

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VÁŽANY NAD LITAVOU

A. TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: Obec Vážany nad Litavou
Pořizovatel: Obecní úřad Vážany nad Litavou
Zpracovatel: Studio Region, s.r.o.
Zelná 13, 619 00 BRNO, tel: 543 213 400
Vedoucí projektant: Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D. ČKA 03 099
Datum: Říjen 2006

Obsah:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	5
1 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ	5
2 ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÝCH A SCHVÁLENÝCH ÚPD.....	5
3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ SOUBORNÉHO STANOVISKA KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE	6
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	6
5 POUŽITÉ MAPOVÉ PODKLADY	6
5.1 Mapové podklady.....	6
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	8
1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE	8
2 ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ	8
2.1 Širší vztahy	8
2.2 Přírodní předpoklady, podmínky a hodnoty	8
2.3 Civilizační předpoklady, podmínky a hodnoty	10
2.4 Kulturní hodnoty.....	11
2.5 Urbanistické a architektonické hodnoty	12
3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	13
4 NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY (zóny) A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ.....	14
4.1 Funkční plochy (zóny) pro bydlení	15
4.2 Funkční plochy (zóny) pro občanské vybavení	17
4.3 Funkční plochy (zóny) pro sport a rekreaci	19
4.4 Funkční plochy (zóny) výrobní	20
4.5 Funkční plochy (zóny) technické a dopravní infrastruktury	22
4.6 Funkční plochy (zóny) urbanizované zeleně a veřejných prostranství	23
4.7 Funkční plochy (zóny) zemědělské produkce	25
4.8 Funkční plochy (zóny) zeleně lesní a krajinné	27
4.9 Vodní plochy a toky	30
5 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	31
5.1 Vstupní limity využití území.....	31
5.2 Limity využití území navrhované územním plánem obce	33
6 PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA NÁVRHOVÝCH PLOCH.....	36
6.1 Bilance ploch	36
6.2 Etapizace a podmíněnost výstavby na rozvojových plochách	41
7 KONCEPCE DOPRAVY, TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	42
7.1 Doprava a dopravní zařízení.....	42
7.2 Technická infrastruktura	46
8 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ	50
9 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	50
10 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV	51
10. 1 Vymezení veřejně prospěšných staveb	51
10. 2 Vymezení asanací a asanačních úprav	51
11 VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY.....	51
12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZPF A LESNÍ POZEMKY PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ	52
12.1 Zábor ZPF.....	52
12.2 Zábor lesních pozemků.....	61

12.3 Posouzení vlivu navrhovaného řešení na životní prostředí, EVL a ptačí oblasti ...	61
13 NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE	61
C. TABULKOVÁ ČÁST	62
1 BILANCE PARKOVACÍCH POTŘEB.....	62
2 BILANCE ODBĚRU VODY.....	64
3 BILANCE ODPADNÍCH VOD	65
4 BILANCE ODBĚRU ELEKTRICKÉ ENERGIE	65
6 POUŽITÉ ZKRATKY	66

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Řešená obec: Vážany nad Litavou (ZUJ 593664)

Okres: Vyškov

Kraj: Jihomoravský

Řešené území: Katastrální území Vážany nad Litavou (77733)

Rozloha správního území obce: 702,13 ha

Počet obyvatel: 637 (k. 1.1.2004)

Počet domů úhrnem: 259 (2001)

Obec s rozšířenou působností: Slavkov u Brna

Pošta: 684 01 Slavkov u Brna

1 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem práce je vytvoření aktuální územně plánovací dokumentace ve smyslu stavebního zákona v platném znění. V obecné rovině bude tento dokument sloužit orgánům samosprávy jako vodítko při řízení obnovy a rozvoje obce. V konkrétních případech bude závazným podkladem při územním a stavebním řízení.

Územní plán obce (dále ÚPnO) má - v souladu se stavebním zákonem - zejména tyto hlavní cíle řešení:

- Stanovení urbanistické koncepce.
- Řešení přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného funkčního využití ploch a jejich uspořádání.
- Určení základní regulace území.
- Vyznačení hranice současně zastavěného a vymezení ploch zastavitelného území obce.

2 ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÝCH A SCHVÁLENÝCH ÚPD

V roce 1995 byla pro řešenou obec zpracována urbanistická studie (AR projekt, s r.o., Brno). Tato studie již není aktuální z důvodů jak změn v území, tak i změn v související legislativě.

Obec leží v území, které je řešeno v platném územním plánu velkého územního celku Brněnské sídlení regionální aglomerace.¹ Z tohoto dokumentu pro území obce vyplývají následující požadavky:

- Respektovat limity vyplývající z předchozích správních rozhodnutí;
- Respektovat trasu stávajícího VVN 400 kV;
- Respektovat všechny vazby technické infrastruktury;

V době projednávání této dokumentace probíhaly v katastru obce komplexní pozemkové úpravy (Agroprojekt PSO, s.r.o, Brno). Do jednotlivých fází dokumentace byly postupně zapracovány prvky společných zařízení v aktuální podobě, k datu jejich odevzdání. Do čistopisu územního plánu obce je zpracována výsledná podoba pozemkových úprav.

¹ Schváleného usnesením vlády ČSSR č. 64 ze dne 13.3.1985

3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ SOUBORNÉHO STANOVISKA KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

V návrhu územního plánu obce byly zohledněny všechny požadavky kladené dohodnutým souborným stanoviskem. Souborné stanovisko bylo předloženo k posouzení nadřízenému orgánu územního plánování – Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, ten svým vyjádření ze dne 29.3.2006 č.j. JMK 29049/2006 OÚPSŘ doporučil obci schválení souborného stanoviska v zastupitelstvu obce. Souborné stanovisko bylo schváleno dne 26.4.2006.

V návrhu územního plánu obce byly respektovány zejména aktualizace společných zařízení obsažených v probíhajících komplexních pozemkových úpravách (KPÚ). Navíc byl do návrhu ÚPO zapracován požadavek zásobení rozvojových ploch na východním obvodu zastavěného území elektrickou energií – trafostanice s přípojkami, které jsou součástí koncepce technické infrastruktury, limitů využití území a veřejně prospěšných staveb.

K návrhu ÚPO byl OŽP MěÚ Slavkov u Brna - ochrana ZPF (ŽP/12772-06/1-2006/Kud ze dne 17. 7. 2006) vznesen požadavek dořešit lokalitu Na nivkách (motokrosová dráha) vedena jako trav. travní porost – navrhnout jako zábor. Dle výsledného stavu KPÚ je však předmětná parcela vedena jako ostatní plocha a proto nebyla v čístopisu vyhodnocena jako zábor ZPF.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán obce soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Územní plán obce vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší.

V územním plánu je správně území obce rozděleno dle zásad funkčního využití na jednotlivé funkční zóny. Navrhovaná opatření výrazně zlepší ekologickou situaci v obci a jsou navržena dle zásad trvale udržitelného rozvoje.

5 POUŽITÉ MAPOVÉ PODKLADY

5.1 Mapové podklady

Jako mapové podklady byla použita následující státní mapová díla:²

Pro výkres širších vztahů byla použita základní mapa ČR v měřítku 1 : 25 000, do které byly zapracovány jednotlivé údaje.

Pro zhotovení základních podkladových map v měřítku 1:2 000 se vycházelo z katastrálních map měřítko 1:2 880. Mapy byly po zvětšení překresleny a reambulovány na základě

² V souladu s § 3 vyhl. 135/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a § 3 nařízení vlády 116/1995 Sb.

provedených průzkumů a rozborů a doplněny vrstevnicemi zvětšenými z odvozené mapy měřítka 1:10 000. Poté byl mapový podklad digitalizován a v tomto tvaru sloužil pro zpracování výkresové části v měřítku 1:2 000.

Pro výkres celého administrativně správního území obce byla použita tato digitalizovaná mapa 1:2 000 zmenšená do měřítka 1:5 000.

Podklad grafické části dokumentace vznikl digitalizací map, které nebyly vždy čitelné, jednoznačné a vyskytovaly se u nich nesrovnalosti polohopisu při styku jednotlivých mapových listů. Digitalizací map byl původní polohopis místy v detailech zdeformován, některá parcelní čísla byla pro nečitelnost vypuštěna nebo nemusí být správná.

Mapový podklad územního plánu proto nemůže sloužit jako zdroj informací o majetkových poměrech v katastru nemovitostí. Výše uvedené změny a nedostatky nemají vliv na řešení územního plánu obce.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Řešené území zahrnuje celé území obce Vážany nad Litavou, které je tvořeno katastrálním územím **Vážany nad Litavou**.

2 ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ

2.1 Širší vztahy

Vážany nad Litavou zůstanou venkovskou obcí s převažující obytnou funkcí.

Z hlediska širších vztahů je třeba nadále:

- Rozvíjet spolupráci s okolními obcemi zejména v rámci mikroregionu a jiných sdružení.
- Zachovat stávající napojení dopravní infrastruktury.
- Respektovat stávající napojení technické infrastruktury.
- Vybudovat přírodní řad z VDJ Vážany do VDJ Nížkovice.
- Obnovou polních cest je třeba zprůchodnit zemědělskou krajinu a umožnit tak přímé propojení s okolními sídly.
- Posílit propojení s okolními sídly formou obnovy zaniklých polních cest, budováním cyklostezek a cyklotras.

2.2 Přírodní předpoklady, podmínky a hodnoty

2.2.1 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce

a) Geologické a geomorfologické poměry

Správní území obce je budováno flyšovými sedimenty Ždánické jednotky, v kterých se střídají jílové a písčité sekvence. V případě přívalových dešťů srážková voda špatně vsakuje a převážně stéká po povrchu a může vytvářet ohrožení erozí a záplavami.

Obec leží v provincii Západní Karpaty, v soustavě Vnější Západní Karpaty (IX), oblasti Středomoravské Karpaty (IXB), v celku Ždánický les (IXB – 1), v podcelku Dambořická vrchovina (IXB – 1C), v okrsku Otnická vrchovina (IXB – 1Ca).³ Do okrajové, severní části katastru zasahuje údolní niva Litavy, která spadá do celku Dyjsko – Svrateckého úvalu, podcelku Pracká pahorkatina (VIII A-1F).

Obec Vážany nad Litavou se nachází na severních úbočích Ždánického lesa, svažujících se do širokého údolí řeky Litavy. Reliéf je charakteristický podlouhlými severojižními hřbety, vystřídávanými, v poměrně pravidelném rytmu, jednotlivými údolními. Terén se svažuje k severu, je poměrně členitý a různorodý. Nacházejí se zde jak údolní nivy, tak konkávní svahy s mírnou až velkou svažitostí i široce zaoblené rozvodné hřbety.

³ J. Demek, Zeměpisný lexikon ČSR, Hory a nížiny, Praha 1984

Stavba reliéfu výrazně ovlivnila současnou prostorovou formu sídla, a v jižní části vsi je výraznou prostorovou překážkou pro jeho další plošný rozvoj. Stavba reliéfu a geologické složení podloží vytváří ohrožení zástavby lokálními záplavami.

