souvislosti s výstavbou se doplňují výměry zastavitelné plochy „Z4.1“.

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **4.2. Návrh koncepce dopravy**

#### Místní komunikace

Změnou č. 2 ÚP Vážany se doplňuje:

„Je navrženo doplnění cestní sítě, a to místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy bydlení Z4.1.“

### **4.3. Návrh koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady**

#### Zásobování pitnou vodou

Změnou č. 2 ÚP Vážany se doplňuje text posledního odstavce: „Plocha Z4.1 bude do vybudování veřejného vodovodu v lokalitě zásobena vodou z vlastní studny.“

#### Odvedení a zneškodnění odpadních vod

Změnou č. 2 ÚP Vážany se doplňuje text druhého odstavce:

„Na tlakové kanalizaci před napojením na gravitační kanalizaci do obce Moravské Prusy bude umístěna měrná šachta.“

Změnou č. 2 ÚP Vážany se doplňuje poslední odstavec: „Odpadní vody z plochy Z4.1 budou vyváženy z bezodtokové jímky, dešťové vody budou zasakovány na pozemek.“

5. **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability**  
Změnou č. 2 se obsah kapitoly nemění.
6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání**

#### **a) Plochy bydlení**

##### **Plochy smíšené obytné – venkovské BV**

*Změnou č. 2 se mění text prvního odstavce:*

*Vypouští se text:*

„- dostavba proluk v zastavěném území P1, P2, P3, P4, P5, P6.“

*Za slovy „na severovýchodním okraji Z4“ se doplňuje „a Z4.1“.*

##### **Podmínky využití plochy**

###### **Přípustné využití:**

*Změnou č. 2 se doplňuje text druhé věty:*

„Občanské vybavení pro obsluhu území, dětská hřiště, drobné provozovny služeb a řemesel, související dopravní a technická infrastruktura.“

###### **Nepřípustné využití:**

*Změnou č. 2 se doplňuje text poslední věty odstavce za slovy „přípustnou mez“:*

„limity stanovené v souvisejících právních předpisech.“

##### **Podmínky prostorového uspořádání**

*Změnou č. 2 se doplňuje za textem max 40% „podle § 2, odst. 7 stavebního zákona“*

#### **b) Plochy občanského vybavení - Ov**

##### **Podmínky využití plochy**

###### **Hlavní využití:**

*Změnou č. 2 se doplňuje text první věty: „dopravní a technická infrastruktura.“*

###### **Přípustné využití:**

*Změnou č. 2 se doplňuje text první věty: „chodníky pro pěší, parkoviště pro automobilizaci 1:2,5.“*

#### **c) Plochy občanského vybavení – sport - Os**

##### **Podmínky využití plochy**

###### **Přípustné využití:**

*Změnou č. 2 se doplňuje text první věty: „příjezdna komunikace, chodníky pro pěší, parkování pro automobilizaci 1.2,5 a technická infrastruktura.“*

## **Plochy zemědělské**

### **Funkční regulace ploch zemědělských:**

*Změnou č. 2 se mění text Funkční regulace ploch zemědělských:*

„Hlavní využití: Hospodaření na zemědělském půdním fondu

Přípustné jsou:

- změny kultur, pokud nedojde ke změně krajinného rázu (dle zák. č. 114/1992 Sb.)
- jednotlivé účelové stavby a zařízení sloužící pro zemědělskou výrobu, drobné stavby související se zemědělskou výrobou, pastevectví, chov včel, stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti (např. posedy atp.), stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- oplocení pozemků se stavbami a zařízeními pro zemědělskou výrobu
- u ploch zahrad a sadů **Nz** je přípustné oplocení a drobné stavby pro zahrádkářskou činnost
- účelové komunikace v plochách zemědělsky obhospodařovaných určených k jejich obsluze, jako přístupové komunikace na pozemky lesa, k vedení cyklotras a turistických tras
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- stromořadí podél účelových komunikací

Nepřípustné je:

- zastavování a zmenšování těchto ploch, pokud není navrženo tímto územním plánem
- rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů – zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení.
- stavby pro individuální rekreaci (např. zahrádkářské chaty a domky)“

### **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**

*Změnou č. 2 se upravují a doplňují následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a jsou následující:*

#### **Veřejně prospěšné stavby**

VD – dopravní infrastruktura

*doplňuje se text:*

„VD2 – Místní komunikace dle změny č. 2“

### **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Změnou č. 2 se nemění, nebyly vymezeny.

### **9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Změnou č. 2 se obsah kapitoly nemění.

**10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**

Změnou č. 2 se nemění, nebyly vymezeny.

**11. Údaje o počtu listů změny č. 2 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Řešení změny č. 2 obsahuje 10 stran textu formátu A4.

Součástí změny jsou 4 výkresy dle následující specifikace:

|   |                                                     |        |
|---|-----------------------------------------------------|--------|
| 1 | Výkres základního členění území                     | 1:5000 |
| 2 | Hlavní výkres                                       | 1:5000 |
| 5 | Výkres veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1:5000 |

**12. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Změnou č. 2 se mění rozloha plochy územní rezervy R1 určené pro bydlení. Část územní rezervy R1, a to p.č. 266/1 k.ú. Vážany, je změnou č.2 zařazena do zastavitelných ploch bydlení s označení Z4.1.

**13. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo požadováno, významný vliv byl vyloučen. Kompenzační opatření se nestanovuje.

Ing.arch.Vlasta Šilhavá, Štompil 22, 624 00 Brno  
Atelier územního plánování a architektury

## **ODŮVODNĚNÍ**

Změny č. 2 Územního plánu

## **V Á Ź A N Y**

**textová část**

Brno, duben 2017

Zpracovala:  
Ing.arch.Vlasta Šilhavá

## TEXTOVÁ ČÁST

### II. Odůvodnění Změny č.2 Územního plánu Vážany

|                                                                                                                                                                                                            |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Důvody pořízení změny .....                                                                                                                                                                                | 12        |
| 1. Postup při pořízení změny územního plánu .....                                                                                                                                                          | 13        |
| 2. Vyhodnocení změny územního plánu .....                                                                                                                                                                  | 13        |
| a) Vyhodnocení souladu návrhu změny ÚP s PÚR a ZÚR .....                                                                                                                                                   | 13        |
| b) Vyhodnocení souladu návrhu změny ÚP s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ..... | 16        |
| c) Vyhodnocení souladu návrhu změny ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....                                                                                                     | 16        |
| d) Vyhodnocení souladu návrhu změny ÚP s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....                                               | 16        |
| 3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ..                           | 18        |
| 4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....                                                                                                                                                     | 18        |
| 5. Sdělení jak bylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....                                   | 18        |
| 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....                                                                                                                                     | 18        |
| 7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....                                                                                                | 21        |
| 8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....                                                                                                                          | 21        |
| 9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání (pokynů pro zpracování návrhu vyplývajících ze Zprávy o uplatňování ÚP) .....                                                                                      | 22        |
| 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....                                    | 24        |
| 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. ....                                                                          | 24        |
| 12. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění .....                                                                                                                                                  | 26        |
| 13. Vyhodnocení připomínek .....                                                                                                                                                                           | 26        |
| <b>II. 2. Srovnávací text - promítnutí změny č. 2 do textové části územního plánu .....</b>                                                                                                                | <b>27</b> |

## Důvody pořízení změny

Požadavek obce na zařazení dílčí části pozemku p.č. 266/1 k.ú. Vážany do ploch zastavitelných pro bydlení - smíšených obytných. Obec se rozhodla, že změnou územního plánu bude prověřen předložený návrh vlastníka pozemku na změnu způsobu využití plochy zemědělské (drobná parcelace) vymezené v platném Územním plánu Vážany na plochu pro bydlení – smíšené obytné. S ohledem na posílení demografického vývoje v obci rozhodla obec na zasedání zastupitelstva dne 19.12.2016 usnesením č. 8, že žádosti vyhoví a pořídí změnu územního plánu, podpoří výstavbu rodinného domu v obci.

Změna Územního plánu Vážany prověřila návrh technické infrastruktury pro odvedení odpadních vod obce na budoucí ČOV v sousední obci Prusy – Boškůvky v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 458/2012 Sb., ze dne 17. prosince 2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Novela této vyhlášky ve své příloze č. 7 nově definuje dílčí části obsahu textové části územního plánu. Zejména se jedná o bod f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Byly prověřeny stanovené podmínky (regulativy) využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Aktualizace zastavěného území, která vyplývá z ustanovení §58 odst. 3 stavebního zákona.

### 1. Postup při pořízení změny územního plánu

„Doplň pořízovatel.“

### 2. Vyhodnocení změny územního plánu

#### a) Vyhodnocení souladu návrhu změny ÚP s PÚR a ZÚR

**Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1** schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276 vyplývá, že území obcí z ORP Vyškov nenáleží do rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Rovněž území obce Vážany nenáleží do rozvojové osy OS 10, upřesnění vymezení rozvojové osy v rozlišení podle území jednotlivých obcí je uvedeno v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro ÚP Vážany žádné požadavky.

Změna č. 2 respektuje republikové priority PÚR, které mají přímý vztah k předmětu změny.

V návrhu Změny ÚP Vážan jsou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, zejména je zohledněn bod (14) priorit:

*„Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice“.*

- Prvořadým záměrem bylo zachovat ráz kulturní krajiny, chránit přírodní a kulturní hodnoty území. Byla zachována základní urbanistická struktura území, respektováno historické uspořádání sídla.
- Bylo sledováno hospodárně využívat zastavěné území: pro bydlení je navržena dostavba v návaznosti na zastavěné území;
- Rozvoj bydlení zajistí dostatek ploch pro přirozený nárůst počtu obyvatel podle demografického vývoje obce.

### ***Územně plánovací dokumentace vydaná krajem***

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti bylo dne 3.11.2016.

### ***Vyhodnocení souladu ÚP Vážany se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje***

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného **rozvoje** území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Z této územně plánovací dokumentace kraje vyplývá, že území obce Vážany neleží v rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Po upřesnění vymezení rozvojových os v ZÚR JMK neleží území obce ani na rozvojové ose OS10. Území se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry. Z územně plánovací dokumentace kraje vyplývá pro ÚP Vážany požadavek k zohlednění umístění nadregionálního biokoridoru územního systému ekologické stability. Tento biokoridor je však v celé své šířce umístěn na sousedním k.ú. Bohdalice, ověřeno je dle platného ÚP Bohdalice-Pavlovice (2010) a je umístěn v rámci koridoru vymezenému v ZÚR JMK.

ÚP Vážany a jeho změna je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, vyhodnocení jednotlivých kapitol:

#### **Kapitola A**

Územní plán respektuje **priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území a vztahující se k řešenému území.

- (9) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.* Podmínky využití všech ploch připouští umístění sítí technického vybavení území.
- (12) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.* Územní plán stanovil takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách, aby nedocházelo ke zhoršení kvality životního prostředí (zejména pohody bydlení) a zdraví lidí.

- (15) *Vytvářet podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.* ÚP je zpracován s důrazem na ochranu kvalitní zemědělské půdy. Zastavitelné plochy jsou navrženy v rozsahu, který odpovídá předpokládanému rozvoji obce, vždy ve vazbě na zastavěné území. Přednostně byly vymezeny na zemědělských půdách nižší kvality.

#### Kapitola C

Řešené území neleží ve specifické oblasti vymezené v PÚR ani ve specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK.

#### Kapitola D

Území se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry. Z územně plánovací dokumentace kraje vyplývá pro ÚP Vážany požadavek k zohlednění umístění nadregionálního biokoridoru územního systému ekologické stability. Tento biokoridor je však v celé své šířce umístěn na sousedním k.ú. Bohdalice, ověřeno je dle platného ÚP Bohdalice-Pavlovice (2010) a je umístěn v rámci koridoru vymezenému v ZÚR JMK.

#### Kapitola E

Územní plán je v souladu s podmínkami koncepce stanovenými v ZÚR JMK.

