

Obsah textové části:

TEXTOVÁ ČÁST	2
ÚZEMNÍ PLÁN	2
1. Vymezení zastavěného území	2
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	3
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	3
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	3
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.....	5
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	6
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	6
4. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	6
5. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	6
6. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování	6
7. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	6
8. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	6
9. Vymezení staveb nezpůsobilych pro zkrácené stavební řízení	7
ODŮVODNĚNÍ	7
1. Základní pojmy	7
2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
3. Údaje o splnění zadání	7
4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	7
5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území	8
6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	8
6.1. Zábory ZPF	8
6.2. Zábory lesních pozemků	8

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- | | |
|--------------------------|---------|
| 1. Klad listů | |
| 2. Hlavní výkres | 1:5 000 |
| 3. Hlavní výkres – výřez | 1:2 000 |

Grafická část odůvodnění obsahuje tyto výkresy:

- | | |
|---------------|---------|
| O1 Zábory ZPF | 1:5 000 |
|---------------|---------|

TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN

Touto dokumentací se mění územní plán obce Vážany nad Litavou zpracovaný Ing. arch. Miloslavem Sohrem, v říjnu 2006 (dále **původní dokumentace**), schváleného v zastupitelstvu obce Vážany nad Litavou dne 11. 10. 2006, č. j. 16/2006.

Změna se vztahuje výhradně k původní dokumentaci, změny č. I a č. II původní dokumentace jsou změnou č. III respektovány.

1. Vymezení zastavěného území

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné změny.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Část katastrálního území obce se nachází v zájmovém území AČR – koridor RR spojů, proto veškerá nadzemní výstavba v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno.

Celé katastrální území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné další zásadní koncepční změny.

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

Touto dokumentací jsou navrženy následující změny:

- Jsou navrženy zastavitelné plochy sloužící bydlení a související zeleně B301 a Zs 301.
- Plocha B301 je určena pro výstavbu rodinných domů.
- Na ploše Zs301 je výstavba rodinných domů a další výstavba možná, je však podmíněna splněním následujících podmínek: Navážku na ploše Zs301 je třeba upravit v souladu s požadavky a podmínkami správce VVT Litava a to tak, aby vznikla berma pro údržbu koryta.
- Přes okrajovou část Zs301 je vedeno vysoké napětí s ochranným pásmem, které je nutno při výstavbě respektovat.
- V navazujících řízeních podle stavebního zákona budou chráněné prostory u v bezprostřední blízkosti ploch pro výrobu (plocha V101 navržena změnou č. I ÚPO) navrhovány až na základě hlukového hodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž z okolních funkčních ploch pro výrobu včetně dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- V plochách B301 a Zs301 je možné umísťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu, v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole 6.

Ostatní zásady navržené původní dokumentací jsou respektovány.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Touto dokumentací jsou navrženy následující změny:

- Plochy B301 a Zs301 budou obslouženy místní nebo účelovou komunikací prostřednictvím plochy V101 navržené změnou č. 1 původní dokumentace.
- Plochy B301 a Zs 301 budou obslouženy technickou infrastrukturou v souladu s technickými možnostmi, jejíž vedení bude předmětem podrobnější dokumentace.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

Zásady navržené původní dokumentací jsou respektovány.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Následující podmínky využití se týkají výhradně ploch vymezených touto dokumentací (B301, Zs301)

Br – Bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Další funkce související s hlavním využitím;

Podmíněně přípustné využití:

- Agroturistika, maloobchod, ubytování, administrativa, otevřená sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení osobních automobilů, pouze pokud slouží obsluze příslušných ploch;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlíšti autodopravce;

- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury (i nezakreslená), kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL. Nadzemní zařízení – ve stávajících trasách a lokalitách a nová pokud slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená).