Na správním území obce jsou evidována sesuvná území:

- Vážany nad Litavou – ev. č. 6382– sesuv aktivní, plocha sesuvu 300 x 200 m. Na svahu bezprostředně nad severní částí zástavby
- Vážany nad Litavou – ev. č. 2227– sesuv aktivní, plocha sesuvu 30 x 10 m. Sesuv se nachází v jižní části katastru, v polní trati Na stráních, zástavbu neohrožuje.

Na správním území obce nejsou žádné významné chráněné geologické lokality.

b) Pedologie

Na katastru jsou převážně dominantní černozemě, místy prostřídané rendziny, ve vyšších polohách se vyskytují hnědozemě, v údolích nivní půdy a černice. Poměrně velkou plochu zabírají půdy svažitě.

c) Hydrologie a hydrografie

Správní území obce náleží k povodí řeky Litavy (4-15-03-028) a úmoří Černého Moře.

Hydrografická situace je předurčena zejména již popsanou reliéfní stavbou. Severní části území obce protéká v široké údolní nivě řeka Litava⁴. Litava má stanoveno záplavové území, blíže popsané v oddíle 5.1 této přílohy.

Územím dále protékají z jihu na sever přibližně souběžně dva drobné vodní toky, levobřežní přítoky Litavy: Vážanský potok a Vážanský žleb⁵. Toky pramení v zemědělské půdě jižně od zastavěného území obce a odvodňují rozsáhlé hony orné půdy. Vážanský potok protéká severovýchodním cípem zastavěného území, kde je z části zatrubněn. Nad zastavěným územím se do potoka zleva vlévá občasný tok (HMZ).

Na území obce je několik vodních nádrží. Jsou jimi retenční nádrž⁶ na Vážanském potoce (spodní poldr) bezprostředně nad současně zastavěným územím a požární nádrž⁷.

Trasy vodních toků byly výrazně upraveny, v některých úsecích chybí doprovodná zeleň, část v intravilánu byla zatrubněna. Nízká retenční schopnost krajiny spolu s částečným odlesněním a odvodněním krajiny a regulací některých toků mají za následek zrychlený odtok vody a nevyrovnaný režim průtoku v tocích.

d) Klimatické poměry

Z hlediska klimatogeografického členění České republiky⁸ se řešené území nachází v teplé oblasti, na hranicích klimatických regionů T 2 a T 4.

2.2.2. Přírodní hodnoty a podmínky jejich ochrany

Přírodními hodnotami jsou:

- Krajinný ráz - členitá zemědělsky obhospodařovaná pahorkatina, mozaika polí a lesů, zalesněné terénní zářezy a rokle, trvalé travní porosty stepního charakteru.

⁴ Litava je významným vodním tokem a je ve správě Povodí Moravy, s.p.

⁵ Správcem obou drobných vodních toků je ZVHS

⁶ Správcem poldru je ZVHS

⁷ Správcem je obec Vážany n.L.

⁸ E. Quitt, Klimatické oblasti ČSR, Brno 1971

- Způsob začlenění zástavby obce do krajiny - zástavba v údolí místního potoka, horizonty jsou většinou nezastavěné. Ozeleněné terénní zářezy.
- Významnou dominantou je chlumek se zbytky pravěkého hradiště.
- Zeleň v zastavěném území – zejména porosty kolem kostela, u garáží u silničního mostu a na svahu pod silnicí jižně od kostela.
- Lesní pozemky, neboť obec leží v území nepatrně zalesněném.
- Prvky krajinné zeleně, které mají pro území velmi vysokou hodnotu, protože jde o krajinu, ve které dominují scelené hony orné půdy.
- Příznivé klimatické podmínky umožňující rozvoj zemědělské výroby, zejména pěstování vinné révy (doloženo historickými prameny).
- Přírodní stav břehů převážné části vodních toků, včetně doprovodných porostů.

Podmínky ochrany přírodních hodnot:

- Krajinný ráz - všechny plochy krajinné a lesní zeleně jsou navrženy k ponechání. Na území obce je třeba klást mimořádný důraz na obnovu přírody a krajiny. Je navrženo členění ploch orné půdy krajinnou zelení a prvky ÚSES. Svažité pozemky a pozemky v blízkosti vodních toků zatravnit nebo osázet dřevinami (pastviny, les zvláštního určení).
- Způsob začlenění zástavby obce do krajiny – zástavbu je třeba prostorově komponovat tak, aby byl co nejméně narušen obraz sídla. Po okrajích zástavby je třeba vést izolační pás zeleně.
- V odlesněném území s nízkou ekologickou stabilitou je žádoucí klást zvětšený důraz na obnovu přírodního krajinného rázu a postupně omezovat intenzivní zemědělskou produkci.
- V území ohroženém erozí má ochrana a budování protierozních opatření (ochranných příkopů, suchých poldrů, vsakovacích průlehů a větrolamů) prvořadý význam.
- Přírodní stav břehů vodních toků mimo současně zastavěné a zastavitelné území musí být respektován. Je třeba provést jejich revitalizaci v potřebných úsecích mimo zastavěné území. Nadále je třeba hájit doprovodné porosty, doplnit je v úsecích, kde chybí a realizovat navržené interakční prvky. Revitalizace vodního toku v zastavěném území vzhledem k stísněným poměrům není možná.
- Revitalizaci krajiny a vodních toků realizovat dle zásad obsažených v pododdílech 4.8.2. a 4.9.2 této přílohy.
- Přírodní hodnoty jsou dále chráněny právními předpisy a správními rozhodnutími, jmenovitě uvedenými v oddíle 5.1. této přílohy.

2.3 Civilizační předpoklady, podmínky a hodnoty

2.3.1 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce

Na správním území obce se nachází jedna základní sídelní jednotka, ves Vážany nad Litavou. Obec **Vážany nad Litavou** má v současné době 637 obyvatel (1. 1. 2004). Počet obyvatel v obci v posledních desetiletích postupně roste.

Obec **Vážany nad Litavou** je sídlem venkovského typu, kromě zemědělské výroby je zde i několik výrazných nezemědělských ekonomických subjektů zabývajících se drobnou výrobou.

Obec má vyhovující dopravní infrastrukturu, vybavení technickou infrastrukturou je poměrně dobré.

Hlavní ekonomický potenciál obce plyne z následujících východisek:

- Poloha při významném dopravním tahu, kvalitní životní prostředí, hodnotný přírodní rámeček blízkého Ždánického lesa a historické a etnografické památky v širším okolí vytváří velice vysoký potenciál v oblasti cestovního ruchu.
- Významné dopravní tahy jsou rovněž potenciálem pro rozvoj výrobních složek, která vytvoří pracovní příležitosti přímo v místě.
- Obec se nachází na okraji brněnské městské aglomerace a má příležitost stát se příměstským rezidenčním sídlem.
- Atraktivní životní prostředí, plošné rezervy a nízká cena nemovitostí jsou důležitými potenciály pro rozvoj individuálního bydlení.
- Ekonomicky aktivní obyvatelstvo a podnikatelské prostředí umožňuje další vývoj soukromého podnikání.
- Současná drobná výroba se díky pracovním silám v místě a geostrategické poloze bude zřejmě i nadále rozšiřovat.
- Místo je výhodné pro provozování agroturistiky, je zde atraktivní krajina a kvalitní životní prostředí.
- Pro další rozvoj výrobní složky je významný silný dopravní potenciál, řemeslné zázemí a již existující výrobní organizace.
- Agrárně – výrobní prostředí umožňuje zaměření na výrobu zdravých potravin nebo racionální výživy.

2.3.2 Podmínky ochrany civilizačních hodnot

Civilizačními hodnotami jsou:

- Samotné sídlo Vážany nad Litavou jako uskupení zástavby a nejrůznějších souvisejících funkcí.
- Síť a objekty veškeré technické infrastruktury: Zařízení elektroenergetická, plynárenská, vodovodní síť včetně vodojemu, telefonní síť.
- Síť krajských silnic a místních komunikací, které slouží obsluze nemovitostí.

Podmínky ochrany civilizačních hodnot:

- Vytvořit podmínky pro podpoření příznivé demografické situace. V rámci obce toho lze docílit nabídkou ploch k bydlení, výrobě a zajištěním vyhovující občanské a technické vybavenosti. Plochy obytného území jsou proto řešeny jako polyfunkční, s možností umísťovat zde i drobné provozovny, popř. hospodářství.
- Zvýšit atraktivitu obce pro její obyvatele formou uchování a rozvoje občanské vybavenosti, sportovních a rekreačních ploch a formou rekonstrukce veřejných prostranství a veřejné zeleně.
- Zastavěné a zastavitelné území obce je chráněno soustavou stávajících a navržených protierozních opatření: záchytné příkopy, interakční prvky, suché poldry a retenční nádrže, vsakovací průlehy a větrolamy.
- Hájit v obci všechny stávající plochy pro sport a rekreaci a občanskou vybavenost.
- Umístění pracovních a podnikatelských činností je možné i ve stávající i navržené obytné zóně a zóně občanského vybavení. Tyto aktivity musí být v souladu s platnými legislativními předpisy a závaznými normami.
- Civilizační hodnoty jsou chráněny právními předpisy a správními rozhodnutími, jmenovitě uvedenými v oddíle 5.1. této přílohy.

2.4 Kulturní hodnoty

2.4.1 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce

První písemná zmínka o Vážanech je z roku 1287. Obec však leží na staré sídelní půdě, na území obce se nacházejí zbytky pravěkého hradiště (pozdní doba kamenná). Do roku 1945 se obec jmenovala Linhartské Vážany.

Farnost ve Vážanech se připomíná již ve 13. století, v roce 1622 jsou přifařeny ke Slavkovu a od roku 1658 k Šaraticím. Samostatná farnost byla obnovena 1.3. 1911.

Ve Vážanech se 19.7. 1865 narodil básník Jakub Pavelka, známý rovněž jako farář v Přibyslavicích.

Vážany byly původně přiškoleny do Šaratic. Školní budova byla postavena už v roce 1830, samostatnou se škola stala o 8 let později. Roku 1885 byla rozšířena na dvoutrídni. Nová (dnešní) školní budova byla postavena v roce 1912.

Hasičský spolek vznikl v roce 1896, Raiffeisenka v roce 1906, ochotnický spolek byl činný už od roku 1885, ve stejném roce byl založen čtenářský spolek s knihovnou. Sokol byl založen v roce 1908.

Vážany nad Litavou byly vždy venkovským sídlem, do poloviny 19. st. většinu obyvatel tvořili poddaní, kteří se z převážné části zabývali zemědělstvím. Na přelomu 19. a 20. století začíná větší rozvoj řemesel, množství dělníků pracuje v okolních větších městech.

2.4.2 Kulturní hodnoty a podmínky jejich ochrany

Na správním území obce (k.ú. Vážany nad Litavou) se nacházejí následující objekty zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek:

- 20655/7-3888 Kostel sv. Bartoloměje;
- 25546/7-3890 Boží muka (Žlábky);
- 31132/7-3889 Sousoší sv. Jana Nepomuckého;
- 28826/7-3891 Hraniční kámen.⁹

Řešené území je prostorem s bohatým výskytem archeologických nálezů. Nejvýznamnějším je pravěké hradiště na chlumku severovýchodně od vsi, další archeologické lokality jsou zakresleny v grafické části.

Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Některé z těchto organizací jsou Archeologický ústav AV ČR Brno nebo místně příslušné vlastivědné muzeum.

2.5 Urbanistické a architektonické hodnoty

2.5.1 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce

Středověkým jádrem vsi (patrně již ze 13. st.) je poledníková ulicovka procházející po úpatí terénního hřbetu na levém břehu místního potoka (cesta z údolí Litavy do Ždánického lesa). Při této komunikaci byl v neznámé době postaven zámek. Během 19. století potom vzniká jednostranná ulicovka pod srázem v severní části vsi, mezi touto ulicí a původní vsí se rozvíjí nepravidelná chalupnická zástavba. V novějších dobách se zástavba rozvíjí podél okresní silnice směrem na Hrušky a Slavkov a podél cest směrem k severu a západu. Původní usedlosti a chalupy jsou nověji upravené.

Farní kostel sv. Bartoloměje byl postaven již koncem 13. století v izolované poloze na hřbitově na terénní hraně západně od původní vsi. Na návrší severovýchodně od vsi bylo pravěké hradiště.

Z hlediska funkčního členění je v obci dominantní bydlení v individuálních rodinných domech. Několik chalup je využíváno pro individuální rodinnou rekreaci. V obci jsou pouze základní zařízení občanské vybavenosti, jsou rozmístěna převážně mezi obytnou zástavbou. V severní části vsi je umístěno

⁹ Údajně v muzeu ve Slavkově u Brna

fotbalové hřiště, na jihozápadním okraji za zámek je výrobní areál. Centrum obce je umístěno mírně excentricky v severní části zástavby.

2.5.2 Urbanistické a architektonické hodnoty a podmínky jejich ochrany

Nejdůležitějšími urbanistickými a architektonickými hodnotami jsou:

- Historické jádro – rostlá struktura kolem křižovatky krajských silnic, včetně ulice směrem na Kobeřice.
- Kompaktní forma vsi a drobná struktura venkovské zástavby.
- Výšková hladina zástavby.
- Řadová zástavba a okapová orientace objektů.
- Výrazné architektonické objekty: zámek, škola, fara a kostel sv. Bartoloměje
- Drobné sakrální stavby – křížky, boží muka – a pomníky.

Podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot:

- Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
- Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí (příčemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla) a požadavkům na zachování pohody bydlení.
- Zdůraznit hlavní historickou dominantu sídla – kostel sv. Bartoloměje.
- Vytvořit novou dominantu sídla – rozhlednu na pravěkém hradišti.
- U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
- Objekty sloužící výrobě, dopravní a technické vybavenosti budou v souladu s obrazem sídla.
- Územním plánem obce jsou vymezeny památky místního významu (oddíl 5.2 této přílohy).

3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Pro urbanistickou koncepci obce, včetně ochrany obrazu sídla a krajiny, platí následující závazná rozhodnutí:

- Sídlo Vážany nad Litavou bude rozvíjeno jako souvisle zastavěné území, ve volné krajině je povolena výstavba pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé funkční plochy (kapitola 4).
- Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
- Udržovat a rozvíjet identitu sídla s převažující obytnou složkou a rozvíjet úměrné zastoupení složky rekreační a občanské vybavenosti.
- Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
- Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí (příčemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla) a požadavkům na zachování pohody bydlení.
- U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
- Zdůraznit dominantu sídla – kostel nad vsí a pravěké hradiště.

- Výjimkou v požadavku respektování běžné hladiny zástavby je zejména navržená rozhledna v lokalitě Zk1 (pravěké hradiště).
- Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
- Provádět protierozní opatření spočívající v respektování stávajících poldrů (retenčních nádrží) a trvalých travních porostů, realizaci ochranných příkopů, vsakovacích průlehů, zatravňování, větrolamů a interakčních prvků.
- Na území obce proběhly **komplexní pozemkové úpravy**¹⁰, jejichž schválený návrh byl použit jako podklad pro tuto dokumentaci a který nutno chápat jako podrobnější dokumentaci upřesňující podobu společných zařízení (např. polní cesty, protierozní opatření, vodohospodářská zařízení).
- Realizovat prvky ÚSES, tak jak jsou specifikovány v dokumentaci komplexních pozemkových úprav.

4 NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY (ZÓNY) A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Pro účely územního plánu je celé území obce (sídlo i volná krajina) v souladu s metodikou územního plánování rozděleno na jednotlivé funkční plochy:

- **Funkční plochy** jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v této kapitole. Podmínky využití jsou vztaženy k funkčním plochám, a ne k jednotlivým parcelám. Jednotlivé **funkční plochy jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres“ a č. 3. „Hlavní výkres - výřez“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy uvedené v této kapitole.
- Funkční plochy mohou tvořit území **urbanizovaná** nebo **neurbanizovaná**. Urbanizovaná a neurbanizovaná území tvoří funkční plochy uvedené v legendách výkresů č. 2. „Hlavní výkres“ a č. 3. „Hlavní výkres“.
- **Přípustné činnosti** jsou, kromě činností základních, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na dominantní funkci.
- **Podmíněně přípustné činnosti** nejsou součástí činností základních ani v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možné je povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušného řízení dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené limity (5.2) vyhlášenými tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Další závazné podmínky pro jejich umístění jsou uvedeny i u některých konkrétních činností. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno získat i souhlas orgánů obce a pořizovatele této dokumentace.
- **Nepřípustné činnosti** jsou činnosti, které nespĺňují podmínky dané obecně platnými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.
- **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem.
- **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny.

¹⁰ Agroprojekt PSO, s.r.o., Brno 07/2006

- **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo zónu pro bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.

4.1 Funkční plochy (zóny) pro bydlení

4.1.1 Zhodnocení současného stavu

Obec má sídelní charakter, a proto většinu zastavěného území zaujímá obytná zástavba.

V obytné zástavbě se nevyskytují žádné problémy, které by měla tato dokumentace řešit transformačními nebo asanačními zásahy.

Do budoucna je třeba zajistit podmínky pro zachování stávajících obytných ploch a vhodné plochy pro rozvoj této funkční složky. Navržené plochy mohou být předdimenzované, umožní se tak variabilní přístup při rozvoji obce.

4.1.2 Návrh

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se koncepce bydlení:

- Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
- Územním plánem obce je navrženo 12 návrhových lokalit pro rozvoj funkce bydlení ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B12). Orientační kapacita činí 83 rodinných domů.
- V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s obecně závaznými předpisy, podmínkami využití pro danou funkční plochu a limity vyhlášenými tímto dokumentem.

Jednotlivé návrhové lokality jsou podrobně popsány v kapitole 6.

Navrhované rozvojové obytné plochy překračují reálné potřeby obce, umožňují však variantní postupy v závislosti na konkrétních podmínkách jednotlivých území i zájmu stavebníků.

Územní plán obce umožňuje výstavbu až 83 nových bytových jednotek, což může představovat bydlení pro více než 200 obyvatel. Využití všech rozvojových ploch není reálné (větší počet umožňuje variabilní přístup), a proto je předpokládána velikost obce 800 obyvatel.

4.1.3 Podmínky využití

Br – Bydlení v rodinných domech

Přípustné:

- Bydlení v rodinných domech;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných objektech;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Bydlení v bytových domech - jejich vzhled musí být v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování a menší administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, živočišná a pěstitelská produkce podnikatelského typu, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a drobné pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Individuální rekreace;
- Pro nebytové účely je možné použít pouze část objektu, v objektu musí zůstat alespoň jedna bytová jednotka;
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy) je omezeno limity stanovenými tímto dokumentem;
- Dopravní a technická infrastruktura;
- Podmíněně přípustné činnosti musí být v souladu s limity vyhlášenými tímto dokumentem;

Nepřipustné:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Stavební výroba (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Bo – Bydlení a občanská vybavenost

Připustné:

- Bydlení v rodinných domech;
- Bydlení v bytových domech;
- Individuální rekreace v rekonstruovaných objektech;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování a menší administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, živočišná a pěstitelská produkce podnikatelského typu, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a drobné pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných;
- Individuální rekreace;
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy) je omezeno limity stanovenými tímto dokumentem;
- Dopravní a technická infrastruktura;
- Pro nebytové účely je možné použít celý objekt.
- Podmíněně přípustné činnosti musí být v souladu s limity vyhlášenými tímto dokumentem;

Nepřipustné:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;

- Stavební výroba (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Provozování nebytových činností v plochách pro bydlení musí být v souladu s limity (ochrannými pásmy) vyhlášenými tímto dokumentem (viz 5.2) a jinými obecně platnými předpisy.

4.2 Funkční plochy (zóny) pro občanské vybavení

4.2.1 Zhodnocení současného stavu

Současná struktura a kapacita nekomerční (veřejné) občanské vybavenosti odpovídá velikosti obce a samospráva nevnese požadavek tuto funkční složku rozšířit.

Komerční složka občanské vybavenosti odpovídá velikosti a významu obce. Rozvoj této složky je určen vývojem místního trhu. Vzhledem k předpokládané velikosti provozoven je možné jejich umístění ve funkčních plochách určených k bydlení.

4.2.2 Návrh

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se ploch občanského vybavení:

- Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně.
- Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umísťovat i do jiných zón (zejména bydlení), v souladu s podmínkami využití.
- Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňována dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.
- Na ploše obecního úřadu je navrženo vybudování krytého koupaliště.

4.2.3 Podmínky využití

Ox – Občanská vybavenost smíšená

Přípustné:

- Obchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, sběrný služeb, agroturistika;
- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Školská a kulturní zařízení;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Bydlení, pokud není narušováno přípustnými činnostmi;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, živočišná a pěstitelská produkce podnikatelského typu, objekty a plochy sloužící drobné

chovatelské a drobné pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.

- Zařízení autodopravy (kromě administrativy) je omezeno limity stanovenými tímto dokumentem
- Dopravní a technická infrastruktura;

Nepřipustné:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Stavební výroba (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Oa – Administrativní zařízení

Připustné:

- Administrativa;
- Samospráva;
- Spolková zařízení, klubovny;

Podmíněně připustné:

- Obchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, sběrný služeb, agroturistika;
- Školská a kulturní zařízení;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Zeleň;
- Bydlení, pokud není narušováno připustnými činnostmi;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby. To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Dopravní a technická infrastruktura;

Nepřipustné:

- Všechny ostatní neuvedené činnosti.

Oš – Školská zařízení

Připustné:

- Školská zařízení;
- Zeleň.

Podmíněně připustné:

- Kulturní zařízení a administrativa;
- Stravovací zařízení;
- Bydlení;
- Sport a rekreace;
- Dopravní a technická infrastruktura;

Nepřipustné:

- Všechny ostatní neuvedené činnosti.

Oc – Církevní zařízení

Přípustné:

- Církevní zařízení;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Dopravní a technická infrastruktura;
- Pohřebnictví;
- Kulturní zařízení.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní neuvedené činnosti.

Stávající stavby musí být respektovány.