#### Kapitola F

Území obce Vážany je zařazeno do území s **krajinným typem Bučovickým**. ÚP Vážany respektuje územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajinného typu.

##### - Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat zachování zemědělského charakteru území.* Zemědělský charakter území je zachován.
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury.* Změna respektuje Komplexní pozemkové úpravy (dále KPÚ) v k.ú. Vážany, které byly zpracovány do ÚP předcházející změnou a které člení bloky orné půdy. ÚP umožňuje doplnění krajinné zeleně ve všech plochách nezastavěného území. Připouští změny druhu pozemků, které povedou ke zvýšení ekologické stability území.
- Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinnou skladbou.* Plochy lesních celků jsou zachovány, plochy s přírodě blízkou dřevinnou skladbou jsou navrženy v ÚP Vážany jako součást ÚSES.
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.* Řešeno KPÚ v k.ú. Vážany.
- Podporovat zachování a rozvoj pestré struktury využití území v zázeních sídel v členitějších partiích.* Řešeno KPÚ v k.ú. Vážany.
- Podporovat ochranu stepních ekosystémů.* Řešeno KPÚ v k.ú. Vážany.

##### - Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.* ÚP navrhuje protipovodňové opatření v jižní části území.
- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.* ÚP připouští v plochách nezastavěného území doplnění krajinné zeleně.

*c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*

ÚP neznemožňuje svými podmínkami revitalizační opatření na vodních tocích.

#### Kapitola G

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu dle ZÚR nejsou na území obce Vážany vymezeny.

#### Kapitola I

Do území obce Vážany nezasahuje žádná oblast, plocha nebo koridor vymezené v ZÚR JMK, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

#### **b) Vyhodnocení souladu návrhu změny ÚP s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických.

Změna vychází z posouzení stavu území a dotváří koncepci rozvoje obce. V rámci podrobnějších podmínek byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny.

Podle požadavku pokynů schválených ve Zprávě o uplatňování ÚP Vážany v uplynulém období byly prověřeny a doplněny podmínky (regulativy) využití ploch s ohledem na obsah vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohu č. 7 ve znění platném po 1.1.2013.

#### **c) Vyhodnocení souladu návrhu změny ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 2 Územního plánu Vážany byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s navazujícími právními předpisy.

S požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů není Změna č.2 ÚP Vážany v rozporu.

Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, byly Změnou č. 2 ÚP Vážany upraveny podmínky pro využití plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy občanského vybavení – sport a plochy zemědělské.

Při realizaci záměrů je nutno respektovat limity využití vyplývající z právních předpisů.

#### **d) Vyhodnocení souladu návrhu změny ÚP s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky DO podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna ÚP respektuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany, které byly specifikovány ve stanoviscích příslušných dotčených orgánů.

Při návrhu Změny ÚP byly respektovány následující požadavky:

#### **Požadavky z hlediska obrany státu – zvláštní zájmy**

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

- OP RLP - Ochraňném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

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

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

V částech koridorů RR směrů 50 - 100, 100 - 150 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

#### **Požadavky dotčených orgánů**

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje Brno, Územní pracoviště Vyškov:

jako orgán ochrany veřejného zdraví, posoudila návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vážany. V posouzení upozorňuje na chráněné prostory, specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., které lze umisťovat pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Změna č.2 nenavrhuje plochy bydlení v území zatíženém nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu řešení vyplývá, že Návrh změny č. 2 ÚP Vážany je řešen v souladu s ostatními právními předpisy, zejména s požadavky předpisů týkajících se péče o životní prostředí a s požadavky předpisů zabezpečujících péči o zdraví lidu.

Vzhledem k charakteru změny v území k zásadním střetům a problémům nedojde.

**3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

„Dále doplní pořizovatel.“

**4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

„Doplní pořizovatel.“

**5. Sdělení jak bylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

„Doplní pořizovatel.“

**6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

**Základní koncepce rozvoje území**

Změna č. 2 nemění základní koncepci rozvoje území obce, rovněž se nemění požadavky na ochranu hodnot území stanovených platným územním plánem.

Změna Územního plánu Vážany řeší zařazení dílčí části pozemku p.č. 266/1 k.ú. Vážany do ploch zastavitelných ploch bydlení – smíšených obytných.

Koncepce odkanalizování obce se nemění. Řešení odkanalizování obce je zpracováno v platném územním plánu. Podle „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JmKraje“ je pro obec Vážany uvažováno s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody, které budou napojeny na kanalizační síť Moravské Prusky-Boškůvky s likvidací odpadních vod na společné ČOV o kapacitě 988 EO.

Změna Územního plánu Vážany prověřila a doplňuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vážany lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy a jako taková jsou chráněna podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

**Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Změna č. 2 nemění základní koncepci rozvoje území obce, zachován zůstane charakter obce, sídelní struktura venkovského osídlení.

- změna obsahuje aktualizaci zastavěného území; podle doplňujícího průzkumu byly aktualizovány plochy s rozdílným způsobem využití;

- hranice zastavěného území byla stanovena ke dni 30.3.2017;

Změna č. 2 Vážany navrhuje zastavitelnou plochu bydlení – smíšené obytné s označením Z4.1 (1RD), která je situována na části rezervní plochy R1 pro výhledovou výstavbu;

- plochy přestavby P1-P6 jsou již zastavěny, využity, jedná se o plochy bydlení smíšené obytné v zastavěném území, proto byly tyto plochy přestavby z územního plánu vypuštěny;

Změna č. 2 Vážany nevymezuje nové zastavitelné plochy pro výrobu;

- další plochy pro výrobu, či plochy a koridory dopravní infrastruktury, které by měly dopad na území, nebyly realizovány a dále změnou územního plánu nejsou navrhovány;

- byly aktualizovány podmínky využití ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení a ploch zemědělských.

## **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **Plochy dopravní infrastruktury**

Koncepce dopravy se změnou nemění a vychází ze stávajících dopravních poměrů.

#### *Místní komunikace*

Změna navrhuje místní komunikaci pro dopravní obsluhu navrhované zastavitelné plochy Z4.1. Zastavitelná plocha bydlení Z4.1 bude obsluhována ze severního směru navrhovanou místní komunikací připojenou na místní komunikaci vybudovanou v trase polní cesty procházející kolem vodojemu s označením P23.

### **Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství**

Zásobování pitnou vodou - v oblasti zásobování pitnou vodou, rozvodné sítě v obci, nedochází ke změně.

#### Odvedení a zneškodnění odpadních vod - splašková kanalizace

Koncepce odkanalizování obce se nemění. Řešení odkanalizování obce je zpracováno v platném územním plánu. Obec nemá vybudovanou splaškovou kanalizační síť, jsou provedeny jednotlivé úseky kanalizace zaústěné do Vážanského potoka, protékajícího obcí.

Podle „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JmKraje“, je pro obec Vážany uvažováno s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody na nově vybudovanou čistírnu odpadních vod společnou s obcí Moravské Prusy. Splaškové odpadní vody z k.ú. Vážany u Vyškova budou napojeny na kanalizační síť Moravské Prusy-Boškůvky s likvidací odpadních vod na společné ČOV o kapacitě 988 EO.

Projektovou dokumentaci pro stavební povolení „Vážany splašková tlaková kanalizace“, zpracoval Ing. Oldřich Rec, Recprojekt s.r.o. v r. 2009.

Základním prvkem navrhované splaškové tlakové kanalizace jsou čerpací šachty, ve kterých je umístěno technologické vybavení - objemové čerpadlo určené k dopravě splaškových vod. Druhým prvkem je kanalizační síť, která začíná v čerpací šachtě napojením na čerpadlo a končí napojením na systém gravitační kanalizace v obci Moravské Prusy, kde budou splaškové vody likvidovány s souladem s platnou legislativou.

Samostatným prvkem jsou gravitační domovní splaškové přípojky zaústěné do čerpací šachty.

Na tlakové kanalizaci před napojením na gravitační kanalizaci do obce Moravské Prusy bude umístěna měrná šachta s magneticko-indukčním průtokoměrem pro možnost měření průtoku splaškových vod a dávkovacím čerpadlem pro zajištění likvidace případného zápachu.

S čerpací stanicí pro přečerpání vod projektová dokumentace pro odkanalizování obce se nepočítá, jak je výše uvedeno.

### **Plochy technické infrastruktury – energetika a energetická zařízení**

#### Zásobování elektrickou energií

V této oblasti je ÚP Vážany beze změn.

#### Zásobování plynem

V této oblasti je ÚP Vážany beze změn.

#### Zásobování teplem

Obec nemá vybudované žádné centrální tepelné zdroje, ani výhledově s nimi není uvažováno.

#### Telefonní síť

V této oblasti je ÚP Vážany beze změn.

#### Účelová spojová zařízení

#### Radiokomunikace

V této oblasti je ÚP Vážany beze změn.

Do správního území obce zasahují zájmová území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích.

V částech koridoru RR směrů 50 – 100, 100 – 150 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO.

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

#### Koncepce uspořádání krajiny

Změna č.2 ÚP Vážany nemění koncepci uspořádání krajiny.

#### Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání

V souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v později platném znění, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s navazujícími právními předpisy byly doplněny podmínky pro využití ploch.

Byly prověřeny stanovené podmínky (regulativy) využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Byly aktualizovány podmínky využití ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení a ploch zemědělských.

#### - Plochy smíšené obytné – venkovské BV

*Změna č. 2 Vážany* vymezuje novou zastavitelnou plochu pro bydlení Z4.1, a to dílčí část pozemku p.č. 266/1 k.ú. Vážany. Změna aktualizuje zastavěné území.

Změna mění část rezervní plochy R1 pro výhledovou výstavbu na zastavitelnou plochu bydlení – smíšené obytné. Na plochách územní rezervy je zachováno stávající zemědělské využití.

*Změna č. 2 Vážany* doplňuje přípustné využití pro dětská hřiště.

**- Plochy občanského vybavení – Ov**

*Změna č. 2 Vážany* doplňuje podmínky využití ploch v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

**- Plochy občanského vybavení – sport – Os**

*Změna č. 2 Vážany* doplňuje podmínky využití ploch v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

**- Plochy zemědělské**

*Změna č. 2 Vážany* mění funkční regulace ploch zemědělských, týkající se hlavního a přípustného využití, umístění drobných staveb, protipovodňových a protierozních opatření.

**Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření**

Změnou č. 2 se upravují a doplňují následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a jsou následující:

**Veřejně prospěšné stavby**

VD2 – Místní komunikace dle změny č. 2.

*Změna č. 2 Vážany navrhuje místní komunikaci pro obsluhu plochy Z4.1.*

**Veřejně prospěšná opatření**

Změnou č. 2 se nemění.

**7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán Vážany, který nabyl účinnosti dnem 7.2.2015, vymezil plochy pro bytovou výstavbu rodinných domů, které v první řadě spočívaly v dostavbě proluk v zastavěném území obce a dále vymezil zastavitelné plochy pro výstavbu v severní, východní a jižní okrajové části sídla. Územní plán zajistil plochy pro výstavbu cca 29 rodinných domů.

Z územního plánu jsou vypuštěny plochy přestavby P1 – P6 v zastavěném území, které jsou již zastavěny, využity.

Změna č.2 navrhuje zastavitelnou plochu bydlení – smíšené obytné Z4.1 (1RD), situovanou na části rezervní plochy R1 pro výhledovou výstavbu, plocha Z1.4 navazuje na zastavěné území.

Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení vymezených ÚP Vážany je k dispozici 25 míst pro RD.

**8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Návrh změny č. 2 ÚP Vážany byl vyvolán rozvojovými potřebami obce. Požadavek na pořízení změny vyplynul z projednané a schválené Zprávy o uplatňování ÚP Vážany (schválena Zastupitelstvem obce Vážany dne 7.03.2017). Změna č. 2 ÚP Vážany nemá vliv na širší územní vztahy, navrhuje rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na zastavěné území. Změnou byla provedena aktualizace zastavěného území.

