

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

Ú Z E M N Í P L Á N V Á Ž A N Y

Právní stav Územního plánu Vážany po vydání změny č. 2

Textová část

Brno, prosinec 2017

Zpracovala:
Ing.arch.Vlasta Šilhavá

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
PRÁVNÍ STAV ÚZEMNÍHO PLÁNU VÁŽANY PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 2		
Územní plán vydal správní orgán: Zastupitelstvo obce Vážany	Pořizovatel: Městský úřad Vyškov Odbor územního plánování a rozvoje	Razítko:
Pořadové číslo poslední změny: 2	Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing.arch.Jiří Plášil	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje	

Zodpovědný projektant	:	Ing. arch. Vlasta Šilhavá
Spolupracovali		
Dopravní řešení	:	Ing. Miloslava Škvarilová
Zásobování vodou a kanalizace	:	Ing. Jiří Vysoudil
Energetika, telekomunikace a spoje	:	Ing. Pavel Šilhavý
Přírodní podmínky, ÚSES	:	Ing. Zapletalová, RNDr. Jiří Kocián

O B S A H

Obsah dokumentace Územního plánu Vážany.....	5
ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
1. Vymezení zastavěného území	6
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot....	6
2.1. Základní koncepce rozvoje území	6
2.2. Obyvatelstvo a bytový fond	7
2.3. Hospodářská základna území	7
2.4. Ochrana přírody a krajiny	8
2.5. Ochrana kulturních hodnot	9
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	9
3.1. Urbanistická koncepce	9
3.2. Návrh členění území obce na funkční plochy	11
3.3. Vymezení zastavitelných ploch	12
3.4. Návrh systému sídelní zeleně	13
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	13
4.1. Návrh koncepce občanského vybavení	13
4.2. Návrh koncepce dopravy	14
4.3. Návrh koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady	15
Vodní hospodářství	15
Zásobování elektrickou energií	16
Zásobování plynem	17
Zásobování teplem	17
Telekomunikační a spojová zařízení	17
Odpadové hospodářství	17
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability	18
Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch	18
Územní systém ekologické stability	19
Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	19
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání	19
6.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	19
6.2. Na řešeném území jsou rozlišovány plochy.....	20
6.3. Podmínky pro využití ploch stanovují.....	20
6.4. Podmínky pro využití ploch.....	20
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	27

8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	27
9.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	27
10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	27
11.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28
12.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	28
13.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ..	28

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU VÁŽANY

Územní plán Vážany - Právní stav ÚP Vážany po vydání změny č. 2

textová část: Územní plán Vážany - Právní stav ÚP Vážany po vydání změny č. 2

Grafická část: Právní stav ÚP Vážany po vydání změny č. 2

1	Výkres základního členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
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

Textová i grafická část Územního plánu Vážany je zpracována v digitální podobě tak, aby dílo bylo plnohodnotně využité v GIS.

Textová část je v programu Microsoft Word, grafická část je zpracována v grafickém programu ArcGIS.

ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1 Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 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 využívané, 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 dostavbou v severní, východní a jižní okrajové části sídla.

Urbanistický návrh zajišťuje plochy pro výstavbu 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:

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.

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.

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

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 převažující 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 umístění 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 umístování 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 záhodnou 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, pastevectví, chov včel, staveb a zařízení pro výkon práva myslivosti, staveb a zařízení pro ochranu přírody a krajiny.

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, nezátížených 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 při respektování stávajícího charakteru zástavby, rovněž se připouští stavební úpravy stávajících objektů a jejich údržba.

Bytová výstavba rodinných domů bude realizována 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 podlažními, s vestavěnou garáží. Doporučujeme sedlovou střechu, kterou je možno využít pro podkrovní byty.

Nové plochy bytové výstavby jsou 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 lokalit nové zástavby na severním, východním a jižním okraji obce

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

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 jsou vyznačeny a očíslovány v grafické části.

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

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 záhumeních 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
Z4 Z4-1	Rodinné domy	0,900 ha 0,060 ha Celkem 0,960 ha	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 UMÍSTOVÁNÍ

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 cyklotrasa, vedená podél Pruského potoka do obce a k Litenečickým 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 – soustředují dopravu z polních cest vedlejších, jsou napojeny na místní komunikace. Polní cesty hlavní se navrhují 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 stanovené ochranné pásmo I^o a II^o vnější a vnitřní. Vodojem pro obec, objemu 2x100 m³, je severovýchodně nad obcí. Pro posílení vodovodu bylo provedeno propojení vodojemů v obci a využití vodojemu Vážany objemu 150 m³ 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 části, 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 umístování:

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 vyváženy 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, včetně plochy Z4.1, 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. S napojením plochy Z4.1 na STL plynovod se neuvažuje.

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 - síť

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.

Celé správní území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – OPRLP – Ochranném pásmu radiolokačních zařízení a do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby.

Katastrální území Vážany leží v ochranné pásmu 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 převažující 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 umístění 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 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

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

Sít 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.

Plochy rekreace nejsou vymežovány.

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 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: Uměrná 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

* Pozn.: Podle § 2, odst. 7 stavebního zákona: „do zastavěné plochy se započítávají všechny plochy jednotlivých staveb“ (např. součet plochy RD, garáže, zpevněných příjezdů, zpevněných chodníků, bazénů, pergoly).

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

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 obytn. území)

- 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:

- drobná sportoviště

- odpočinkové plochy a dětská veřejná hřiště

- pěší komunikace

- 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:

- pozemky zeleně s důrazem na izolační funkci
- pozemky zeleně přírodního charakteru
- dětské hřiště a odpočinkové plochy
- pěší komunikace
- 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:

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

Nepřípustné je:

- zmenšování lesních ploch, pokud není navrženo tímto územním plánem
- 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:

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

Nepřípustné je:

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

Plochy zemědělské

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: 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 a zařízení pro výkon práva myslivosti (např. posedy atp.), stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- 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

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)

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.

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 a ve výkresech a textové části Změny č. 2 týkající se dopravní obsluhy plochy Z4.1.

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.

- vyznačení a vedení cyklotras na účelových komunikacích v krajině
- výsadba alejí podél účelových komunikací

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 výkresech 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 Právního stavu Územního plánu Vážany a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Právního stavu ÚP Vážany po vydání změny č.2 obsahuje 28 listů formátu A4.

Součástí Právního stavu ÚP Vážany 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. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

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 nepřijatelné. 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.