4.3 Funkční plochy (zóny) pro sport a rekreaci

4.3.1 Zhodnocení současného stavu

Současná struktura a kapacita sportovních ploch neodpovídá velikosti obce, a proto je třeba umožnit její další rozvoj. Vzhledem k tomu, že je demografická situace v obci příznivá a nachází se v turisticky atraktivní krajině, je třeba rozvíjet tuto funkční složku a zlepšit tak úroveň vybavenosti pro občany a umožnit rozvoj cestovního ruchu.

Na území obce byl zjištěn určitý počet rekreačních chat – zahradních domků. Nacházejí se vesměs v zahradách a vinicích na stráni východně od zastavěného území. Žádné chaty nejsou na lesních pozemcích. Menší počet venkovských stavení (chalup) je rovněž využíván k individuální rekreaci nebo druhému bydlení.

4.3.2 Návrh

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se ploch sportu a rekreace:

- Všechny stávající plochy pro sport a tělovýchovu jsou respektovány.
- Všechny rekreační chaty na území obce jsou respektovány.
- V území rekreačních chat na svahu východně od sídla je touto dokumentací umožněno budování dalších rekreačních objektů (plochy R1 až R 10).
- Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
- Územní plán navrhuje celkovou rekonstrukci stávajícího fotbalového hřiště včetně příslušenství.
- Je navrženo rozšíření stávající sportovní zóny u Litavy směrem k jihu za účelem vytvoření víceúčelového hřiště nebo tenisových kurtů (S2).
- V údolní nivě Litavy je v návaznosti na areál mlýna navržena menší sportovní plocha pro tenisové kurty nebo jiné sportoviště (S3).
- Je navržena revitalizace prostoru kolem nevyužívaného koupaliště. Vznikne zde menší oddechová zóna veřejné zeleně s vodní nádrží – menším rybníkem (Zv1).
- Severovýchodně od zastavěného území, na návrší v místech hradiště je navržen lesopark s vyhlídkou. Jižně od zastavěného území u božích muk ve žlábku a kolem spodního poldru vznikne menší odpočinková zóna krajinné zeleně. Tyto plochy budou rovněž využívány k individuální rekreaci.

- Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití umisťovat i do jiných zón.

Rozvojové lokality jsou podrobně popsány v kapitole 6.

4.3.3 Podmínky využití

Sh – Hřiště

Přípustné:

- Hřiště, sportoviště.

Podmíněně přípustné:

- Zázemí sportoviště;
- Maloobchodní, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení;
- Nezbytná zařízení a plochy pro dopravní a technickou obsluhu zóny **Sh**;
- Sadovnické a krajinářské úpravy;
- Zařízení výstavní a zábavní;
- Všechny výše vyjmenované podmíněně přípustné funkce v zóně **Sh** jsou přípustné pouze za podmínky zachování přípustného využití. Zařízení výstavní a zábavní pouze za předpokladu, že negativní vliv – zejména hluk – nebude zasahovat do přilehlé obytné zástavby a ostatních objektů hygienické ochrany.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní neuvedené činnosti.

Rch – Rekreační chaty

Přípustné:

- Rekreace v rekonstruovaných a nových stavbách individuální rekreace;
- Zeleň.

Podmíněně přípustné:

- Drobná pěstitelská a chovatelská činnost;
- Drobnější zemědělská produkce podnikatelského typu;
- Agroturistika;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící službě této zóny;
- Plochy pro sportovní a kulturní vyžití.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní neuvedené činnosti, zejména bydlení a výroba včetně řemesel.

Stavby v těchto funkčních plochách musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

4.4 Funkční plochy (zóny) výrobní

4.4.1 Zhodnocení současného stavu

Na jihozápadním okraji zástavby se nachází bývalý areál zemědělské výroby. Živočišná výroba je zde provozována ve velice omezené míře (Agraria Nížkovice), ve zbývajících

objektech a plochách jsou zařízení pro drobnou, nerušící výrobu. Tento areál umístěný bezprostředně za obytnou zástavbou, občanskou vybaveností a kostelem se hřbitovem však může způsobovat jisté hygienické a estetické kolize. Další ohrožení může způsobovat dopravní obsluha při intenzifikaci výroby.

Při silnici do Hrušek je menší výrobní areál (bývalý vodní mlýn). V současné době je zde provozována výroba výtahů. Objekty se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.

Menší řemeslné a drobné nerušící výrobní provozovny jsou integrovány do obytné zástavby.

4.4.2 Návrh

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se výrobních aktivit:

- Všechny výrobní plochy jsou předloženy dokumentací plně respektovány a navrženy k ponechání.
- Výrobní plochy musí být po obvodu směrem k volné krajině osázeny souvislým pásem zeleně nebo stromořadím.
- Objektivně prokazatelný vliv aktivit na výrobních plochách nesmí přesáhnout ochranné pásmo vymezené tímto dokumentem.
- Výrobní aktivity, které jsou v souladu s regulativy a limity tohoto dokumentu, mohou být umístěny i do jiných funkčních zón.

4.4.3 Podmínky využití

Vs – Výroba a služby

Přípustné:

- Kapacitní zemědělská výroba;
- Chovatelská a pěstitelská činnost podnikatelského i nepodnikatelského typu;
- Lehká výroba, montáže, výrobní služby, řemesla;

Podmíněně přípustné:

- Maloobchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen;
- Pohostinská a stravovací zařízení;
- Administrativa, pokud je spojena s přípustnými činnostmi;
- Zeleň;
- Zařízení autodopravy;
- Byty pouze pro majitele, nebo osoby zajišťující dohled provozů;
- Přejícné ubytování pro zaměstnance;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území;
- Zařízení pro nakládání s odpady (kromě činností nepřípustných).

Nepřípustné:

- Těžká průmyslová výroba;
- Veškerá občanská vybavenost, která není uvedena v přípustných a podmíněně přípustných funkcích;
- Bydlení, kromě uvedeného v podmíněně přípustném;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Velkokapacitní sklady;

- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Sklárky;

Stavby v těchto funkčních plochách musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

4.5 Funkční plochy (zóny) technické a dopravní infrastruktury

4.5.1 Zhodnocení současného stavu

Současná struktura a kapacita technické a dopravní vybavenosti jsou vesměs vyhovující. Obec má vybudovaný vodovod, je plynofikována a má čističku odpadních vod. Jednotná kanalizace však není v dobrém technickém stavu, chybí zde parkoviště a některé zastávky autobusové dopravy nejsou vyhovující.

4.5.2 Návrh

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se ploch pro technickou a dopravní infrastrukturu:

- Je navržena rekultivace území v místech nevyužívaných objektů bývalého vodovodu zemědělského střediska (vodní zdroj, vodojem).
- Všechny ostatní plochy sloužící technické a dopravní infrastruktuře jsou navrženy k ponechání.
- Územním plánem obce je rovněž navržena rekonstrukce zastávky veřejné autobusové dopravy (točna) ve středu obce..
- Dopravní obsluha území a parkování budou řešeny v souladu s koncepcí dopravy popsanou v oddíle 7.1.
- Koncepce technické infrastruktury bude řešena tak, jak je popsáno v oddíle 7.2.

4.5.3 Podmínky využití

Tk – Kanalizační zařízení

Tv – Vodárenská zařízení

Dg – Garáže

Přípustné:

- Objekty technické vybavenosti a dopravních zařízení dle výše uvedeného určení;
- Vegetační úpravy.

Podmíněně přípustné:

- Nutná administrativa spojená s obsluhou zařízení technické infrastruktury;
- Ostatní technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní neuvedené funkce, především bydlení.

Pro umístování garážových, odstavných a parkovacích ploch platí podmínky uvedené v oddíle 5.2 této přílohy.

4.6 Funkční plochy (zóny) urbanizované zeleně a veřejných prostranství

4.6.1 Zhodnocení současného stavu

Půdorysná forma obce – ulicová – nevytváří příliš velkou plochu veřejných prostranství. V obci není žádný ústřední veřejný prostor (náves, náměstí). Ve většině ulic je však mezi komunikací a zástavbou poměrně široký ozeleněný pás, který je ještě místy rozšířen v rostlé zástavbě a u křižovatek pozemních komunikací.

Veřejná zeleň je zastoupena menšími plochami, které jsou roztroušeny v celém současně zastavěném území. Nejvýznamnějšími jsou malá plocha východně od farního kostela a plocha mezi silnicí pod kostelem a souběžnou místní komunikací.

Závažným nedostatkem je skutečnost, že v obci není žádný park, který by občané mohli využívat k procházkám a rekreaci.

Místní hřbitov je kolem farního kostela a je kapacitně dostačující.

4.6.2 Návrh

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady týkající se urbanizované zeleně a veřejných prostranství:

- Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční zóny musí být zachovány.
- Stávající hřbitov bude zachován v současné lokalitě a rozloze.
- Územní plán navrhuje přehodnocení náplně a celkovou revitalizaci návsi (točny autobusů) a přilehlé křižovatky ve středu obce jako ústředního veřejného prostoru (Vp1). V území je třeba zmenšit rozsah dopravních ploch a navrhnout úpravu se zachováním točny autobusů se zastávkou. Na zbývající ploše budou přiměřené zpevněné plochy pro pohyb chodců a zeleň.
- V prostoru nevyužívaného koupaliště je navržena menší oddychová zóna veřejné zeleně s menším rybníkem (Zv1).
- Na břehu mezi místní komunikací a rozvojovou plochou pro bydlení B3 je navržen zelený pás zeleně – předzahrádek (Zv2).
- Je navržena celková rekonstrukce i ostatních ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně.
- Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci veřejné zeleně v celém zastavěném území obce.
- Vzrostlé stromy kolem kostela a u garáží u mostu přes Litavu mají podmínky ochrany uvedené v oddíle 5.2 této přílohy.
- Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví parcel a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.

Návrhové plochy jsou podrobně popsány v kapitole č. 6.

Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:

- Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
- Stávající i navrhovanou zeleň podřídí charakteru venkovského prostředí.
- Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.
- Vyloučit cizokrajné a exotické rostliny a konifery.
- Upřednostnit listnaté dřeviny před jehličnatými a pestrolistými.

4.6.3 Podmínky využití

Zv – Veřejná zeleň

Přípustné:

- Nezpevněné ozeleněné plochy,
- Sadovnické úpravy,
- Pěší a cyklistické komunikace.
- Stávající křížky, sochy, pomníky a prvky církevní architektury musí být respektovány.

Podmíněně přípustné:

- Účelové a místní komunikace;
- Parkovací plochy dle koncepce dopravy;
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze v okrajových částech sídla;
- Vodní plochy a toky;
- Hřiště, sportoviště;
- Zahradní domky, besídky, altánky,
- Nezbytná zařízení technické infrastruktury – nesmí působit rušivým dojmem.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní neuvedené činnosti;
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů rostlin.

Zh – Zeleň hřbitovní

Přípustné:

- Plochy sloužící pohřebnictví;
- Stavby související s provozem hřbitova;
- Církevní stavby;
- Pěší komunikace;
- Účelové komunikace související s obhospodařováním plochy

Podmíněně přípustné:

- Zeleň;
- Technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní neuvedené činnosti.