Na hranicích správního území obce nedochází ke změnám v návaznosti na sousední katastry. Nadregionální biokoridor ÚSES dle „Koncepčního vymezení regionálního a nadregionálního

územního systému ekologické stability“ a dle ÚAP JMK územím obce neprochází, trasa nadregionálního biokoridoru je vedena jižně od hranice k.ú. Vážany. Biokoridor je umístěn na sousedním k.ú. Bohdalice, ověřeno je dle platného ÚP Bohdalice-Pavlovice (2010). Zakresleno je ve výkrese širších vztahů.

#### **9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání (pokynů pro zpracování návrhu vyplývajících ze Zprávy o uplatňování ÚP)**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vážany, kterou vypracoval Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování a rozvoje jako pořizovatel ÚP Vážany, byla vyhotovena na základě ust. § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Zahrnuje období od vydání Územního plánu Vážany, březen 2013 až únor 2017.

Tato zpráva byla na základě ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem Jihomoravského kraje a s ostatními, významnými správci dopravní a technické infrastruktury a sousedními obcemi.

Vyjádření dotčených orgánů a ostatních byla kladná či bez připomínek.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vážany byla Zastupitelstvem obce Vážany, v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. e), projednána a dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. 7 ze 13. zasedání zastupitelstva obce dne 7.3. 2017 schválena.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vážany, která nahrazuje Zadání, je návrhem Změny respektována – viz přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v zadání):

- *Požadavky na změnu základní koncepce rozvoje území obce, ochranu a rozvoj jeho hodnot, respektive urbanistické koncepce obce nejsou. Pouze se požaduje na základě návrhu vlastníka pozemku prověřit a vyhodnotit potřebu změny způsobu využití dílčí části pozemku p.č. 266/1 k.ú. Vážany z plochy zemědělské – drobná parcelace na plochu pro bydlení – smíšenou obytnou.*

- Požadavky na změnu urbanistické koncepce obce nejsou.

**Změna č. 2 nemění základní koncepci rozvoje území obce**, zachován zůstane charakter obce, rovněž se nemění požadavky na ochranu hodnot území stanovené platným územním plánem.

Změna Územního plánu Vážany je vyvolána z důvodu zařazení dílčí části pozemku p.č. 266/1 k.ú. Vážany do ploch zastavitelných bydlení – smíšených obytných.

- Jsou respektovány hodnoty řešeného území, přírodní hodnoty území a významné krajinné prvky.

Změnou nejsou dotčeny kulturní památky, památky místního významu, bude zachován ráz obce.

ZPF je změnou zabírán jen v odůvodněných případech, zábor PUPFL nebyl proveden.

- *Zachovat výškovou hladinu zástavby. Zachovat stávající charakter zástavby a kompaktní půdorysnou formu sídla.*

Výšková hladina zástavby bude navrhovanou plochou Z4.1 zachována.

- V rámci zpracování změny územního plánu provést aktualizaci zastavěného území, která vyplývá z ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona.
- Změnou územního plánu byla provedena **aktualizace zastavěného území**.
  - Výrazné požadavky na změnu koncepce veřejné infrastruktury nejsou. Požaduje se koncepci zachovat. V rámci zpracování změny územního plánu u dopravní infrastruktury pouze prověřit návaznost místní komunikace k nově vymezené ploše.
  - Provéřít technickou infrastrukturu v souvislosti s vymezením nové plochy a její kapacitní možnosti. V případě potřeby navrhnout posílení nebo doplnění technické infrastruktury. Dešťové vody pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a ponechat vsakovat.
  - V rámci celkové koncepce odkanalizování obce prověřit umístění technické infrastruktury (přečerpávací stanice) pro převedení odpadních vod obce na budoucí ČOV v sousední obci Prusy – Boškůvky.
- Změna Územního plánu prověřila návrh technické infrastruktury pro odvedení odpadních vod obce na ČOV v sousední obci Prusy – Boškůvky v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Koncepce odkanalizování obce se nemění.

- V rámci zpracování změny územního plánu prověřit podmínky (regulativy) využití ploch s ohledem na obsah vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohu č. 7 ve znění platném po 1.1.2013, zejména prověřit stanovené podmínky využití všech uvedených ploch s rozdílným způsobem využití.
- Změna územního plánu pověřila podmínky (regulativy využití ploch, jsou doplněny regulativy ploch bydlení – smíšené obytné BV, plochy občanského vybavení Ov, ploch občanského vybavení – sport Os a ploch zemědělských.

#### Koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území

#### **Změna č. 2 nemění základní koncepci uspořádání krajiny a prostorového uspořádání nezastavěného území.**

- Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou. Změnou územního plánu je část územní rezervy R1 převedena do zastavitelných ploch bydlení – smíšených obytných.
- Požadavky na **vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**: Změna aktualizuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vydaného ÚP Vážany. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vyznačena samostatným výkresu a podrobně specifikovány v textové části.
- Požadavky obce na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- Vzhledem k charakteru změn v území k zásadním střetům zájmů nedochází.
- Změna nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.
- Nebyly požadavky na plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- Zpracování variant řešení nebylo požadováno.
- Formální náležitosti změny jsou splněny.

### **Požadavky z hlediska obrany státu**

Do správního území obce zasahují zájmová území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích.

V částech koridoru RR směrů 50 – 100, 100 – 150 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO.

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

Požadovanou změnou se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci změny nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné práce a likvidační práce. Obecně přístupové komunikace pro požární vozidla k zástavbě musí odpovídat ČSN 730802 a množství požární vody musí odpovídat ČSN 730873 a 752411. Při realizaci záměrů je nutno respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. V katastru obce není evidováno žádné výhradní ložisko nerostu, dobývací prostor ani chráněné ložiskové území. Budoucí realizací záměrů Změny č. 2 se zásadně nezmění odtokové poměry v území. Obecným zákonným limitem je ochranné pásmo silnic, ochranné pásmo vodního zdroje, ochranné pásmo vodovodů a kanalizačních stok, ochranné pásmo elektrovodů, elektrických zařízení, ochranné pásmo plynovodů, ochranné pásmo telekomunikačních a radiokomunikačních vedení a zařízení, ochranné pásmo radiolokačního zařízení a nezastavitelný pás podél vodních toků.

### **10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č. 2 ÚP Vážany nevymezuje nadmístní záležitosti

### **11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.**

#### **11.1. Zemědělský půdní fond (ZPF)**

je provedeno dle ustanovení zák.č.334/1992 Sb. ve znění zákona č.10/1993 Sb. (o ochraně ZPF), v souladu s přílohou č.3 vyhlášky č.13/1994 Sb. a Metodickým pokynem odb. ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10. 1996, č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

Změna č.2 řeší zařazení dílčí části pozemku p.č. 266/1 k.ú. Vážany do ploch zastavitelných pro bydlení - smíšených obytných. Obec se rozhodla, že změnou územního plánu bude prověřen předložený návrh vlastníka pozemku na změnu způsobu využití plochy zemědělské (drobná parcelace) vymezené v platném Územním plánu Vážany na plochu pro bydlení – smíšené obytné. K výraznému navýšení rozsahu ploch zastavitelných pro bydlení nedojde. Druhá dílčí část tohoto pozemku se již v zastavitelné ploše pro bydlení nachází. Pozemek bezprostředně navazuje na zastavěné území.

S ohledem na posílení demografického vývoje v obci rozhodla obec na zasedání zastupitelstva dne 19.12.2016 usnesením č. 8, že žádosti vyhová a pořídí změnu územního plánu, podpoří výstavbu rodinného domu v obci.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace:

1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na půdní fond se skládá z textové části a grafické části.

Součástí textové části je tabulka s přehledem lokalit a jejich vyhodnocením, údaje o pozemcích, kulturách, bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

Hranice zastavěného území byla stanovena podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

Změnou č. 2 se navrhuje zastavitelná plocha bydlení – smíšené obytné Z4.1 (1RD), situovaná na části rezervní plochy R1 pro výhledovou výstavbu.

*Změnou č. 2 se aktualizuje zastavěné území k datu 30.3.2017.*

2. Vyhodnocení podle bodu 1 se člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy (lokality), podle využití, na kterých se uvažuje s rozvojem obce:

**Vyhodnocení změny č. 2 ÚP Vážany z pohledu předpokládaného záboru ZPF:**

| Označ. lokality změny | Účel záboru | Vztah k zastavěnému území | Kód BPEJ kultura | Výměra (ha) | Třída ochrany ZPF |
|-----------------------|-------------|---------------------------|------------------|-------------|-------------------|
| <b>Z4.1</b>           | Bydlení     | mimo zastavěné území      | 3.08.10          |             | III.              |
|                       | 0,060 ha    | 0,060 ha                  | zahrada          | 0,060 ha    |                   |

Aktualizace ploch navrhovaných platným územním plánem k zástavbě:

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| lok.č.Z1 Rodinné domy – návrh | 0,150 ha |
| lok.č.Z2 Rodinné domy - návrh | 0,205 ha |
| lok.č.Z3 Rodinné domy - návrh | 0,520 ha |
| lok.č.Z4 Rodinné domy - návrh | 0,900 ha |

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| lok.č.Z4.1 Rodinné domy – návrh | 0,060 ha |
| lok.č.Z5 Rodinné domy – návrh   | 0,660 ha |
| lok.č.Z6 Rodinné domy - návrh   | 0,225 ha |

V obci je pro výstavbu RD 25 míst.

### **Zdůvodnění**

Požadavky na změnu urbanistické koncepce obce nejsou.

Změna č. 2 nemění základní koncepci rozvoje území obce, zachován zůstane charakter obce, rovněž se nemění požadavky na ochranu hodnot území stanovené platným územním plánem.

Ve smyslu § 4 zákona č.334/92 Sb., písm. a) nedojde využitím lokalit k narušení hydrogeologických a odtokových poměrů (navržené změny nemají vliv na erozní ohrožení ani k narušení sítě zemědělských účelových komunikací).

Nevzniknou žádné proluky ani části ztížené obdělávatelných pozemků – předmětem odnětí budou celé výměry pozemků.

Na pozemcích určených k zástavbě nebyly provedeny investice do půdy – meliorace.

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají k riziku vzniku strží, likvidace a odvedení vod ze zastavitelných území musí být řešena podrobnější dokumentací.

Celkový rozsah odnímané zemědělské půdy dle územního plánu je rozšířen o plochu Z4.1, tj. + 0,060 ha.

Celkový rozsah odnímané zemědělské půdy činí 2,720 ha, a to mimo zastavěné území.

### **11.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Stávající lesní půdní fond není návrhem Změny č.2 ÚP Vážany dotčen.

Ochranné pásmo lesa pro umístění staveb je 50 m, změnou ÚP není dotčeno.

### **12. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

„Doplň pořizovatel.“

### **13. Vyhodnocení připomínek**

„Doplň pořizovatel.“

## II. 2. Srovnávací text - promítnutí změny č. 2 do textové části územního plánu

### ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

**1.1** Zastavěné území bylo vymezeno ke dni ~~20.2.2014~~ 30.3.2017.

Vymezení zastavěného území je zakresleno ve výkrese č. 1 – Výkres základního členění území.

**1.2.** Zastavěným územím je území vymezené územním plánem dle § 58 Zastavěné území zákona č.183/2006 Sb. stavební zákon.

Na území obce Vážany je vymezeno více zastavěných území.

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

##### **2.1. Základní koncepce rozvoje území**

*Charakter řešeného území bude zachován a respektován při územním rozvoji obce.*

Bude respektován terénní reliéf a krajinný ráz z hlediska ochrany hodnot území :

krajinný ráz je dán proměnlivým zvlněným reliéfem území se zahloubenými údolími Pruského a Vážanského potoka, které se zvedá do Orlovické vrchoviny, na jižním okraji je lemováno lesními porosty Litenčického lesa.

Významným prvkem v krajině zůstane i nadále doprovodná vegetace vodních toků. Rozsáhlé plochy orné půdy zemědělské velkovýroby v západní části katastru jsou zcela zemědělsky využívány, s rozsáhlými nečleněnými plochami. Na řešeném území budou zachovány ekologicky významné segmenty krajiny.

