

Obsah textové části:

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

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Klad listů	
2. Hlavní výkres	1:5 000
3. Hlavní výkres – výřezy A a B	1:2 000
4. Hlavní výkres – doprava	1:2 000
5. Hlavní výkres – energetika a spoje	1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby	1:5 000

Grafická část odůvodnění obsahuje tyto výkresy:

O1 Vyhodnocení záborů 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**).

1. Vymezení zastavěného území

Touto dokumentací je navržena plocha zastavitelného území D 201.

Zastavěné území i zastavitelné plochy vymezené původní dokumentací a změnou č. I. jsou respektovány.

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

Katastrální území obce nachází v zájmovém území AČR – koridor RR spojů, proto veškerá 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 původní dokumentace:

- Rozvojová plocha S1 pro sport a rekreaci bude vypuštěna a nahrazena rozvojovou plochou pro bydlení B201. Při výstavbě na této ploše nutno zachovat volné manipulační pásmo VVT Litava, které činí 8 m od břehové hrany;
- Je navržena plocha pro sport a rekreaci S201, která nahrazuje plochu B1 stanovenou územním plánem obce.
- Je navržena plocha D201 pro individuální garáže osobních automobilů na severním okraji zastavěného území.
- Je navržena plocha pro veřejnou zeleň Zv201 mezi plochou S 201 a místním potokem.

Ostatní zásady navržené původní dokumentací a změnou č. I. jsou respektovány.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Touto dokumentací je navržena místní komunikace obsluhující plochu B201. Její trasa je stanovena závazně. Komunikace může mít obslužný nebo zklidňový charakter (obytná zóna).

Plochy B201, S201, D201 a Zv201 budou zásobeny distribučními sítěmi vodovodu, STL plynovodu, nízkého napětí a telekomunikačními sítěmi a budou odkanalizovány do ČOV. Vedení těchto sítí bude předmětem podrobnější dokumentace.

Touto dokumentací je navržena úprava trasy vysokého napětí navržené původní dokumentací tak, aby míjela plochu D201.

Ostatní zásady navržené původní dokumentací a změnou č. I. jsou respektovány.

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

Touto dokumentací jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy):

- Br – Bydlení v rodinných domech;
- Sh – Hřiště;
- Dg – Garáže;
- Zv – Veřejná zeleň

Pro výše uvedené plochy platí stejné podmínky, které byly stanoveny pro stejnojmenné funkční plochy původní dokumentací.

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

Touto dokumentací jsou navrženy následující veřejně prospěšné stavby:

- Místní komunikace v ploše B201.
- Vysoké napětí – úprava trasy navržené původní dokumentací tak, aby míjela plochu D201.

Závazné trasy veřejně prospěšných staveb jsou zakresleny ve výkrese č. 6. Veřejně prospěšné stavby.

Touto dokumentací se vypouští z veřejně prospěšných staveb trasa vysokého napětí navržená původní dokumentací procházející přes plochu D201, v úseku tak jak je zakresleno ve výkrese č.6. Zbývající veřejně prospěšné stavby navržené původní dokumentací jsou respektovány.

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné asanace.

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

Dokumentace tvoří jedinou složku, která se skládá z následujících částí:

Textová část

- Územní plán
- Odůvodnění

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- | | |
|--|---------|
| 7. Klad listů | |
| 8. Hlavní výkres | 1:5 000 |
| 9. Hlavní výkres – výřezy A a B | 1:2 000 |
| 10. Hlavní výkres – doprava | 1:2 000 |
| 11. Hlavní výkres – energetika a spoje | 1:5 000 |
| 12. Veřejně prospěšné stavby | 1:5 000 |

Grafická část odůvodnění obsahuje tyto výkresy:

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

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

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

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

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

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

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

15. 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.II, je uvedeno „**tato dokumentace**“, popřípadě **Územní plán obce Vážany nad Litavou Změna č.II**.

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 zapracovány 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 z aktuálních požadavků obce.

5. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Zadáním této dokumentace, tak jak bylo schváleno zastupitelstvem 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

6.1.1. Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k §5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona 334/ 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb.

6.1.2. Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

6.1.3. Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

Bonitované půdně ekologické jednotky v lokalitách záboru jsou znázorněny v grafické příloze původní dokumentace přiložené k mapě O1. V zast. území a jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými třídami ochrany:

BPEJ	Třída ochrany ZPF
2.06.00	II.
2.57.00	II.
2.20.11	IV.
2.41.99	V.

Vysoce chráněné půdy jsou situovány vesměs v současně zastavěném území, v údolí místního potoka a Litavy a na plochých hřbetech v západní části katastru. Na svažitých expozicích, na východním břehu místního potoka jsou půdy s nižším stupněm ochrany. Ochrana ZPF je výrazným limitem pro plošný rozvoj zastavěného území hlavně severním směrem.

6.1.4. Vyhodnocení záborů ZPF

Lokalita B201 – bydlení – se nachází v zadních částech zahrad zastavěného území, mezi obytnými objekty a hřištěm. Bude obsloužena navrženou dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokalita Zv201 – zeleň – vyplňuje úzký klín mezi místním potokem a polní cestou, za kterou se nachází rozvojová plocha S201. Současné využití je zahrada.

Plochy S201 a D201 nejsou záборы.

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	SZÚO	Kultura	BPEJ	Třída ochrany
B201	Bydlení	0,7	ANO	Zahrada	2.57.00	II.
Zv201	Zeleň	0,65	NE	Zahrada	2.41.99 2.06.00 2.20.11	V. II. IV.
	Celkem záборы	1,35				

6.1.5. Etapizace záborů ZPF

Touto dokumentací není vymezena.

6.1.6. Zdůvodnění zvoleného řešení

Plocha B201 – nachází se v zastavěném území, v zadních částech zahrad. Už původní dokumentaci byla v této lokalitě navržena plocha pro sport a rekreaci, vzhledem k tomu, že se podmínky změnily, byl tento záměr přehodnocen. Obytnou výstavbou v této lokalitě dojde k logickému zaplnění a racionálnímu využití zastavěného území.

Plocha Zv201 – jedná se úzký klín mezi potokem a polní cestou, zbytkové území, od ploch intenzivní zemědělské produkce oddělen svahem se zahradami a rekreačními chatami.

6.2. Zábor lesních pozemků

Nejsou navrženy žádné záборы pozemků určených pro plnění funkce lesa