Vp – Veřejná prostranství

Přípustné:

- Prostor pro pěší pohyb obyvatel, zpevněný povrch;
- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;
- Urbánní inventář;
- Pěší a cyklistické komunikace;
- Stávající křížky, sochy, pomníky, boží muka musí být respektovány;
- Krajské silnice;

Podmíněně přípustné:

- Místní a účelové komunikace;
- Vodní plochy a toky;
- Parkoviště a autobusové zastávky dle koncepce dopravy;
- Vodní plochy, besídky, altánky;
- Nezbytné plochy a zařízení technické infrastruktury;
- Prodejní a pohostinská zařízení.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní neuvedené činnosti;
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

4.7 Funkční plochy (zóny) zemědělské produkce

4.7.1 Zhodnocení současného stavu

Obec se nachází ve výrobní oblasti řepařské. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady, sady, vinice a trvalé travní porosty.

Poměrně velikou plochu zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní erozí a v údolní nivě Litavy. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem a přívalovými dešti. Z hlediska estetického jsou příčinou fádního vzhledu krajiny, z hlediska praktického znemožňují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly.

Trvale zatravněné plochy jsou na katastru zastoupeny velice malými plochami. Jsou situovány na svažitých pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Zahrady, ovocné sady a vinice jsou umístěny zejména na svahu východně od místního potoka. Další zahrady jsou situovány zejména v zastavěném území obce a v jeho bezprostřední blízkosti. Většina těchto pozemků je součástí obytné funkce.

Pedologické charakteristiky a kvalita zemědělského půdního fondu jsou popsány v oddíle 12.1. této přílohy.

4.7.2 Návrh

Územní plán navrhuje následující zásady ve využití zemědělského půdního fondu:

- Zábory pro rozvojové a transformační plochy - vše dle grafické přílohy a oddílu 12.1 přílohy tohoto dokumentu A. Textová část.
- Navržené transformační plochy –trvale zatravněné plochy s funkcí vsakovacích průlehů - vše dle grafické přílohy a oddílu 12.1 přílohy tohoto dokumentu A. Textová část.
- Další svažité plochy orné půdy - Po/III - jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, výsadbě účelových lesů, případně k vybudování protierozních opatření.
- Podél břehů vodních toků mimo současně zastavěné území obce je navrženo zatravnění v pásu dle grafické přílohy.
- Je navržena sanace aktivních sesuvů nacházejících se v této zóně (zakresleno ve výkresech 2. a 3.).
- Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Po/II jsou navrženy k zatravnění nebo k výsadbě účelových lesů.
- Realizace prvků ÚSES, včetně interakčních prvků.

- Stávající protipovodňová a protierozní opatření musí zůstat zachována (všechny trvalé travní porosty, zatravněné meze, zeleň v krajině, lesy a poldry).
- Obec bude všemi dostupnými prostředky podporovat obnovu vinic na svém území;
- Měnit trvalé travní porosty na ornou není přípustné.
- Obec se nachází v území extrémně ohroženém erozí. Na všech plochách zemědělské produkce jsou touto dokumentací navržena protierozní opatření, která budou spočívat v zatravnění, zatravnění s dřevinami, výsadbě účelových lesů, průlehů, ochranných příkopů, suchých poldrů, popřípadě jiných opatření. Jejich umístění a podoba bude určena podrobnější dokumentací.
- Obec se nachází v území s intenzivní formou zemědělské produkce a nízkou ekologickou stabilitou. Na území obce je proto třeba klást mimořádný důraz na obnovu přírody a krajiny.
- Obnova krajiny, zatravnění a realizace protierozních úprav mají pro území obce prvořadý význam;
- Ostatní plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány;
- Na plochách v této zóně mohou být realizovány další účelové komunikace související s obhospodařováním pozemků;
- Stávající objekty v této zóně sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti a rekreaci jsou respektovány;
- V zóně zemědělské produkce je podmíněně přípustné budování objektů sloužících zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví, myslivosti, chovatelské a pěstitelské činnosti. Podmíněně přípustná je realizace rekreačních chat.

Je třeba zatravnit svažitě pozemky a vytvořit travnaté pruhy s protierozní funkcí. Pro uchování půdy - hodnotného přírodního zdroje - je nezbytně nutné změnit způsob obhospodařování.

Plochy záborů a transformační plochy jsou zobrazeny v grafické příloze - výkres č. 7 - a popsány v kapitole č. 6 a v zemědělské příloze oddíl 12.1.

4.7.3 Podmínky využití

Po - Orná půda

Ps – Sady, drobná drážba, zahrady, vinice

Pt – Trvale zatravněné plochy

Přípustné:

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.
- Sítě a objekty technické infrastruktury v souladu s koncepcí obsaženou v tomto dokumentu;
- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES;

Podmíněně přípustné:

- Zatravnění orné půdy;
- Výsadby sadů a vinic;
- Výsadby účelových lesů;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...);
- Účelové komunikace;
- Lehké objekty sloužící zemědělství (seníky, přístřešky...);
- Objekty sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství;

- Objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti podnikatelského typu – pouze pokud jsou v současně zastavěném nebo zastavitelném území obce;
- Objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti nepodnikatelského typu – ve všech plochách zemědělské produkce pokud jsou v současně zastavěném popřípadě zastavitelném území obce. Mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území obce jsou přípustné pouze v zónách **Ps** a **Pt**;
- Objekty sloužící individuální rekreaci - pouze pokud jsou v současně zastavěném nebo zastavitelném území obce;
- Vodní toky;

- Chovné rybníky;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní neuvedené funkce;
- Rozorání a ničení interakčních prvků a mezí;
- Změna trvale zatravněných ploch, zahrad a vinic na ornou půdu.

Regulace využití zóny Po:

Po/I - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

Po/II - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

Po/III - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady.

Po/IV - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.

Stavby v těchto zónách musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

4.8 Funkční plochy (zóny) zeleně lesní a krajinné

4.8.1 Zhodnocení současného stavu

Vzhledem k charakteru krajiny a přírodním podmínkám je plošný podíl lesů na správním území obce velice malý. Obec se nachází v 2. (bukovo – dubovém) vegetačním stupni.

Lesy na k.ú. zabírají 0,15 % celkové výměry správního území obce. Jedná se tedy, o nepatrně zalesněné území.

V řešeném území rostou na lesních pozemcích převážně akáty a směsice náletových dřevin. Kvalita lesního porostu je vesměs velice nízká.

Zeleň krajinná slouží pro zachování ekologické stability v území s intenzivní zemědělskou produkcí a pro zachování rázu krajiny.

Po celém správním území obce jsou roztroušeny různé plochy plnící funkci zeleně krajinné. Jsou to zejména:

- Zeleň doprovodná a izolační (břehové porosty, izolační zeleň u komunikací),
- Půdoochranná a rozptýlená zeleň (zeleň na mezích, příkrých svazích, v úvozech, na zrušených cestách, při okrajích lesa, skalky a remízky).

Podíl krajinné zeleně je na správním území obce velmi nízký. Chybí zejména porosty podél Litavy a horní části toku Vážanského potoka a podél polních cest. Krajinnou zelení je rovněž třeba členit rozlehlé hony orné půdy a situovat ji na svažitéjších pozemcích.

V odlesněné zemědělské krajině s dominujícími scelenými lány orné půdy je podíl jakékoliv zeleně (trvalých travních porostů, lesů, krajinné zeleně a dřevin obecně) nepřijatelně nízký. V rámci realizace územního plánu je proto, jak z ekologického, tak i z estetického hlediska, nutné bezpodmínečně výrazně zvětšit počet prvků zeleně zvýšit tak nízký stupeň ekologické stability.

4.8.2 Návrh

Územní plán obce navrhuje následující zásady v oblasti lesní a krajinné zeleně:

- Všechny lesní plochy a plochy krajinné zeleně budou v plné míře respektovány. Nejsou navrženy žádné plochy záborů PUPFL, mimo opatření navržená komplexními pozemkovými úpravami.
- Územním plánem je navrženo velké množství opatření, která výrazně zvýší podíl krajinné zeleně v území.
- Na temeni návrší nad obcí je navržen lesopark (Zk1), který bude mít výraznou ekostabilizující i krajino tvornou funkci.
- V severovýchodním cípu katastru je navržena vodní nádrž (Vo1), která bude obklopena izolačním pásem krajinné zeleně (Zk 2).
- Jižně od zastavěného území – v Žlíbku a kolem spodního poldru jsou navrženy větší souvislé plochy krajinné zeleně (Zk3 a Zk4), které budou mít rovněž rekreační funkci. Na ploše kolem poldru (Zk4) musí být respektován manipulační řád tohoto vodohospodářského zařízení.
- V jižní části katastru jsou navrženy větrolamy (Zk5 – Zk12), které omezí větrné erozi.
- Stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty v této zóně sloužící zemědělství a lesnictví jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé funkční zóny.
- Je navržena liniová výsadba podél všech vodních toků ve všech úsecích kde chybí nebo vyžaduje rekonstrukci.
- Doprovodná zeleň u komunikací vyžaduje rekonstrukci. Podél polních komunikací jsou navrženy alespoň jednostranně nové výsadby.
- Další krajinná zeleň je navržena v rámci interakčních prvků, protierozních opatření, biocenter a biokoridorů, podél vodních toků.
- Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
- Není přípustné snižovat ekologickou stabilitu krajiny. Všechny plochy krajinné zeleně mimo současně zastavěné a zastavitelné území musí zůstat zachovány i v případě pozemkových úprav.

4.8.3 Podmínky využití

ZI – Lesy

Přípustné:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;
- Hospodaření omezeno zájmy ochrany přírody a lesním zákonem;
- Pěší a cyklistické komunikace;
- Účelové komunikace sloužící obhospodařování lesních pozemků.

Podmíněně přípustné:

- Stavby sloužící lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství, včetně obslužné technické a dopravní infrastruktury;
- Vodní toky;
- Sítě a objekty technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí tohoto dokumentu;

Nepřípustné:

- Všechny neuvedené funkce;
- Rekreační chaty;
- Těžba nerostných surovin.

Zk – Zeleň krajinná

Přípustné:

- Rozptýlená zeleň;
- Přírodní vegetace;
- Břehové porosty;
- Pěší, cyklistické a účelové komunikace;
- Nutno dodržovat a doplňovat dle návrhu ÚSES;
- Nutno obnovit břehové porosty podél toků.

Podmíněně přípustné

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství;
- Vodní toky;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;
- Vyhlídka – rozhledna na ploše Zk1;
- Sítě a objekty technické infrastruktury, pokud jsou v souladu s koncepcí tohoto dokumentu.

Nepřípustné:

- Všechny neuvedené funkce;
- Zásahy, které snižují stupeň ekologické stability území;
- Rekreační chaty;
- Těžba nerostných surovin.

4.9 Vodní plochy a toky

Jsou to přirozené nebo umělé vodní toky a vodní nádrže různého účelu.

4.9.1 Zhodnocení současného stavu

Popis hydrografické situace je předložen v pododdíle 2.2.1 této přílohy.

Vodní toky byly výrazně upraveny, v některých úsecích chybí doprovodná zeleň, část v intravilánu byla zatrubněna. Nízká retenční schopnost krajiny spolu s částečným odlesněním a odvodněním krajiny a regulace některých toků mají za následek zrychlený odtok vody a nevyrovnaný režim průtoku v tocích.