Převažujícím funkčním využitím zůstane i nadále zemědělství, ostatní funkce jsou zastoupeny málo (obytná, dopravní) až nepatrně (rekreace).

Zemědělská výroba je regulována kvalitou půd a terénním reliéfem, lesní hospodaření je omezeno ochranou přírody a doplněno návrhem územního systému ekologické stability.

Podmínky rozvoje sídla jsou dány situováním sídla ve východní části katastru, v mělkém údolí, příznivě začleněném do krajiny.

Katastrálním územím obce prochází silnice:

III/04712 Topolany - Moravské Prusy - Vážany.

*Ze spádovosti obyvatelstva a dobré dopravní obslužnosti vyplývají požadavky a rozšíření ploch pro bydlení, občanské vybavení - sport a pro podnikatelské aktivity.*

Mimo hranice zastavěného území jsou navrženy plochy pro bydlení, výstavba rodinných domů, v severní, východní a jižní okrajové části sídla v návaznosti na zastavěné území.

Byly zpracovány Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Vážany do ÚP Vážany, které obsahují:

změnu členění a číslování parcel k.ú.Vážany, vyjma zastavěného území

plán společných zařízení

návrh účelových komunikací

protierozní a protipovodňovou ochranu zemědělských pozemků

opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny založení prvků ÚSES, úprava lokálních

biokoridorů, biocenter, návrh krajinné zeleně

Návrh protipovodňového opatření k ochraně jižní části zastavěného území – hráz a retenční prostor v údolí Vážanského potoka.

## **2.2. Obyvatelstvo a bytový fond**

### **2.2.1. Obyvatelstvo**

Do výhledu se předpokládá vzhledem k zlepšujícímu se vybavení, technické infrastruktury a možnosti výstavby, počet obyvatel 480.

### **2.2.2. Zaměstnanost**

Možnost vytvoření pracovních příležitostí v obci souvisí s případným rozvojem drobné výroby, obchodu, služeb a jiných podnikatelských aktivit.

### **2.2.3. Domovní a bytový fond, bydlení a bytová zástavba**

**Bytová výstavba** rodinných domů bude realizována ~~v první řadě dostavbou proluk v zastavěném území obce a dále~~ dostavbou v severní, východní a jižní okrajové části sídla.

Urbanistický návrh zajišťuje plochy pro výstavbu ~~29 25~~ rodinných domů.

Časová realizace výstavby RD a její celkový rozsah bude závislý na pozitivním demografickém vývoji obce.

Při předpokládaném odpadu 7 bytů do r.2015, při obydlenosti 2,7 obyv. na 1 byt (předpokládaný počet obyvatel 480) by bylo v roce 2015 175 trvale obydlených bytů. Počet navržených bytů je náhradou i za předpokládaný odpad bytového fondu.

Navržená zástavba:

~~Dostavba v zastavěném území:~~

~~P1, P2, P3, P4, P5, P6 - dostavba proluk v zastavěném území podél komunikací cca 5 RD.~~

Z1, Z2 - dostavba ulice Na zahradě, severně od návsi - 4 RD,

Z3 - podél komunikace k vodojemu, na severním okraji - 5 RD,

Z4 - podél záhumení cesty, na severovýchodním okraji - 8 RD,

Z4.1- dílčí část pozemku p.č. 266/1 k.ú. Vážany, na severovýchodním okraji – 1 RD.

Z5 - dostavba protilehlé strany ulice Na zámku, na východním okraji - 6 RD,

Z6 - jižně hájovny, na jižním okraji obce - 1 RD.

~~V současnosti jsou částečně zastavěny plochy Z1(1RD), Z5(1 RD) a P1 P7 (3RD), část zastavěných ploch byla zahrnuta do zastavěného území. Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách je k dispozici 29 míst pro RD.~~

Navrhovaná zastavitelná plochy bydlení – smíšené obytné Z4.1 (1RD) je situována na části rezervní plochy R1 pro výhledovou výstavbu.

Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení vymezených ÚP Vážany je k dispozici 25 míst pro výstavbu rodinných domů.

R1 - rezervní plocha pro výhledovou zástavbu na severovýchodním okraji – ~~8~~ 7 RD.

~~Územní rezerva R1 plocha pro výhledovou výstavbu rodinných domů na severovýchodním okraji –8 RD se nemění.~~

~~Zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení vymezené Územním plánem Vážany jsou dostačující, rezerva se nevyužije.~~

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené Územním plánem Vážany jsou dostačující.

### **2.3. Hospodářská základna území**

#### **2.3.1. Průmysl, drobná výroba a skladové hospodářství**

Zařízení výrobních služeb, drobný průmysl, podnikání:

Plochy drobné výroby v obci jsou v územním plánu zachovány.

Plocha přestavby (P7) pro výrobu a služby byla zastavěna. Žádné další plochy pro výrobu, či plochy a koridory dopravní infrastruktury nejsou navrhovány.

Zemědělská výroba je v území stabilizována, stávající plochy zemědělské farmy je možné využít pro podnikatelské aktivity, drobnou výrobu a služby.

Pro drobné podnikání a sklady budou využívány stodoly situované po obvodu ploch pro bydlení.

*Plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit, jako jsou drobné provozovny služeb a výroby jsou situovány na okraji sídla.*

#### **2.3.2. Zemědělská výroba**

Z hlediska organizace zemědělské výroby hospodaří v katastru obce Zemědělské obchodní družstvo (ZOD).

Rostlinná výroba

bude i nadále spočívat v obhospodařování orné půdy.

Živočišná výroba

zůstane i nadále soustředěna v hospodářském středisku situovaném severně od obce.

*Výrobní plochy zemědělské farmy zůstanou na původních plochách, plocha bude využita rovněž pro podnikatelské aktivity, drobnou výrobu a služby.*

Pásmo hygienické ochrany (PHO) hospodářského střediska Vážany bylo stanoveno územním rozhodnutím Stavebního úřadu MěÚ Vyškov ze dne 16.10.1997. PHO tvoří uzavřený osmiúhelník, jehož vzdálenosti vrcholů od emisního středu činí 192 - 203 m a jsou vyznačeny v situaci, která je součástí ÚR. PHO farmy je vyhovující - bytová zástavba je mimo pásmo hygienické ochrany.

Hospodářské objekty při obytných domech (jako součást obytného území) zůstanou využívány též k chovu drobného domácího zvířectva pro samozásobitelské účely.

#### **2.3.3. Lesní hospodářství**

Plochy lesů, lesní půdy, náleží ke komplexu Litenčických lesů lemujících jižní okraj k.ú.

V návrhu je rozšíření plochy lesů, obnova menších ploch lesů, v západní a jižní části území obce, která přispěje ke zvýšení ekologické stability krajiny.

Lesy jsou evidovaným krajinným prvkem, který je součástí kostry ekologické stability v území.

Okrajem lesů prochází trasa nadregionálního biokoridoru vedená podél hranice k.ú. Vážany.

Lesní družstvo má ve Vážanech hájenku, je v územním plánu respektována.

### **2.4. Ochrana přírody a krajiny**

#### Významné krajinné prvky

Budou chráněny významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability, a to: lesy, vodní toky a údolní niva.

Budou chráněny ekologicky významné segmenty krajiny, které tvoří kostru ekologické stability v území:

Litenčické lesy - Lesní komplex s převážující přirozenou dřevinnou skladbou.

Vrbina - rozšířené údolní dno na soutoku dvou regulovaných potoků.

U břehu - Stabilizované erozní rýhy s porostem stromů a keřů, částečně stromy starší výsadby.

PP Pahorek - zvláště chráněná část přírody, jejíž území nesmí být dotčeno zejména z hlediska umísťování záměrů do její blízkosti - ochranného pásma dle zákona 114/92 Sb.

V zájmovém území je poměrně malý počet ekologicky významných segmentů krajiny. Příznivě působí směrem k jihu sousedství Litenčických lesů.

V bezprostředním okolí sídla jsou určitým stabilizačním prvkem i plochy zahrad a drobné držby, které svou pestrostí dávají předpoklad vyšší stabilizace. Dále jsou v obci významné kvalitní stromy (lípy), které je nutno chránit.

Významné krajinné prvky budou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce.

V katastru obce je nutno věnovat maximální pozornost ochraně přírody a zeleně a opatření pro zajištění ekologické stability a to na základě návrhu místního ÚSES. K základu ÚSES je nutno v krajině doplnit další stabilizující prvky polyfunkčního charakteru jako jsou stromořadí kolem silnic, polních cest.

#### Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, bude chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny.

Při současném stavu krajiny v katastru jsou navrženy dílčí opatření, které napomohou její ekologii a estetice. Jde o výsadby stromořadí podél komunikací (pouze z domácích listnatých dřevin, nebo z ovocných dřevin), výsadby soliterních stromů na rozcestích apod., výsadby břehových porostů (pouze z domácích dřevin), situování hospodářské zeleně, drobné držby v návaznosti na zastavěné území tak, aby sady, zahrady, obklopovaly sídlo.

#### **2.5. Ochrana kulturních hodnot**

V obci se nemovité kulturní památky nenachází. V sídle jsou drobné sakrální stavby, kterým je nutno věnovat záchovnou péči, včetně úpravy okolí.

Do územně plánovací dokumentace je zahrnováno území archeologického zájmu, tj. území archeologických kulturních památek známých i předpokládaných, které má preventivně ochranný charakter. Celé katastrální území obce Vážany je územím archeologického zájmu.

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

#### 3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh územního plánu Vážany má záměr vytvořit vhodné prostředí pro bydlení a život obyvatelstva, zajištění potřebného vybavení a ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit.

Obec Vážany bude rozvíjena jako jeden souvisle urbanizovaný celek. Mimo zastavěné území a zastavitelné území nebudou umístovány žádné stavby s výjimkou staveb liniových, t.j. staveb pro dopravu a technickou infrastrukturu a jednotlivých účelových staveb pro zemědělskou výrobu a zařízení sloužící pro zemědělskou výrobu, drobných staveb souvisejících se zemědělskou výrobou, pastevečtví, chov včel, staveb a zařízení pro výkon práva myslivosti, staveb a zařízení pro ochranu přírody a krajiny.

Naformátováno: Písmo: 12 b.

Návrh respektuje historickou stavební strukturu, dotváří půdorysné uspořádání sídla v návaznosti na stávající zastavěné území. Navrhuje odstranění závad stavebních, urbanistických, dopravních a hygienických.

Navržená koncepce:

- územní plán navrhuje rozvoj bydlení na plochách, nezatížených dopravou a výrobou,
  - navrhuje rozšíření občanského vybavení-ploch pro sport,
  - atraktivitu obce zvýší navrhovaný rozvoj služeb, drobné výroby a podnikatelských aktivit.
- V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro zachování obrazu obce, které tvoří především historické jádro obce – náves, s dominantou zvonice, se soustředěným občanským vybavením, která je přirozeným centrem obce. Ráz zástavby zemědělských usedlostí v obci bude zachován.
- V územním plánu jsou současné funkční plochy nadále zachovány. Zastavěné území bude nadále tvořit obytná zóna – plochy bydlení a funkční plochy spojené s funkcí obytné zóny.
- V územním plánu jsou zachovány stávající plochy drobné výroby a plochy zemědělského areálu. Vzhledem k dobré dopravní obslužnosti je navržen rozvoj výrobních ploch drobné výroby a podnikatelských aktivit.
- Územní plán stanovuje zásady pro zachování krajinných hodnot.

#### Plochy bydlení - venkovské

Plochy bydlení – venkovské, tvoří převažující část zastavěného území.

Zastavěné území obce je chápáno jako stabilizované. Připouští se dostavba proluk zde další výstavba v prolukách při respektování stávajícího charakteru zástavby, rovněž se připouští stavební úpravy stávajících objektů a jejich údržba.