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část funkční jednotky. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – 2 NP.
- Maximální přípustná intenzita zastavění pozemku je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Bz – Obytná zeleň

Hlavní využití:

- Není stanoveno;

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Další funkce související s bydlením;

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v rodinných domech
- Agroturistika, maloobchod, ubytování, administrativa, otevřená sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů, pouze pokud slouží obsluze příslušných ploch;

- Stavby a zařízení součící parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury (i nezakreslená), kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL. Nadzemní zařízení – ve stávajících trasách a lokalitách a nová pokud slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená).

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Všechny funkce a činnosti v ploše musí respektovat požadavky a podmínky správce VVT Litava.
- Pro nebytové účely je možné použít pouze část funkční jednotky. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – 2 NP.
- Maximální přípustná intenzita zastavění pozemku je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby.

Veřejně prospěšné stavby navržené původní dokumentací jsou respektovány.

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

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Změny navržené touto dokumentací jsou zobrazeny na průhledný papír a přiloženy na výřezy z výkresů původní dokumentace. Změna č. III ÚPO Vážany nad Litavou tvoří jedinou složku, která se skládá z následujících částí:

Textová část

- Územní plán
- Odůvodnění

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- | | |
|--------------------------|---------|
| 1. Klad listů | |
| 2. Hlavní výkres | 1:5 000 |
| 3. Hlavní výkres – výřez | 1:2 000 |

Grafická část odůvodnění obsahuje tyto výkresy:

- | | |
|---------------------------|---------|
| O1 Vyhodnocení záborů ZPF | 1:5 000 |
|---------------------------|---------|

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

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

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

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

6. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

7. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

8. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

9. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

ODŮVODNĚNÍ

1. Základní pojmy

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je – li v textu uvedeno **Územní plán (obce), ÚPO**, popřípadě **původní dokumentace** je tím vždy myšlený územní plán obce Vážany nad Litavou, Ing. arch. Miloslav Sohr, Brno, říjen 2006.
- Jedná – li se o řešení, které je předmětem Změny č.III, je uvedeno „**tato dokumentace**“, popřípadě **Územní plán obce Vážany nad Litavou Změna č.III**.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Tato dokumentace neřeší problematiku nadmístního významu.

Řešená obec leží v území, pro které nebyla doposud zpracována žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

3. Údaje o splnění zadání

Do předložené dokumentace byly zpracovány všechny požadavky kladené zadáním.

4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Zásady zpracované do této dokumentace vycházejí ze soukromé iniciativy vlastníka plochy B301 a Zs301.

Obě plochy navržené ke změně využití jsou určeny pro bydlení. Jsou situovány tak, aby bylo respektováno manipulační pásmo významného vodního toku Litava. Plocha Zs301 se nachází v záplavovém území. Dle připomínky správce vodního toku ke společnému jednání¹ bude hladina stoleté povodně v Litavě na ploše Zs301 na kótě 199,72-199,86 m n.m. Vzhledem k tomu, že zaměřený navýšený terén na ploše Zs301 je na úrovni 201,34-202,12 m n.m., což je výše než hladina stoleté povodně, nebude tato zaplavena a tudíž se již

¹ Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno

nenachází v aktivní zóně a výstavba je možná. Navážku je však třeba upravit v souladu s požadavkem správce toku² a to tak, aby vznikla berma pro údržbu koryta.

Přes plochu Zs301 prochází vysoké napětí s ochranným pásmem, které musí být při následné výstavbě respektováno.

5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

KrÚ JMK, odbor životního prostředí ve svém stanovisku k zadání č.j. JMK 158893/2009 ze dne 22.12.2009 neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz. příloha zadání).

Proto v zadání této dokumentace, tak, jak byl schválen v zastupitelstvu obce, nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

6.1. Zábor ZPF

Plochy B301 a Zs301 se nacházejí na ostatní ploše, nedochází tedy k záboru ZPF.

6.2. Zábor lesních pozemků

Nejsou navrženy žádné zábory pozemků určených pro plnění funkce lesa

² V době vydání dokumentace je jím Povodí Moravy, s.p. Provoz Koryčany