4.9.2 Návrh

Územní plán navrhuje několik významných akcí a opatření, která se dotýkají vodních toků a nádrží a která povedou k ochraně území před záplavami a zvýší ekologickou hodnotu krajiny:

- Je navržena vodní nádrž, v případě nedostatečné kapacity vodního toku mokřad v severovýchodním cípu katastru (Vo1). Jedná se o obtékanou vodní nádrž, která, kromě krajinyotvorné funkce, může mít i rekreační využití (za podmínky dostatečné kvality vody).
- Je navržena rekonstrukce náhonu k bývalému mlýnu (vedoucího po severní hranici katastru), který povede od jezu na území Slavkova k navrženým rybníkům na území obce Hrušky.
- Všechny vodní toky zůstanou zachovány ve stávajících trasách.
- Je navržena revitalizace všech potřebných úseků vodních toků, mimo současně zastavěné území obce;
- Poldry (retenční nádrže) nad vsí musí zůstat zachovány a plně funkční.
- Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.

4.9.3 Podmínky využití

Vo – Vodní nádrže:

Přípustné:

- Vodní plochy a vodní díla dle výše uvedeného určení;
- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).

Podmíněně přípustné:

- Zeleň všeobecně;
- Prodejní a pohostinská zařízení;
- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví a myslivosti;
- Účelové komunikace sloužící vodnímu hospodářství;
- Sportovní a rekreační zařízení;

- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;
- Sítě a objekty technické infrastruktury, pokud jsou v souladu s koncepcí tohoto dokumentu.

Nepřípustné:

- Všechny neuvedené funkce;
- Rekreační chaty;
- Těžba nerostných surovin.

5 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

5.1 Vstupní limity využití území

5.1.1 Ochranná a bezpečnostní pásma

a) Pásma hygienické ochrany

- Nejsou vymezená žádná pásma hygienické ochrany vodního zdroje nebo výroby¹¹;
- Správním rozhodnutím je vymezeno ochranné pásmo čističky odpadních vod¹².

b) Ochranná pásma inženýrských sítí

Rozsah ochranných pásem a režim v ochranných pásmech se řídí platnou legislativou a normami:

- Ochranné pásmo VVN 110 kV – 12 m (pro vedení umístěná územním rozhodnutím, které nabylo právní moci před 1.1. 1995 15m) od krajního vodiče. Toto pásmo je závislé na typu stožáru a době výstavby vedení, jeho rozsah se může měnit. Aktuální rozsah je proto vždy třeba určit na místě.
- Ochranné pásmo VVN 220 kV – 15 m (pro vedení umístěná územním rozhodnutím, které nabylo právní moci před 1.1. 1995 20m) od krajního vodiče. Toto pásmo je závislé na typu stožáru a době výstavby vedení, jeho rozsah se může měnit. Aktuální rozsah je proto vždy třeba určit na místě.
- Ochranné pásmo VN 22 kV - 7 m (pro vedení umístěná územním rozhodnutím, které nabylo právní moci před 1.1. 1995 10m) od krajního vodiče. Toto pásmo je závislé na typu stožáru a době výstavby vedení, jeho rozsah se může měnit. Aktuální rozsah je proto vždy třeba určit na místě.
- Telekomunikační kabel 1, 5 m od obrysu vedení;
- Ochranné pásmo vodovodního řádu do DN 500 – 3 m;
- Ochranné pásmo plynovodu STL 4 m mimo zastavěné území;
- Ochranné pásmo plynovodu STL 1 m v zastavěném území;

c) Ochranná pásma komunikací

- Silniční ochranné pásmo silnice III. třídy. - 15 m od osy vozovky (mimo zastavěné území).
- Ochranné pásmo dráhy – 60 m od osy krajní koleje.

¹¹ Dle vyjádření stavebního úřadu ve Slavkově

¹² OkÚ ve Vyškově– ŽP/VOD/931/1999-231/2 ze dne 26.5.1999;

d) Ostatní ochranná pásma

- Manipulační pásmo vodních toků – 6 m od břehové hrany.
- Manipulační pásmo významného vodního toku (Litavy) – 8 m od břehové hrany;
- Ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice pozemku.

5.1.2 Ochrana kulturních památek

Na správním území obce (katastr Vážany nad Litavou) se nachází následující objekty zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek. Jsou to:

- 20655/7-3888 Kostel sv. Bartoloměje;
- 25546/7-3890 Boží muka (Žlábky);
- 31132/7-3889 Sousoší sv. Jana Nepomuckého;
- 28826/7-3891 Hraniční kámen¹³.

Řešené území je prostorem s možným výskytem archeologických nálezů. Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Některé z těchto organizací jsou Archeologický ústav AV ČR Brno nebo místně příslušné vlastivědné muzeum.

5.1.3 Ochrana přírody a krajiny

a) Zvláště chráněná území přírody

Na území obce nejsou žádná zvláště chráněná území přírody, přírodní parky ani není projednáván návrh evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

b) Významné krajinné prvky

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky určené zákonem 114/92 Sb.

Významné krajinné prvky na správním území obce ze zákona jsou:

- Všechny pozemky určené pro plnění funkce lesa;
- Údolní nivy;
- Všechny vodní toky.

Nadále je navržena vodní nádrž, která se po vybudování rovněž stane významným krajinným prvkem.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

5.1.4 Ochrana ložisek nerostných surovin, geologie

Na žádnou část správního území obce se nevztahuje žádný režim ochrany nerostných surovin.

¹³ Údajně v muzeu ve Slavkově

5.1.5 Ochrana proti záplavám

Na území obce bylo vodoprávním orgánem stanoveno:

- Záplavové území toku Litava v úseku říčního km 0,000 po říční km 51,010¹⁴.

5.2 Limity využití území navrhované územním plánem obce

5.2.1 Současně zastavěné a zastavitelné území obce

Územním plánem obce je vyznačeno současně zastavěné území a jsou vymezeny plochy zastavitelného území. Hranice současně zastavěného a zastavitelného území jsou vyznačeny ve výkresech č. 2. „Hlavní výkres“ a č. 3. „Hlavní výkres - výřez“.

Do současně zastavěného a zastavitelného území obce spadají následující plochy:

- Plochy vymezené hranicemi současně zastavěného a zastavitelného území, které jsou zakresleny v hlavním výkrese grafické části tohoto dokumentu;
- Dále jsou to plochy rekreačních nebo jiných objektů (stávajících nebo umístěných v souladu s tímto územním plánem) na stavebních parcelách. Plošný rozsah současně zastavěného území je pak totožný s rozsahem příslušné stavební parcely.

Plošný rozsah zástavby je určen hranicemi současně zastavěného a zastavitelného území, ostatní pozemky je, až na výjimky uvedené v podmínkách využití pro jednotlivé funkční plochy a v tomto oddíle, možno považovat za nezastavitelné.

Mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce je možné realizovat zejména:

- Liniové stavby dopravní infrastruktury, v souladu s řešením koncepce dopravy v tomto dokumentu;
- Stavby technické infrastruktury, v souladu s koncepcí technické infrastruktury tohoto dokumentu;
- Objekty v zónách zemědělské produkce a krajinné zeleně v souladu s regulačními podmínkami pro tuto zónu;
- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství;
- Účelové komunikace sloužící zemědělství, lesnictví a vodnímu hospodářství;
- Stavby sloužící cestovnímu ruchu.

5.2.2 Ochrana kulturních hodnot

Pro ochranu urbanistických hodnot je třeba při umisťování a povolování staveb dodržovat následující zásady:

- Chránit urbanisticko-architektonickou strukturu obce jako celek a jednotlivé stavby dokladující stavitelské umění své doby.
- Je třeba uchovávat tradiční ráz a obraz sídla a stávající historické dominanty. Pro naplnění výše uvedených zásad platí závazně podmínky uvedené v kapitole 3 Urbanistická koncepce.
- Objekty sloužící výrobě, dopravní a technické vybavenosti budou v souladu s obrazem sídla.
- Pro výsadbu na veřejných prostranstvích je třeba používat druhy z místních zdrojů (geograficky původní zdroje).

¹⁴ JMK č.j.11373/2006 ze dne 27.01.2006

Památky místního významu: Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem obce vymezeny Památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkresech č. 2 a 3. Kromě zakreslených objektů jsou jimi i všechny ostatní nevyznačené křížky na celém (katastrálním) území obce.

Místně významné stromy: Územním plánem obce jsou vymezeny místně významné stromy. Jsou to vzrostlé solitéry v současně zastavěném území obce, které mají i významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být skáceny pouze ve výjimečných případech (např. pokud jsou nemocné nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny rostlinami obdobného vzhledu. Místně významné stromy jsou vyznačeny v grafické části - výkresech č. 2 a 3.

5.2.3 Ochranná pásma a územní rezervy

Ochranné pásmo výroby: Výrobní plocha v areálu býv. ZD (Vs) má ochranné pásmo které je zakresleno v grafické části. Objektivně prokazatelný negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí přesáhnout zakreslené ochranné pásmo.

Ochranné pásmo ostatních výrobních ploch, u kterých ochranné pásmo zakresleno není, je vymezeno vzdáleností nejbližší funkční plochy (i návrhové) pro bydlení, občanskou vybavenost, pro sport a rekreaci nebo urbanizované zeleně vymezené tímto dokumentem. Objektivně prokazatelný negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí přesáhnout toto ochranné pásmo.

Ochranné pásmo podnikatelské, chovatelské, pěstitelské, řemeslné, výrobní a ostatních činností v jiných než výrobních funkčních plochách je vymezeno vzdáleností nejbližší plochy (i návrhové) pro bydlení, občanskou vybavenost, pro sport a rekreaci nebo urbanizované zeleně vymezené tímto dokumentem, která není ve vlastnictví provozovatele. Objektivně prokazatelný negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí přesáhnout toto ochranné pásmo.

Pietní pásmo hřbitova: Územním plánem obce je stanoveno pietní pásmo hřbitova. V tomto pietním pásmu není možné zřizovat zařízení, která by mohla narušit pietu pohřebiště. Pietní pásmo o rozsahu 100 m od hranice hřbitovní parcely je zakresleno v grafické části.

Trasa přípojky VN: územním plánem obce jsou navrženy přípojky VN a trafostanice, jejichž trasy včetně trafostanic jsou chráněny od schválení tohoto dokumentu. Ve vyznačeném území je možno nově umisťovat pouze dočasné stavby, terénní úpravy a jiné zásahy do krajiny, které by mohly výraznějším způsobem negativně ovlivnit realizaci energetických zařízení jsou nepřipustné. Ochranná pásma budou platná až po nabytí právní moci územního rozhodnutí vydané k tomuto zařízení.

Územní rezerva pro drážní zařízení: Územním plánem obce jsou navrženy územní rezervy pro drážní zařízení (modernizace vysokorychlostní trať). Ve vyznačeném území je možno nově umisťovat pouze dočasné stavby, terénní úpravy a jiné zásahy do krajiny, které by mohly výraznějším způsobem negativně ovlivnit realizaci drážních zařízení jsou nepřipustné.