Bytová výstavba rodinných domů bude realizována dostavbou proluk v zastavěném území a navrhovanou dostavbou na severním, východním a jižním okraji zástavby v návaznosti na zastavěné území.

Obytná zástavba bude realizovaná formou rodinných domků venkovského charakteru, přízemních, nejvýše však se dvěma nadzemními podlažími, s vestavěnou garáží. Doporučujeme sedlovou střechu, kterou je možno využít pro podkrovní byty.

Nové plochy bytové výstavby jsou dostavbou obce, ~~dostavují proluky a návrh rozšíření zastavěného území je dostavbou obce.~~

Pro drobnou soukromou zemědělskou výrobu a sklady budou nadále využívány hospodářská příslušenství a stodoly, charakter obytné zóny - bydlení s důrazem na životní prostředí zůstane hlavní funkcí. Rozvoj služeb a drobné zemědělské výroby nesmí funkci bydlení narušovat.

### **Plochy občanského vybavení**

Vybavení obce v základních požadavcích svému účelu vyhovuje a proto zůstane zachováno.

Je navrženo rozšíření občanského vybavení – plochy pro sport, hřiště u tělocvičny Kulturního domu, situované v severní části obce.

*Občanské vybavení bude nadále plnit funkci základního vybavení. Rozvoj občanské vybavenosti bude podporován i v soukromých domech a to zařízení pro obchod, služby a drobné provozovny, které nenaruší životní prostředí.*

### **Plochy výroby a skladování**

#### **- drobná a řemeslná výroba**

stabilizované výrobní plochy jsou v dokumentaci respektovány a navrženy k ponechání. Plocha přestavby (P7) pro výrobu a služby je zastavěna. Žádné další plochy pro výrobu, či plochy a koridory dopravní infrastruktury nejsou navrhovány.

Drobné podnikání, výrobní a řemeslné aktivity územní plán umožňuje. Další možnosti pro podnikatelské aktivity, drobnou výrobu a služby jsou na stávajících plochách zemědělské farmy, severozápadně obce. Plochy nejsou dostatečně využité.

Pro drobnou a řemeslnou výrobu, podnikání a sklady budou využívány stodoly situované po obvodu ploch pro bydlení.

*Plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit, jako jsou drobné provozovny služeb a výroby budou situovány na okraji sídla.*

- **zemědělská výroba**, zůstane nadále na stávajících plochách severně od obce.

*Výrobní plochy zůstanou zachovány. Je stanoveno pásmo hygienické ochrany střediska s živočišnou výrobou.*

### **Plochy dopravní infrastruktury**

Katastrálním územím Vážany prochází **silnice:**

**III/04712 Topolany – Moravské Prusy Vážany**, která v obci končí.

Silnice tvoří základní dopravní skelet v obci, zajišťuje spojení s okolními obcemi.

Trasy silniční sítě jsou v území stabilizovány a jejich úpravy budou prováděny ve stávajících trasách s odstraněním dopravních závad rozšíření profilu komunikace, uvolnění rozhledu na křižovatkách silnic a komunikací.

#### *Místní komunikace*

Nové lokality obytné výstavby, budou dopravně obslouženy stávajícím dopravním systémem místních komunikací a novými místními komunikacemi vedenými v trasách polních cest.

Zastavitelná plocha bydlení Z4.1 bude obsluhována ze severního směru navrhovanou místní komunikací připojenou na místní komunikaci vybudovanou v trase polní cesty procházející kolem vodojemu s označením P23.

#### *Pěší trasy*

V návrhu je dobudování chodníků pro pěší podél silnice a hlavních místních komunikací.

#### *Turistické trasy a cyklotrasy*

Obcí není vedena žádná turistická trasa, je navržena cyklotrasa, vedená podél Pruského potoka do obce a k Litenčickým lesům.

#### *Parkování*

Jsou navržena parkoviště u Kulturního domu a plochy pro sport v severní části obce.

#### *Garážování*

Garáže zejména situovány na vlastním pozemku majitele auta.

#### *Účelová doprava*

Doplnění a obnova účelových komunikací je řešena komplexními pozemkovými úpravami.

Ve schváleném Plánu společných zařízení v rámci provedení Komplexních pozemkových úprav, které nabyly účinnosti dne 19. 4. 2012, byly vymezeny sítě polních cest.

#### *Železniční doprava*

Obec není připojena na železniční dopravu.

#### *Autobusová doprava*

Obec je dopravně obsloužena autobusovými linkami.

Navrhujeme dobudování autobusových zastávek.

### **3.2. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY**

Urbanistický návrh dělí území z hlediska funkčního na území (zóny) urbanizované (zastavěné) a území (zóny) neurbanizované (krajinné, přírodní). Dále člení území na funkční plochy se stávající zástavbou - stabilizované, na nichž se uplatňují shodné prvky prostorové regulace, vycházející z charakteru okolní zástavby nebo území s plánovanými urbanistickými změnami v období působnosti plánu. Některá území (zóny) jsou chráněny před nežádoucí či před veškerou výstavbou (např. zóna centrální nebo krajinná zeleň).

Dále plán vyjímá územní části sídla v těch případech, kdy je nutno zpracovat podrobnější dokumentaci, toto území reguluje pouze rámcově.

Podmínky využití funkčních ploch (funkční regulace) jsou stanoveny v kap.6.

V hlavním výkrese č.2 jsou vyznačeny tyto funkční plochy:

#### A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

##### **Plochy smíšené obytné - venkovské – BV**

- obytné území se stávající zástavbou - stabilizované

~~- dostavba proluk v zastavěném území obce – I. etapa~~

- dostavba lokalit nové zástavby na severním, východním a jižním okraji obce ~~– I. – II. etapa~~

##### **Plochy občanského vybavení – Ov**

##### **Plochy občanského vybavení – sport - Os**

##### **Plochy výroby a skladování - V**

Vp - plochy výroby a skladování – lehký průmysl,  
pro drobnou průmyslovou výrobu, skladování a zařízení výrobních služeb,

Vd - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

Vz - plochy výroby - zemědělská výroba

##### **Plochy systému sídelní zeleně**

Zv - zeleň na veřejných prostranstvích - veřejná zeleň

## B. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

- NL - **plochy lesní**  
Nk - **plochy přírodní** - krajinná zeleň  
  
- **plochy zemědělské**  
Nt - trvalé porosty  
No - orná půda  
Nd - drobná parcelace  
Nz - sady, zahrady

### **3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ~~A PLOCH PŘESTAVBY~~**

Návrh územního plánu určil plochy, které budou potřebné pro přirozený rozvoj obce. Tyto plochy jsou jednoznačně využitelné, a to pro rozvoj obytné výstavby, občanského vybavení, výroby a technické infrastruktury. Tento návrh využití ploch určuje zásady dalšího vývoje obce. Navržené zastavitelné plochy ~~a plochy přestavby~~ jsou vyznačeny a očíslovány v grafické části.

#### **Plochy zastavitelného území (smíšené obytné – venkovské – pro obytnou výstavbu RD)**

##### ~~Plochy přestavby v zastavěném území:~~

~~**Plochy P1, P2, P3, P4, P5, P6** – dostavba proluk, cca 5 RD. Domy budou obsluhovány ze stávajících místních komunikací.~~

##### Plochy změn – výstavba mimo zastavěné území:

**Plochy Z1, Z2** - dostavba ulice Na zahradě rodinnými domy, cca 4 RD. Domy budou obsluhovány z navržené místní komunikace, prodloužené v trase polní cesty.

**Plocha Z3** - navržená zástavba rodinnými domy podél komunikace k vodojemu, cca 5 RD. Domy budou obsluhovány z místní komunikace vybudované v trase polní cesty.

**Plocha Z4** - navržená zástavba rodinnými domy podél záhumních cest, cca 8 RD. Domy budou obsluhovány z místních komunikací vybudovaných v trase polních cest.

**Plocha Z4.1** – navržená zástavba rodinnými domy, dílčí část pozemku p.č. 266/1, 1 RD.

Dům bude obsluhován navrhovanou místní komunikací připojenou na místní komunikaci vybudovanou v trase polní cesty procházející kolem vodojemu s označením P23.

**Plocha Z5** - navržená zástavba rodinnými domy, dostavba protilehlé strany ulice Na zámku, cca 6 RD. Domy budou obsluhovány ze stávající místní komunikace, které bude rozšířena.

**Plocha Z6** – navržená výstavba RD jižně hájovny, cca 1 RD, navržená místní komunikace, prodloužená v trase polní cesty.

**Zastavitelné plochy (větší než 0,5 ha)**

| pořadové číslo plochy | označení (název lokality) | výměra   | druh funkčního využití |
|-----------------------|---------------------------|----------|------------------------|
| 1                     | 2                         | 3        | 4                      |
| Z 3                   | Rodinné domy              | 0,520 ha | A                      |

Naformátováno: Normální, Vpravo:  
-0 cm

Naformátováno: Čeština (Česká republika)

|                   |              |                                                       |   |
|-------------------|--------------|-------------------------------------------------------|---|
| Z4<br><u>Z4-1</u> | Rodinné domy | 0,900 ha<br><u>0,060 ha</u><br><u>Celkem 0,960 ha</u> | A |
| Z 5               | Rodinné domy | 0,680 ha                                              | A |

### 3.4. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Vegetace v zastavěném území sídla je tvořena plochami veřejné zeleně, zelení vyhrazenou a soukromými zahradami. Plochy veřejné zeleně tvoří parkově upravený prostor návsi u Obecního úřadu a menší parčíky v severní části u pomníku padlých a Kulturního domu. Plochy veřejné zeleně je nutné v zájmu zlepšení životního prostředí obce rozšířit, upravit veřejná prostranství v celé obci, v okolí občanského vybavení, hřišť a doplnit uliční zeleň.

K obrazu obce patří vysoká zeleň (lípy) a stromořadí, stávající hodnotnou zeleň chránit. Uliční prostranství s novou výstavbou budou ozeleněny.

Součástí obnovy kulturní krajiny je doplnění alejí kolem silnic a polních cest.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ

### 4.1. NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Podrobný popis současného stavu občanské vybavenosti je uveden v Průzkumech a rozbořech. Základní **občanské vybavení** je soustředěno na návsi (víceúčelová budova OÚ s lidovou knihovnou a hasičskou zbrojnicí, mateřská škola, zvonice, prodejna smíšeného zboží), jižně návsi (hostinec), v severní části zástavby (kulturní dům a tělocvična), na jižním okraji zástavby (hřiště, požární nádrž a víceúčelové hřiště u silnice).

*Funkční plochy občanského vybavení jsou v územním plánu respektovány a zůstanou zachovány. Je navrženo rozšíření občanského vybavení- plochy pro sport , hřiště u tělocvičny Kulturního domu, situované v severní části obce.*

**Zařízení tělovýchovné a sportovní** – Návrh dostavby

Pro tělovýchovu a sport v obci slouží tělocvična přistavená ke kulturnímu domu.

Za tělocvičnou je plocha rezervovaná pro výstavbu hřiště na kopanou, záměr dostavby sportovního areálu je v územním plánu respektován. V návrhu je areál pro sport dobudovat, včetně izolační zeleně a vybudovat parkovací plochu.

Víceúčelové hřiště a požární nádrž na jižním okraji slouží i pro cvičení hasičů.

Víceúčelové hřiště na jihozápadním okraji je využíváno mládeží. Plochy pro sport jsou v územním plánu respektovány, plochy hřišť je nutné upravit a včetně zeleně po obvodu hřišť.

Dětské hřiště a parkově upravené prostranství s odpočinkovou plochou za obecním úřadem v centru obce je v územním plánu respektováno.

### 4.2. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

Silniční síť

Trasy silniční sítě jsou v území stabilizovány a jejich úpravy budou prováděny ve stávajících trasách.

Místní komunikace

Stávající dopravní skelet a trasování cest je zachováno, zajišťuje dopravní obsluhu území. Jsou navrženy místní komunikace k obsluze navrhované výstavby. Pro zástavbu u vodojemu v severní části je místní komunikace navrhovaná v trase polní cesty napojená přímo na silnici III/04712. Pro novou zástavbu ve východní a jižní okrajové části jsou navrženy místní komunikace, vedené v trasách polních cest, připojené na stávající síť místních komunikací. Je vypuštěna navrhovaná místní komunikace vedená severojižním směrem plochou bydlení Z4, na p.č.3235 k.ú.Vážany.

Je navrženo doplnění cestní sítě, a to místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy bydlení Z4.1.“

#### Pěší trasy

Územní plán navrhuje dobudovat chodníky pro pěší podél silnice a hlavních místních komunikací. Je navržena legalizace pěší trasy k hospodářskému středisku po obvodu zastavěného území v severní části.

#### Cyklistické trasy

Obcí není vedena žádná turistická trasa., V návrhu je připojení obce na stávající cyklistické trasy, je navržena cyklostrasa, vedená podél Pruského potoka do obce a k Litenčickým lesům.

#### Doprava v klidu

##### Parkování

Jsou navrženy nové parkovací plochy, které budou sloužit i pro společenské a sportovní akce u Kulturního domu a plochy pro sport v severní části obce.

#### Účelová doprava

Je navržena obnova hlavních polních cest, které přispějí k ekologické stabilitě krajiny. Účelové komunikace jsou důležité pro prostupnost krajiny, ale využití bude rovněž pro pěší a cyklisty. Navržená obnova hlavních polních cest a doplnění a obnova účelových komunikací je řešena komplexními pozemkovými úpravami.

Návrh účelových komunikací je dle Komplexních pozemkových úprav. Návrh účelových komunikací umožní přístup jednotlivých vlastníků na nově navržené parcely. V nové cestní síti byly navrženy polní cesty kategorií P 4,5/30, P 4,0/30, P 3,5/30 a P 3,0/30.

Hlavní polní cesty P1-P5 – soustředí dopravu z polních cest vedlejších, jsou napojeny na místní komunikace. Polní cesty hlavní se navrhuji zpevněné, vzhledem k údržbě a možnosti využití k celoročnímu provozu.

Vedlejší polní cesty Pv6 – Pv28 – zajišťují dopravu z přilehlých pozemků, jsou napojeny na polní cesty hlavní, komunikace v zastavěném území a v odůvodněných případech na silnici. Vedlejší polní cesty jsou, jak nově navržené, tak zčásti nebo zcela vedené v trasách stávajících polních cest.

#### Autobusová doprava

Autobusové zastávky budou zachovány ve stávajících lokalitách. Územní plán navrhuje dobudování autobusových zastávek. Otáčení busů veřejné dopravy okolo kapličky je zachováno.

#### Ochranné pásmo letiště Vyškov

Do katastrálního území obce Vážany zasahuje ochranné pásmo letiště Vyškov a ochranné pásmo letištního dálničního úseku, proto je nutné, aby všechny výškové stavby, především větrné

elektrárny, velké vodní plochy, výsadba vzrostlých dřevin (větrolamy a pod.), vysílače, venkovní vedení VN v katastrálním území byly předem konzultovány s MO (Ministerstvo obrany).

#### Podmínky umístování:

Poloha navržených lokalit je jednoznačně vymezena.

Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umístovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

### **4.3. NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

#### **Vodní hospodářství**

##### **Zásobování pitnou vodou**

Obec Vážany má vybudovaný veřejný vodovod, obec je zásobena vodou ze skupinového vodovodu Prusy – Boškůvky - Vážany. Prameniště se nachází na západním okraji obce Moravské Prusy, v její těsné blízkosti. Vodním zdrojem je vrtaná studna, povolený odběr 3,5 l/s. Vodní zdroj má stanoveno ochranné pásmo I<sup>o</sup> a II<sup>o</sup> vnější a vnitřní. Vodojem pro obec, objemu 2x100 m<sup>3</sup>, je severovýchodně nad obcí. Pro posílení vodovodu bylo provedeno propojení vodojemů v obci a využití vodojemu Vážany objemu 150 m<sup>3</sup> pro zásobování obce.

Vlastníkem a provozovatelem vodovodu je Vodovody a kanalizace Vyškov a.s., zajišťuje na základě smluvních vztahů provoz a rozvoj vodovodů a kanalizací.

V souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací je navržena Švábenická větev skupinového vodovodu Vyškov a to výtlačný řad z Manerova vedený z Manerova k VDJ Vážany, podél Vážan do Mor.Prus. Pro navrhovanou výstavbu je navrženo prodloužení vodovodní sítě.

Koridor technické infrastruktury – rozšíření skupinového vodovodu Vyškov – II.etapa, Švábenická větev je do ÚP zapracován dle dokumentace, ve které jsou trasy vodovodních řadů vedeny přednostně v obecních a státních pozemcích.

Koncepce zásobování vodou se nemění. Je vypuštěn navrhovaný vodovod vedený severojižním směrem plochou bydlení Z4, na p.č.3235 k.ú.Vážany. [Plocha Z4.1 bude do vybudování veřejného vodovodu v lokalitě zásobena vodou z vlastní studny.](#)

##### **Odvedení a zneškodnění odpadních vod**

V obci Vážany byla vybudována jednotná kanalizační síť. Odvodňuje zastavěné území a částečně i srážkové vody z extravilánu. Je vyústěna do Vážanského potoka. Odpadní vody jsou předčištěny v septických nebo vyváženy z bezodtokých jímek. Provozovatelem kanalizace je obec.

Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje je navržena koncepce odkanalizování:

Současný technický stav kanalizace je nevyhovující. Proto je uvažováno v obci s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace, v částí, kde není provedena bude doplněna a v místech přítoku srážkových vod z extravilánu budou doplněny lapače s dostatečným kalovým prostorem. Veškeré splaškové vody budou čerpány na ČOV v Moravských Prusech.

[Na tlakové kanalizaci před napojením na gravitační kanalizaci do obce Moravské Prusy bude umístěna měrná šachta.](#)

*Jsou vymezeny:*

- koridor skupinového vodovodu Vyškov, Manerov - Švábenice

- studny, které mají kvalitu pitné vody, jako alternativní zdroj pitné vody,
- koridory navrhovaných vodovodních řadů,
- koridory splaškové kanalizace v celé obci
- koridory dešťové kanalizace

#### Podmínky umístění:

Pro přírodní řad Švábenické větve skupinového vodovodu Vyškov je vymezen koridor v území.

Vodovodní řady a řady splaškové kanalizace budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a v plochách veřejné zeleně.

ÚP upravuje trasu navrhované splaškové tlakové kanalizace dle projektové dokumentace.

Je vypuštěna navrhovaná splašková kanalizace vedená plochou bydlení Z4, na p.č. 3235 k.ú. Vážany.

Do doby než bude zajištěno čištění odpadních vod, musí být zajištěna likvidace odpadních vod v souladu s platnými zákony. Odpadní vody z plochy Z4.1 budou vyvázeny z bezodtokové jímky, dešťové vody budou zasakovány na pozemek

#### **Odtokové poměry, vodní plochy a meliorace**

U Pruského a Vážanského potoka je navrženo ochranné pásmo - nezastavěný pruh š. 6 m od břehové hrany vodních toků a začlenění volného pásu 10 m po obou stranách toku - stavební uzávěra. Pásky budou sloužit i pro výsadbu doprovodné zeleně vždy po jedné straně a údržbu toku. Pásky budou zatravněné - filtr pro splachy z polí a budou sloužit jako kostra ekologické stability krajiny.

Pruský potok je biokoridorem v navrhovaném systému L.ÚSES, je navržena revitalizace toku se záměrem obnovy přírodních procesů a samočisticí schopnosti toku.

V ÚP je navrženo protipovodňové opatření k ochraně jižní části zastavěného území – hráz a retenční prostor v údolí Vážanského potoka.

#### **Zásobování elektrickou energií**

V katastru obce Vážany bude respektováno stávající venkovní dvojité vedení na ocelových příhradových stožárech nadřazené soustavy VVN 220 kV.

Mechanický i přenosový stav nadzemní elektrické sítě je dobrý. Řešené katastrální území Vážany bude i ve výhledu zásobováno ze severního směru od Moravských Prus stávajícím vedením VN 22 č. 121, z kterého vedou odbočky k jednotlivým trafostanicím v obci. V katastru obce je provozováno celkem 5 transformačních stanic, z nichž 4 TS a slouží pro zajištění distribučního odběru a zbývající je provozována jako cizí, umístěná v areálu ZOD. Distribuční TS jsou venkovního provedení, betonové a umožňují zvýšení transformačního výkonu.

#### **Rozvodná síť NN**

Pro současnou potřebu obce je její stav vyhovující.

Rozšiřování do nově navrhovaných lokalit výstavby bude navázáním na stávající stav, případně provedením samostatných kabelových vývodů z jednotlivých trafostanic.

#### **Veřejné osvětlení**

V nových lokalitách výstavby bude provedeno jeho rozšíření navázáním na současný stav

#### **Zásobování plynem**

Obec Vážany je plynofikována v celém rozsahu zástavby, bude respektováno stávající plynárenské zařízení. V obci je vybudována STL místní síť, do které dodává plyn VTL RS umístěná na hranici zastavěného území Boškůvky. Podle zpracovaného generelu je odběr plynu pro zásobování velkoodběratelů, maloodběratelů a obyvatel s předpokladem plynofikace celé obce i pro výhledové období.

Rozšíření STL sítě do nových lokalit naváže na stávající rozvody. Koncepce zásobování plynem se nemění. Je vypuštěn navrhovaný STL plynovod vedený severojižním směrem plochou bydlení Z4, na p.č.3235 k.ú.Vážany.

*Jsou vymezeny:*

- koridory STL plynovodu v návrhových lokalitách

Podmínky umístování:

Trasy STL plynovodu budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a v plochách veřejné zeleně.

#### **Zásobování teplem**

Palivoenergetická bilance tepelných zdrojů preferuje zemní plyn s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie.

#### **Telekomunikační a spojová zařízení**

Katastrům obce dálkové optické kabely (DOK) neprocházejí.

#### **Telefonní zařízení - sítě**

Bude provedeno dobudování v místě navrhované výstavby RD v severní části obce.

#### **Místní rozhlas**

Rozvodná síť místního rozhlasu bude rozšířena do lokalit nové výstavby.

#### **Radiokomunikace**

Nad řešeným územím v současnosti prochází paprsek radioreléové (rr.) trasy veřejné komunikační sítě ve správě Českých radiokomunikací a.s., v úseku:

RS Hradisko, k.ú. Chvalovice – Vyškov, Krátká 3B, jehož průběh požaduje správce respektovat. Paprsek rr trasy probíhá nad řešeným územím ve výšce min.65 m nad terénem, proto jeho ochrana přichází v úvahu pouze v případech staveb značné výšky, jakými jsou např. větrné elektrárny apod.

Katastrální území Vážany leží v ochranné pásnu radiolokačních zařízení, proto případná výstavba větrných elektráren může být omezena a musí být nutně předem projednána s MO (Ministerstvo obrany).

#### **Odpadové hospodářství**

Bude prováděno třídění odpadů v kontejnerech na plasty a sklo, výhledově i papír. Kovový šrot a nebezpečný odpad bude odvážen. Odpady biologického charakteru budou vyváženy na pole jako hnojivo. Situování samostatného sběrového dvora se vzhledem k velikosti obce se nenavrhuje.

### **5. KONCEPCE UPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Zájmové území budou i nadále tvořit z větší části plochy zemědělské - orné půdy. Jedná se o funkční plochy, které pokud to není navrženo v územním plánu, **nelze zastavět**.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu, že je třeba od sebe vzájemně oddělit labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a současně je nutné pro uchování genofondu krajiny vzájemně propojit často izolovaná přirozená stanoviště společenstev, pro dané území charakteristických.

Na řešeném území budou chráněny ekologicky významné segmenty krajiny:

Litenčické lesy - Lesní komplex s převládající přirozenou dřevinou skladbou.

Vrbina - rozšířené údolní dno na soutoku dvou regulovaných potoků.