Trasy technické infrastruktury: V koridorech podzemního i nadzemního vedení stávající i navržené technické infrastruktury není možné povolovat žádné, ani dočasné pozemní stavby (viz výkresy č. 5 Energetika a spoje a č.6 Vodní hospodářství).

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro osobní automobily** všech kategorií platí následující podmínky:

- Povolena jsou ve všech urbanizovaných plochách a plochách zastavěného a zastavitelného území, pokud není v podmínkách využití pro příslušné zóny a v tomto odstavci stanoveno jinak.
- V zóně obytné, sportovní a rekreační je možné umisťovat parkovací, odstavná stání a garáže pouze pro potřebu vyvolanou bezprostředním užíváním této zóny.
- Parkovací a odstavné plochy je možné zřizovat zejména v zónách Zv a Vp. Podmíněně je přípustné budování nových individuálních garáží v zóně Zv v okrajových částech sídla.
- V zóně Zh jsou povolena pouze stání pro služební vozidla sloužící provozu pohřebiště.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží mimo zastavěné a zastavitelné území je nepřípustné.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro nákladní automobily** platí následující podmínky:

- Podmíněně je přípustné budování parkovacích stání na veřejných prostranstvích (Vp a Zv) a v zónách.
- Podmíněně přípustné je jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží mimo zastavěné a zastavitelné území, v plochách neurbanizovaných, plochách pro sport a rekreaci je nepřípustné.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro autobusy** platí následující podmínky:

- Podmíněně je přípustné budování parkovacích stání na veřejných prostranstvích (Vz a Vp) a v zónách Vs.
- Podmíněně přípustné je jedno odstavné nebo garážové stání autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží mimo zastavěné a zastavitelné území, v plochách neurbanizovaných a v plochách pro sport a rekreaci je nepřípustné.

5.2.4 Ochrana proti záplavám, přívalovým deštím a erozi

Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi jsou navržena následující opatření:

- Retenční schopnost krajiny bude posílena realizací navržených protierozních opatření: ochranných příkopů, interakčních prvků a zatravnění. Trasy ochranných příkopů (viz výkres č. 6), lokalizace interakčních prvků (ÚSES) a ploch navržených k zatravnění jsou chráněny už od vyhlášení tohoto dokumentu. V označených trasách a lokalitách jsou povoleny pouze dočasné pozemní stavby. Případné podzemní stavby technické infrastruktury a dopravní stavby v označených trasách a lokalitách musí být provedeny tak, aby neohrožily funkčnost vyjmenovaných opatření pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi.

- Je nadále třeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby.

Sesuvy aktivní: Ve vyznačeném území není možné realizovat žádné, ani dočasné stavby ani stavby dopravní a technické infrastruktury. Na vyznačených plochách je nepřipustné provozovat činnosti, které by ohrozily přilehlé území a výstavba všech, i dočasných staveb. Je navržena sanace těchto území.

6 PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA NÁVRHOVÝCH PLOCH

Funkční plochy uvedené v kapitole 4 mohou být situovány v území stabilizovaném nebo návrhovém.

- **Stabilizovaná území** jsou území, jejichž funkční i prostorové uspořádání bude zachováno.
- **Návrhová území** (lokality) jsou území, která územní plán určuje ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Návrhová území mohou být transformační nebo rozvojová.
- **Transformační území** je území, ve kterém může dojít ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v urbanizovaném nebo neurbanizovaném území.
- **Rozvojové území** je území, ve kterém může dojít ke změně funkčního a prostorového uspořádání. Důsledkem bude změna území neurbanizovaného v území urbanizované.

Rozvojové a transformační plochy zajišťují rozvoj obce v časovém horizontu platnosti dokumentace. Návrhové plochy pro bydlení jsou bezesporu pro výhledové potřeby obce předimenzované, umožňují však variabilní přístup k plošnému rozvoji.

V této kapitole jsou podrobněji popsána jednotlivá rozvojová a transformační území (lokality) a jejich potenciál. Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch uvedené v kapitole 4 nejsou nijak dotčeny. Znamená to, že v jednotlivých lokalitách jsou přípustná, podmíněně přípustná a nepřipustná i jiná funkční využití, nikoliv pouze činnosti uvedené v této kapitole.

6.1 Bilance ploch

a) Funkční plochy (zóny) bydlení

Počet rodinných domků na rozvojových plochách je orientační, jejich přesný počet bude předmětem podrobnější dokumentace a příslušného správního řízení.

Lokalita B1 – bydlení - je situována v prostoru bývalé drůbežárny (Kopce) u severovýchodního okraje současně zastavěného území obce. Současné využití území jsou ovocný sad (ležící ladem), zbytky hospodářských staveb a menší plochy trvalého travního porostu. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Pro obsluhu rozvojové lokality bude třeba vybudovat dopravní (místní komunikace) i veškerou technickou infrastrukturu (ta se nachází v bezprostřední blízkosti). Na rozvojové ploše může být umístěno 7 rodinných domů.

Lokalita B2 – bydlení – je situována ve stejné oblasti jako plocha předchozí, na kterou navazuje směrem k jihu. Současné využití je menší plocha orné půdy. Pro obsluhu rozvojové lokality bude třeba prodloužit dopravní (místní komunikace) i veškerou technickou infrastrukturu (od lokality B1). Na rozvojové ploše může být umístěno 10 rodinných domů.

Lokalita B3 – bydlení – je situována na jihozápadním obvodu současně zastavěného území, při bývalé záhumenní cestě. Současné využití plochy je intenzivní zemědělská výroba (orná). Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Lokalita je situována u stávající místní komunikace, je sem třeba prodloužit všechny sítě technické infrastruktury. Mezi ulicí a zástavbou zůstane zachován ozeleněný břeh, rovněž směrem ke krajině bude izolační pás zahrad sloužících navržené obytné zástavbě. Na rozvojové ploše může být umístěno 11 rodinných domů.

Lokalita B4 – bydlení – je situována v zastavěném území, v zadních částech zahrad přiléhajících k obytné zástavbě při východní straně ulice vedoucí ke Kobeřicím. Zástavba v této lokalitě bude ovlivněna především zájmem majitelů pozemků a přilehlých domů. Pro obsluhu této lokality je třeba vybudovat místní komunikaci v trase obecní cesty a kompletní technickou infrastrukturu. Objekty mohou být rovněž dopravně a technicky obslouženy přes stávající usedlosti. Zástavba logicky zahustí současně zastavěné území obce. Na ploše může být 15 rodinných domů. Tento poměrně velký počet je určen počtem jednotlivých parcel, při předpokladu využití všech pozemků je nutno volit vhodnou formu zástavby (řadová, dvojdomky...).

Lokalita B5 – bydlení - se nachází v blízkosti lokality B4, na protější straně navržené místní komunikace. Plocha navazuje na zastavěné území obce a je využívána jako neintenzivně obhospodařované plochy orné půdy (záhumenky) a zahrady. Zástavba v této lokalitě bude ovlivněna především zájmem majitelů pozemků. Pro obsluhu této lokality je třeba vybudovat místní komunikaci v trase obecní cesty a kompletní technickou infrastrukturu (společnou s lokalitou B4). Zástavba logicky naváže na současně zastavěné území. Na ploše může být umístěno 20 rodinných domů. Vzhledem k poměrně úzkým parcelám je nutno volit vhodnou formu zástavby (řadová, dvojdomky...). Zadní části parcel (k potoku) budou využívány jako zahrady k navržené obytné zástavbě.

Lokalita B6 – bydlení – je situována v zastavěném území, v zadních částech zahrad přiléhajících k obytné zástavbě při východní straně ulice vedoucí ke Kobeřicím. Zástavba v této lokalitě bude ovlivněna především zájmem majitelů pozemků a přilehlých domů. Pro obsluhu této lokality je třeba vybudovat místní komunikaci a kompletní technickou infrastrukturu. Objekty mohou být rovněž dopravně a technicky obslouženy přes stávající usedlosti. Zástavba logicky zahustí současně zastavěné území obce. Na ploše může být 5 rodinných domů. Tento poměrně velký počet je určen počtem jednotlivých parcel, při předpokladu využití všech pozemků je nutno volit vhodnou formu zástavby (řadová, dvojdomky...).

Lokalita B7 – bydlení - se nachází v blízkosti lokality B6, na protější straně navržené místní komunikace. Plocha navazuje na zastavěné území obce a je využívána jako neintenzivně obhospodařované plochy orné půdy (záhumenky) a zahrady. Zástavba v této lokalitě bude ovlivněna především zájmem majitelů pozemků. Pro obsluhu této lokality je třeba vybudovat místní komunikaci a kompletní technickou infrastrukturu (společnou s lokalitou B6). Zástavba logicky naváže na současně zastavěné území. Na ploše může být umístěno 8 rodinných domů. Vzhledem k poměrně úzkým parcelám je nutno volit vhodnou formu zástavby (řadová, dvojdomky...). Zadní části parcel (k potoku) budou využívány jako zahrady k navržené obytné zástavbě.

Lokality B8 a B9 – bydlení. Jedná se o dvě menší plochy situované na konci ulice na západním okraji zastavěného území. Plochy jsou v současnosti využívány jako neintenzivně obhospodařované plochy zemědělské půdy – zahrady a zahrádky. Plochy se nacházejí při úseku jednostranně obestavěné místní komunikace a budou obslouženy stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Na plochách mohou být při vhodné formě zástavby umístěny až 3 rodinné domy.

Lokalita B10 – bydlení. Jedná se o menší parcelu navazující na současnou zástavbu. Na ploše jsou v současné době náletové dřeviny a bývalá komunikace. Plocha přímo naváže na současnou zástavbu a bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Na ploše může být umístěn 1 rodinný dům.

Lokality B11 a B12 – bydlení. Jedná se o dvě menší plochy situované na konci ulice na severním okraji zastavěného území. Plochy jsou v současnosti využívány jako neintenzivně obhospodařované plochy zemědělské půdy – zahrady a zahrádky. Plochy se nacházejí na konci jednostranně obestavěné místní komunikace a budou obslouženy stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Na plochách mohou být při vhodné formě zástavby umístěny až 3 rodinné domy.

b) Funkční plochy (zóny) pro sport a rekreaci

Lokalita S1 – sport a rekreace. V obci v současné době chybí odpočinková zóna, plocha veřejné zeleně i výběh pro psy. Rozvojová plocha je umístěna v bezprostřední blízkosti současně zastavěného území, v cípu pole mezi hřbitovem a výrobním areálem. Lokalita bude obsloužena stávající dopravní i technickou infrastrukturou. Na ploše bude vybudována menší odpočinková zóna s dominující zelení a výběh pro psy. Kromě rekreační funkce bude mít i funkci izolační – mezi výrobní zónou a hřbitovem.

Lokalita S2 – sport a rekreace. Rozvojová plocha bude navazovat na stávající sportoviště v severozápadní části zástavby. Bude obsloužena stávající dopravní i technickou infrastrukturou přes stávající hřiště. Na ploše bude rozšířené sportoviště (např. víceúčelové hřiště...).

Lokalita S3 – sport a rekreace. Plocha bude navazovat na stávající areál mlýna, rozvoj zde bude ovlivněn především zájmem majitele mlýna. Bude obsloužena stávající dopravní i technickou infrastrukturou přes stávající mlýn. Na ploše bude víceúčelové sportoviště (např. tenisové kurty...).