U břehu - Stabilizované erozní rýhy s porostem stromů a keřů, částečně stromy starší výsadby.

PP Pahorek - zvláště chráněná část přírody, jejíž území nesmí být dotčeno zejména z hlediska umísťování záměrů do její blízkosti - ochranného pásma dle zákona 114/92 Sb.

#### **Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní – biocentra, biokoridory
- plochy smíšené nezastavitelného území – krajinná zeleň

Podmínky realizace jiného způsobu využití ploch mohou být upřesněny na základě Komplexních pozemkových úprav.

Jsou zapracovány Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Vážany do ÚP Vážany, které obsahují:

změnu členění a číslování parcel k.ú. Vážany, vyjma zastavěného území

plán společných zařízení

návrh účelových komunikací

protierozní a protipovodňovou ochranu zemědělských pozemků

opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny založení prvků ÚSES, úprava lokálních

biokoridorů, biocenter, návrh krajinné zeleně

#### **Územní systém ekologické stability**

Jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES – biocentra, biokoridory a interakční prvky.

ÚP obsahuje úpravu Územního systému ekologické stability v souladu s výsledky KPÚ.

Základem návrhu zůstává větev místního ÚSES vedená ve vazbě na tok Pruského potoka. V konkrétním vymezení skladebných částí větve jsou ovšem obsaženy následující zásadní úpravy:

- nepočítá se s existencí původního lokálního biocentra (LBC) 25 Bařina – důvodem je návaznost na řešení KPÚ Moravské Prusy, kde toto biocentrum nebylo vymezeno;
- původní LBC 24 Pod lesem je nahrazeno novým **LBC 1 Za Šenkem** v severnější poloze;

- prodloužení lokálního biokoridoru **LBK 1** přes prostor původního po hranici s k. ú. Moravské Prusy v návaznosti na řešení KPÚ Moravské Prusy;
- prodloužení **LBK 2** ve vazbě na horní tok Pruského potoka lesním celkem v jižní části katastru až k jeho hranici;
- **LBC 2 Pahorek** vymezené v prostoru stejnojmenné přírodní památky při jihozápadním okraji katastru a ve srovnání s řešením ÚP Vážany rozšířené o stávající ladem ležící plochy v údolní poloze a hůře přístupné části honů orné půdy;
- **LBC 3 Břízky** vymezené ve výběžku lesního komplexu na jižním pomezí vážanského katastru – ve skutečnosti jde pouze o menší část LBC;
- **LBK 3**, vymezený na drobném přítoku Vážanského potoka od LBC 2 Pahorek s využitím stávající doprovodné vegetace toku.
- Součástí plánu ÚSES v rámci plánu společných zařízení v obvodu KPÚ je i návrh základní sítě interakčních prvků.

#### **Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

Síť účelových komunikací se mění a doplňuje dle výsledků KPÚ, který obsahuje: návrh účelových komunikací s využitím stávající cestní sítě i sjezdů, rekonstrukci vybraných cest a návrh nových cest, které zajistí přístup ke všem pozemkům jednotlivých vlastníků. Doplnění protierozních opatření, ke kterým náleží i zřizování a obnova účelových komunikací je podrobně řešeno Komplexními pozemkovými úpravami.

#### Protierozní opatření a opatření k zachycení přívalových vod

Obec je situovaná v nevýrazné údolní nivě, takže veškeré srážkové vody stékají do zastavěného území. Srážkové vody z jižní, jihovýchodní a jihozápadní části katastru stékají od rozvodí do obce a při velkých srážkách dochází k zaplavení zahrad, dvorů a obytných stavení. V územním plánu je navrhováno zalesnění a zatravnění erozně ohrožených ploch. V ÚP se mění a doplňuje, dle návrhu KPÚ, protierozní a protipovodňová ochrana zemědělských pozemků i zastavěné části obce. V ÚP se mění a doplňuje, dle návrhu KPÚ, protierozní a protipovodňová ochrana zemědělských pozemků i zastavěné části obce.

Plochy rekreace nejsou vymezovány.

Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

6.1. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území.

Na plochách s rozdílným způsobem využití je sledováno:

- typ plochy, specifikovaný kódem, v grafické části barvou a kódem
- rozlišení ploch stabilizovaných a ploch změn
- podmínky pro využití ploch

6.2. Na řešeném území jsou rozlišovány plochy:

- a) zastavěné a zastavitelné (současně zastavěné území a plochy změn)
- b) nezastavěné a nezastavitelné

ÚP navrhuje název plochy s rozdílným způsobem využití a její zkratky, konkrétně plochy smíšené obytné - venkovské **BV**, plochy občanského vybavení **Ov**, plochy zeleně - veřejné **Zv**, plochy zeleně ochranné, izolační **Zo**.

Plochy zastavěné a zastavitelné tvoří:

- a) plochy smíšené obytné - venkovské **BV**
- b) plochy občanského vybavení **Ov**
- c) plochy občanského vybavení - sport **Os**
- d) plochy veřejných prostranství **Pv**
- e) plochy výroby a skladování - lehký průmysl **Vp**
- f) plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba **Vd**
- g) plochy výroby - zemědělská výroba **Vz**
- h) Plochy systému sídelní zeleně -  
plochy zeleně - veřejné **Zv**  
plochy zeleně - izolační **Zo**
- ch) plochy pro dopravní infrastrukturu **D**
- i) plochy pro technickou infrastrukturu **T**
- j) plochy vodní a vodohospodářské **W**

Plochy nezastavěné a nezastavitelné tvoří:

- a) ostatní plochy mimo současně zastavěné a zastavitelné území
- b) vodní plochy a toky
- c) plochy ZPF a PUPFL

6.3. Podmínky pro využití ploch stanovují:

- podmínky prostorového uspořádání území, kterými se stanoví základní prostorové charakteristiky jednotlivých částí území
- limity funkčního využití území, kterými se stanoví stručný popis a výčet činností pro jednotlivé zóny:

- hlavní využití - převažující účel využití plochy
- přípustná - funkce, pro kterou je území zóny určeno
- podmíněně přípustná - funkce, které nenarušují základní funkci území zóny
- nepřípustná - funkce v území, které vedou k narušení základní funkce území

Neuvádí se funkce, které jsou v zásadním rozporu se základní funkcí území zóny.

Organizace území Vážany ve vztahu k prostorovému uspořádání odpovídá funkčnímu vymezení území obsaženému ve výkresech č.2 "Hlavní výkres".

## 6.4. Podmínky pro využití ploch

### A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

#### a) Plochy bydlení

##### **Plochy smíšené obytné – venkovské BV**

- plochy bydlení se stávající zástavbou - stabilizované

~~- dostavba proluk v zastavěném území P1, P2, P3, P4, P5, P6.~~

- dostavba v návaznosti na zastavěné území, mimo zastavěné území:

v severní části obce, dostavba ulice Na zahradě Z1, Z2 a podél komunikace k vodojemu Z3, podél záhumeních cest, na severovýchodním okraji Z4 a Z4.1 dostavba protilehlé strany ulice Na zámku, na východním okraji Z5 a jižně hájovny, na jižním okraji obce Z6.

##### **Podmínky pro využití plochy**

Hlavní využití: Trvalé i dočasné bydlení venkovského charakteru se zázemím užitkových zahrad a hospodářských traktů pro samozásobitelské hospodářství.

Přípustné využití: Úměrná zemědělská a řemeslná výroba bez negativních vlivů na životní prostředí. Občanské vybavení pro obsluhu území, dětská hřiště, drobné provozovny služeb a řemesel, související dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné využití: Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou velkovýrobu, skladování a velkoobchod, stavby náročné na dopravní obsluhu. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Další podmínky pro všechny plochy bydlení:

- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy bydlení; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1:2,5.

##### **Podmínky prostorového uspořádání**

- Novostavby ve stabilizovaných plochách bydlení budou přizpůsobeny výškové hladině okolní zástavby a charakter zástavby bude respektovat tradiční proporcionalitu (poměry základních proporcí regionálně typických staveb).

- max. výška dvě nadzemní podlaží, střechy šikmé, koeficient zastavěné plochy max. 40% podle § 2, odst. 7 stavebního zákona

- nové stavby a nadstavby, přístavby, přestavby a stavební úpravy stávajících staveb nesplňující tyto regulativy nejsou doporučeny.

- Zástavbu realizovat s ohledem na ochranu hodnot území – dochovanou urbanistickou stopu v historické části obce a s ohledem na ochranu krajinného rázu.

#### **b) Plochy občanského vybavení – Ov**

Rozvojové monofunkční území zahrnující plochy stávající občanské vybavenosti, jednoznačně vymezené prostory v zástavbě a plochy pro novou občanskou vybavenost v obci.

##### **Podmínky pro využití plochy**

Hlavní využití: Občanská vybavenost, stavby pro služby, obchod a veřejné stravování, ubytování a sport, stavby pro školství a kulturu, stavby pro zdravotnictví a sociální péči, stavby církevní, dopravní a technická infrastruktura.

Přípustné využití: Stavby pro individuální bydlení, chodníky pro pěší, parkoviště pro automobilizaci 1:2,5.

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné druhy funkčního využití území: Provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu.

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- max.výška dvě nadzemní podlaží

#### **c) Plochy občanského vybavení - sport – Os**

Rozvojové polyfunkční plochy pro sport a trávení volného času.

##### **Podmínky pro využití plochy**

Hlavní využití: Plochy sportovních hřišť a jiné plochy vhodné pro sport a trávení volného času.

Přípustné využití: Občanská vybavenost, stavby pro služby, stravování, ubytování, které souvisí s hlavní funkcí, příjezdná komunikace, chodníky pro pěší, parkování pro automobilizaci 1:2,5 a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné využití: Obytná zástavba, průmyslová výroba, živočišná výroba, řemeslná výroba.

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

Objekty doprovodných služeb pro sportovní zařízení – max.1 nadzemní podlaží, tvar střechy bez omezení

#### **d) Plochy veřejných prostranství - Pv**

Polyfunkční plochy veřejných prostranství:

- stávající plochy veřejných prostranství - návěs v centru obce, uliční prostory
- stávající veřejná prostranství s veřejnou zelení

##### **Podmínky pro využití plochy**

Hlavní využití: Veřejné prostranství

Přípustné využití: sadovnické úpravy, stavby pro sport a volnočasové aktivity, kryté přístřešky pro cyklisty, malé vodní prvky, altány, technická infrastruktura sloužící k obsluze území

- úpravy místních komunikací do funkční skupiny C a nebo D 1, s cílem zajistit průjezdnost pro záchranné sbory

- parkovací plochy
- chodníky
- zastávkové pruhy, čekárny pro cestující a nástupiště
- vjezdy na pozemky, k objektům bydlení a občanské vybavenosti
- cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny mezi hlavním a přípustným využitím

- objekty navržené a dostavba objektů stávajících v rozhledových polích křižovatek silnic s místními komunikacemi

#### **e) Plochy výroby a skladování – lehký průmysl - Vp**

Plochy pro výrobu a skladování – lehký průmysl, zařízení výrobních služeb a rozvoj podnikatelských aktivit - navržené.

**Pro rozvoj podnikatelských aktivit**, je navrženo využití hospodářského střediska severně obce.

#### **Podmínky pro využití plochy**

**Hlavní využití:** Drobná průmyslová výroba, zařízení výrobních služeb a rozvoj podnikatelských aktivit. (řemeslná výroba, potravinářská výroba, lehký průmysl).

**Přípustné využití:** Bydlení majitelů (provozovatelů) provozoven nebo jejich zaměstnanců při splnění všech příslušných hygienických předpisů.

**Nepřípustné využití:** Obytná zástavba, občanská vybavenost.

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

Výška nových objektů nesmí přesahovat okolní zástavbu

#### **f) Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - Vd**

Plochy drobné výroby a služeb situované v obytné zóně.

Pro drobné podnikání a sklady budou využívány stodoly situované po obvodu ploch pro bydlení.

Plocha přestavby (P7) pro výrobu a služby je zastavěna v souladu s územním plánem.

Žádné další plochy pro výrobu se nenavrhují.

#### **Podmínky pro využití plochy**

**Hlavní využití:** Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

**Přípustné využití:** V případě umístění výrobních aktivit nesmí ochranné pásmo zasahovat obytnou zástavbu.

Bydlení nebo bydlení se smíšenou funkcí (služby, řemeslná výroba, zemědělská malovýroba) v obytné zóně, zemědělská malovýroba situovaná mimo obytnou zónu.

**Nepřípustné využití:** Průmyslová výroba, zemědělská výroba většího rozsahu.

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

Výška nových objektů nesmí přesahovat okolní zástavbu

#### **g) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - Vz**

Rozvojové monofunkční plochy zemědělské velkovýroby a skladování zemědělských produktů, soustředěné do stávajícího zemědělského areálu, zůstane na původních plochách.

#### **Podmínky pro využití plochy**

**Hlavní využití:** Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.

**Přípustné využití:** Zemědělská velkovýroba, skladování.

Drobná průmyslová výroba a řemeslná výroba.

**Nepřípustné využití:** Obytná zástavba, občanská vybavenost.

## h) Plochy systému sídelní zeleně

2. V zastavěném území obce do těchto ploch patří:

- plochy zahrad u rodinných domů, na kterých je možno připustit stavby garáží a doprovodných staveb bydlení a drobné hospodářské činnosti (jedná se o překryvnou funkci s funkcí obytl. území)

3. - plochy vyhrazené zeleně v areálech občanského vybavení (jsou součástí jejich plochy), na kterých je možno připustit související dopravní a technickou infrastrukturu, např. odstavné a parkovací plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší plochy veřejné zeleně.

### Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Vyhrazená zeleň v areálech občanského vybavení (jsou součástí jejich plochy)

Přípustné využití: Občanská vybavenost, rekreace, zařízení, která svým charakterem odpovídají způsobu využití ploch zeleně:

- 4. - drobná sportoviště
- 5. - odpočinkové plochy a dětská veřejná hřiště
- 6. - pěší komunikace
- 7. - související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny mezi hlavními a přípustnými funkcemi

**Zv – plochy zeleně veřejné** - (vymezené odstínem zelené barvy na hlavním výkresu územního plánu). Stabilizované polyfunkční území uvnitř obce.

### Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Veřejná zeleň, parkově upravené plochy zeleně

Přípustné využití: Pozemky veřejně přístupné, sadovnické úpravy, stavby pro sport a volnočasové aktivity, kryté přístřešky pro cyklisty, malé vodní prvky, altány

- drobné církevní stavby, kaple, zvonice
- parkovací plochy
- chodníky
- zastávkové pruhy, čekárny pro cestující a nástupiště
- vjezdy na pozemky, k objektům bydlení a občanské vybavenosti
- cyklotrasy
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny mezi hlavními a přípustnými funkcemi

### Zo – plochy zeleně izolační

Plochy izolační zeleně po obvodu ploch výroby a skladování a ploch pro sport

### Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: izolační zeleň.

Přípustné využití:

- 8. - pozemky zeleně s důrazem na izolační funkci

Naformátováno: Normální

Naformátováno: Bez odrážek a číslování, Upravit mezery mezi textem v latině a asijským textem, Upravit mezery mezi asijským textem a čísly

Naformátováno: Bez odrážek a číslování

Naformátováno: Bez odrážek a číslování

Naformátováno: Bez odrážek a číslování

- 9. - pozemky zeleně přírodního charakteru
- 10. - dětské hřiště a odpočinkové plochy
- 11. - pěší komunikace
- 12. - související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny mezi hlavními a přípustnými funkcemi

## B. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

### Plochy zeleně v krajině

jsou plochy pokryté vegetačním krytem sloužící pro zachování a reprodukci přírodních a krajinných hodnot a pro vytváření náhrady za ztracené původní přírodní prostředí.

ÚP navrhuje název plochy neurbanizovaného území, konkrétně **NL** – plochy lesní, **Nk** – plochy přírodní – krajinná zeleň a plochy zemědělské **Nt** - trvalé travní porosty, **No** - orná půda, **Nz** - sady, zahrady, **Nd**- drobná parcelace.

#### **Funkční typy:**

##### **NL – plochy lesní**

jsou lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů. Jejich využití je možné pouze v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb.

#### **Funkční regulace ploch lesních:**

Hlavní využití: Lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů

##### Přípustné jsou:

- 13. - jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Z těchto staveb jsou vyloučeny ty, které mohou sloužit individuální rekreaci
- 14. - účelové komunikace určené k jejich obsluze, jako přístupové na pozemky lesa
- 15. - cyklistické a turistické trasy
- 16. - vodní plochy a toky

##### Nepřípustné je:

- 17. - zmenšování lesních ploch, pokud není navrženo tímto územním plánem
- 18. - rušení nebo zmenšování stávajících ploch lesa – zejména v místech erozního ohrožení

### **Nk – plochy přírodní – krajinná zeleň**

#### **Funkční regulace ploch krajinné zeleně:**

Hlavní využití: Krajinná zeleň

##### Přípustné jsou:

- 19. - cyklistické a pěší stezky – jako doprovod biokoridorů navazujících na krajinnou zeleň
- 20. - jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Z těchto staveb jsou vyloučeny ty, které mohou sloužit individuální rekreaci

##### Nepřípustné je:

- 21. - zastavení a zmenšování ploch krajinné zeleně, pokud není navrženo tímto územním plánem

### **Plochy zemědělské**

**Naformátováno:** Bez odrážek a číslování

**Naformátováno:** Bez odrážek a číslování

**Naformátováno:** Bez odrážek a číslování

**Naformátováno:** Bez odrážek a číslování

Funkční typy:

**Nt** - louky, pastviny- trvalé travní porosty mají funkci jak produkční, tak protierozní ochrany.

**No** - orná půda

**Nz** - sady, zahrady

**Nd** - drobná parcelace

#### **Funkční regulace ploch zemědělských:**

Hlavní využití: ~~Zemědělské plochy.~~ Hospodaření na zemědělském půdním fondu

Přípustné jsou:

~~22. - změny kultur, pokud nedojde ke změně krajinného rázu (dle zák. č. 114/1992 Sb.)~~  
~~23. - jednotlivé účelové stavby a zařízení sloužící pro zemědělskou výrobu, drobné stavby související se zemědělskou výrobou, pastevečtví, chov včel a zařízení pro výkon práva myslivosti (např. poseďy atp.), stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny zemědělské rostlinné výroby, z nichž vyloučeny jsou ty, které mohou sloužit individuální rekreaci (např. zahrádkářské chaty a domky)~~

~~- oplocení pozemků se stavbami a zařízením pro zemědělskou výrobu~~

- u ploch zahrad a sadů **Nz** je přípustné oplocení a drobné stavby pro zahrádkářskou činnost
- účelové komunikace v plochách zemědělsky obhospodařovaných určených k jejich obsluze, jako přístupové na pozemky lesa, k vedení cyklotras a turistických tras

~~- protipovodňová opatření~~

~~- protierozní opatření~~

- stromořadí podél účelových komunikací

~~24.~~

Nepřípustné je:

~~25. - zastavování a zmenšování těchto ploch, pokud není navrženo tímto územním plánem~~

~~26. - rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů – zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení.~~

~~- stavby pro individuální rekreaci (např. zahrádkářské chaty a domky)~~

#### **Plochy vodní a vodohospodářské - W**

Hlavní využití: Vodní toky a plochy, stavby a zařízení na nich

Přípustné jsou:

- pozemky koryt vodních toků a vodních ploch
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků a ploch, vodohospodářské stavby, protipovodňové stavby a opatření
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- břehová zeleň

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- veřejná prostranství

Před dotčením vodních toků je nutné projednání s určenými správci těchto vodních toků.

Naformátováno: Bez odrážek a číslování

Naformátováno: Odsazení: Vlevo: 2 cm, Bez odrážek a číslování

Naformátováno: Bez odrážek a číslování

### C. Zásady uspořádání dopravní infrastruktury

Plochy pro dopravu jsou řešeny ve výkresech č. 2 – Hlavní výkres a č. 8 – Koordinační výkres a v kapitole č. 4.2. textové části územního plánu.

Plochy pro dopravu jsou přehledně graficky vyznačeny ve výše uvedených výkresech.

Funkční plocha **doprava** – monofunkční plochy pozemních komunikací, ploch pro parkování a odstavování motorových vozidel, ploch dopravních zařízení.

Hlavní využití: Dopravní infrastruktura.

Přípustné je:

umístění zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení.

Nepřípustné je:

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny mezi hlavními a přípustnými funkcemi

### D. Zásady uspořádání sítě technické infrastruktury a likvidace odpadů - T

Plošné nároky na umístění nových staveb technické infrastruktury jsou znázorněny ve výkrese

č. 3 - Výkres - Koncepce technické infrastruktury - zásobení vodou a kanalizace

č. 4 - Výkres - Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje

a v kapitole č.4.3. textové části územního plánu.

Plochy pro síť technické infrastruktury jsou přehledně graficky vyznačeny ve výše uvedených výkresech.

Hlavní využití: Technická infrastruktura.

Přípustné je:

umístění zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení.

Nepřípustné je:

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny mezi hlavními a přípustnými funkcemi

### E . Časový horizont

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska časového horizontu:

STAV (STABILIZOVANÉ) plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je bez větších

plánovaných změn (prvky shodné se současným stavem)

PLOCHY ZMĚN

plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami  
v návrhovém období

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**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou následující:

**Veřejně prospěšné stavby**

VT – technická infrastruktura

VT 1- Rozšíření skupinového vodovodu Vyškov – II.etapa, Švábenická větev

VT 2 - Splašková tlaková kanalizace

VD – dopravní infrastruktura

VD1 – Účelové komunikace dle KPÚ

VD2 – Místní komunikace dle změny č.2

#### **Veřejně prospěšná opatření**

VK1 – Protipovodňové opatření – hráz a retenční prostor v údolí Vážanského potoka

VU1 – Založení prvků ÚSES dle KPÚ

VU2 - Návrh krajinné zeleně, výsadba alejí kolem silnic a polních cest

VR1 – Zatravnění, sady a zahrady dle KPÚ

VR2 - Svodné průlehy a příkopy – řešení odtokových poměrů

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zakresleny ve výkrese č. 5 Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace.

#### **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které se uplatňuje předkupní právo, jsou následující:

VD3 - Autobusová zastávka, katastrální území Vážany, č.parcely 3281 dle KN, předkupní právo je ve prospěch obce Vážany.

Plocha veřejně prospěšné stavby je zakreslena ve výkrese č. 5 Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace.

#### **9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Nebyly vymezeny.

#### **10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**

Nebyly vymezeny.

#### **11. Údaje o počtu listů změny č. 2 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Řešení Právního stavu ÚP Vážany po vydání změny č.2 obsahuje 28 stran textu formátu A4.

Součástí řešení je 5 výkresů dle následující specifikace:

|   |                                                                        |        |
|---|------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1 | Výkres základního členění území                                        | 1:5000 |
| 2 | Hlavní výkres                                                          |        |
| 3 | Výkres koncepce technické infrastruktury, zásobování vodou, kanalizace | 1:5000 |
| 4 | Výkres koncepce technické infrastruktury, zásobování el.energií,       |        |

- |     |                                                                                                                            |        |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|     | plynem, spoje                                                                                                              | 1:5000 |
| 5   | Výkres veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace                                                                        | 1:5000 |
| 12. | <b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b> |        |

V ÚP je stanoveno budoucí využití plochy územní rezervy R1 – plocha územní rezervy je určena pro bydlení. Potřeba a plošné nároky budoucího využití je nutné prověřit.

Jakékoliv změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit, jsou nepřípustné. Na plochách územní rezervy je zachováno stávající zemědělské využití.

### **13. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo požadováno, významný vliv byl vyloučen. Kompenzační opatření se nestanovuje.