Lokality R1 až R10 – individuální rekreace. Plochy se nacházejí na stráni východně od zastavěného území. Jedná se o menší zahrady a vinice mezi parcelami, na kterých už stojí jednotlivé chaty.

c) Funkční plochy (zóny) urb. zeleně a veřejných prostranství

Lokalita Vp1 – veřejné prostranství. Jedná se o celkovou rekonstrukci ústředního prostoru obce – naproti škole. Na ploše bude zachována stávající krajské silnice a točna autobusů, budou zde vybudovány zpevněné plochy pro pohyb pěších, veřejná zeleň, vodní prvky, drobné stavby a bude vybavena urbánním mobiliářem.

Lokalita Zv1 – veřejná zeleň. Jedná se o rekonstrukci prostoru kolem bývalého koupaliště na jihovýchodním okraji sídla. Na ploše bude vybudována oddechová plocha veřejné zeleně, pěší komunikace, drobné stavby a urbánní mobiliář. Stávající koupaliště bude rekonstruováno na přírodní nádrž (menší rybník).

Lokalita Zv2 – veřejná zeleň. Je umístěna na břehu mezi stávající komunikací a rozvojovou plochou pro bydlení B3.

d) Funkční plochy (zóny) zemědělské produkce

Lokalita Ps1 – zahrady. Plocha je umístěna na jihozápadním obvodu sídla, mezi rozvojovou plochou pro bydlení B3 a zemědělskými plochami. V současné době je zde intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda (orná) ohrožená vodní erozí. Na ploše vzniknou zahrady, které budou využívány v souvislosti s navrženou přílehlou obytnou zástavbou. Zahrada bude vytvářet pohledovou clonu a bude chránit obytnou zástavbu před prachem způsobeným větrnou erozí.

Lokalita Pt3 – průleh. Zatravněný pás je umístěn na prudkých svazích zemědělské půdy. V současné době je zde intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda ohrožená vodní erozí. Na ploše vzniknou zatravněné vsakovací pruhy, které budou vytvářet významné protierozní opatření.

e) Funkční plochy (zóny) zeleně lesní a krajinné

Lokalita Zk1 – zeleň krajinná. Plocha je umístěna na návrší nad severovýchodním okrajem sídla v prostoru zaniklého hradiště. Z chlumu je výhled nejenom na obec, ale i do širokého okolí - do údolí Litavy a Rakovce, k Dražanské vrchovině i Ždánickému lesu. V současné době jsou zde intenzivně obhospodařované plochy zemědělské půdy silně ohrožené větrnou erozí. Na ploše vznikne menší lesopark s procházkovým okruhem a vyhlídkou, případně rozhlednou. Plocha bude mít nejenom význam pro rekreaci občanů i návštěvníků Vážan, ale bude mít i výraznou krajinnotvornou funkci (zdůraznění návrší, posílení krajinné zeleně v odlesněné krajině).

Lokalita Zk 2 – izolační zeleň. Jedná se o pás zeleně kolem navržené vodní nádrže v údolní nivě Litavy.

Lokalita Zk3 – zeleň krajinná. Plocha je umístěna jižně od zastavěného území ve Žlíbku v blízkosti chráněných božích muk. Nachází se na okraji intenzivně obhospodařovaných ploch zemědělské půdy ohrožené vodní erozí. Na ploše vznikne menší oddechová zóna navazující na blízký suchý poldr a boží muka, která dostanou vhodnější, zelený rámeček. Při výsadbě nutno respektovat stávající velmi vysoké napětí.

Lokalita Zk4 – zeleň krajinná. Plocha je umístěna jižně od zastavěného území ve Žlíbku, kolem stávajícího suchého poldru. Nachází se na okraji intenzivně obhospodařovaných ploch zemědělské půdy silně ohrožené vodní erozí. Na ploše vznikne menší ozeleněná oddechová zóna, navazující na blízký suchý poldr, ke kterému už v současnosti občané chodí na vycházky. Při výsadbě nutno respektovat stávající velmi vysoké napětí i provozní řád suchého poldru.

f) Vodní plochy a toky

Lokalita Vo1 – vodní nádrž. Jedná se o lokalitu severovýchodně od zastavěného území obce v klínu mezi řekou Litavou a mlýnským náhonem. V současné době je zde nevhodně obhospodařovaná (zorněná) údolní niva. V lokalitě bude vybudována obtékaná nádrž zásobena z mlýnského náhonu napojeného na řeku Litavu v místech stávajícího jezu (v na území Slavkova). Břehy vodní nádrže budou v přírodním stavu, osázené dřevinami, a

vznikne zde litorální pásmo. Rybník může být rovněž využíván k rekreačním účelům. Vodní plocha bude obklopena pásem izolační zeleně (Zk2).

Tab. 6.1.1.: Rozvojové a transformační plochy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Návrh funkčního využití	Výměra (ha)	Současné využití území	Počet účelových jednotek
B1.	Bydlení	0,97	ZPF – Zahrada	7 RD
B2.	Bydlení	1,53	ZPF – Orná	10 RD
B3.	Bydlení	0,86	ZPF – Orná	11 RD
B4.	Bydlení	1,00	ZPF – Orná	15 RD
B5.	Bydlení	1,26	ZPF – Zahrada, orná	20 RD
B6.	Bydlení	0,52	ZPF – Zahrada, orná	5 RD
B7.	Bydlení	0,58	ZPF – Zahrada, orná	8 RD
B8.	Bydlení	0,04	ZPF – Orná	1 RD
B9.	Bydlení	0,10	ZPF – Orná	2 RD
B10.	Bydlení	0,10	Ostatní plocha	1 RD
B11.	Bydlení	0,44	ZPF – Orná	2 RD
B12.	Bydlení	0,26	ZPF – Orná	1 RD
S1.	Sport a rekreace	0,94	ZPF – Orná	
S2.	Sport a rekreace	0,74	ZPF – Zahrada	
S3.	Sport a rekreace	0,48	ZPF – Orná	
R1.	Individuální rekreace	0,24	Zahrada vinice	
R2.	Individuální rekreace	0,22	Zahrada vinice	
R3.	Individuální rekreace	0,13	Zahrada	
R4.	Individuální rekreace	0,24	Zahrada vinice	
R5.	Individuální rekreace	0,23	Zahrada	
R6.	Individuální rekreace	0,12	Zahrada	
R7.	Individuální rekreace	0,25	Zahrada	
R8.	Individuální rekreace	0,11	Zahrada	
R9.	Individuální rekreace	0,23	Zahrada	

R10.	Individuální rekreace	0,26	Zahrada	
Vp1.	Veřejné prostranství (rekonstrukce)	0,67	Veř. prostranství	
Zv1.	Veřejná zeleň (rekonstrukce)	0,12	Sport a rekreace	
Zv2.	Veřejná zeleň	0,22	Ostatní	
Ps1.	Zahrada	0,96	ZPF - Orná	
Pt3.	Trv. tráv.porost	1,58	ZPF - Orná	
Zk1.	Zeleň krajinná	1,49	ZPF – Orná	
Zk2.	Zeleň krajinná	3,91	ZPF – Orná	
Zk3.	Zeleň krajinná	0,72	ZPF – Orná	
Zk4.	Zeleň krajinná	2,64	ZPF – Orná, ostatní	
Vo1.	Vodní nádrž	4,58	ZPF - Orná	

6.1.2.: Rekapitulace:

Bydlení celkem	7,66	83 RD
Sport a rekreace celkem	4,19	
Veř. zeleň a prostranství celkem	1,01	
Ovocné sady a zahrady (transformace orné půdy) celkem	0,96	
Trv. travní porosty (zatravnění orné půdy) celkem	1,58	
Krajinná zeleň celkem	8,76	
Vodní plochy celkem	4,58	

6.2 Etapizace a podmíněnost výstavby na rozvojových plochách

Jedná se nejen o etapizaci záborů jednotlivých rozvojových ploch, ale zejména o věcnou podmíněnost jednotlivých akcí navržených územním plánem obce. Etapizace je pouze orientační, určena bude především strategií obce a snahou majitelů dotčených pozemků. Naopak, podmíněnost výstavby na jednotlivých rozvojových plochách je závazná, rozvoj na jednotlivých plochách může být podmíněn předchozím rozvojem v jiných lokalitách nebo být závislý na některých rozvojových akcích.

a) Etapizace

Vzhledem k několika plochám vyhrazeným k bydlení a jejich různým územně technickým podmínkám navrhuje jejich následující etapizaci:

- 1) Lokality B1 a B2 – parcely jsou ve vlastnictví Pozemkového fondu ČR a po schválení této dokumentace budou vydány obci. Proto je rozvoj v tomto území navržen jako prioritní.

- 2) Lokalita B3 – pozemky se nacházejí při stávající místní komunikaci, rozvoj zde bude ovlivněn zejména vůlí jejich vlastníků.
- 3) Lokality B4 – B7 – je zde třeba vybudovat celkovou dopravní a technickou infrastrukturu, plochy mají vyšší stupeň ochrany.

Zábory pro nebytové funkční složky etapizovány nebyly, protože patří do různých funkcí a jejich zábory mezi sebou nesouvisí.

b) podmíněnost výstavby na rozvojových plochách

Vzhledem k specifickým územně - technickým podmínkám a faktickým nárokům na jednotlivé funkce je navržena následující závazná podmíněnost výstavby:

- Na lokalitě B3 lze stavět obytné domy pouze za předpokladu, že lokalita bude chráněna před přívalovými srážkami (protierozní opatření při cestě C30 dle KPÚ) a realizována zeleň na ploše Zv2.
- Vybudování vodní nádrže Vo1 je podmíněno realizací krajinné zeleně na ploše Zk2.

7 KONCEPCE DOPRAVY, TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

7.1 Doprava a dopravní zařízení

7.1.1 Železniční doprava

Na správním území se nenachází žádné železniční zařízení. Severní hranici katastru tvoří železniční trať č. 340 Brno – Uherské Hradiště (tzv. Vlárská dráha). Nejbližší nádraží je ve Slavkově u Brna. Železniční doprava je v současné době již zahrnuta do IDS JmK.

Pro koncepci obsluhy území železniční dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Územím obce je navržena železniční trať, tzv. Křenovická spojka – jižní varianta.

7.1.2 Silnice

V řešeném území nejsou žádné dálnice ani státní silnice I. třídy a s jejich výstavbou se ani do budoucna neuvažuje.

Územím obce prochází následující krajské silnice:

- Krajská silnice III/4194 Slavkov u Brna – Vážany nad Litavou - Hrušky;
- Krajská silnice III/4195 Vážany nad Litavou – Kobeřice;

Dopravně – technický stav silnice III/4194 není vyhovující, je zde několik výrazných kolizních bodů: Zatáčky a klesání při vjezdu do vsi od Slavkova, nepřehledná křižovatka se silnicí III/4195 a dále ostrá zatáčka při výjezdu na katastr Hrušky. Silnice má vesměs vyhovující kategoriální šířku. Stavební stav je uspokojivý. Silnice má po celé délce zpevněný, živý povrch.

Silnice III/4195 má ryze lokální význam, je v obci ukončena. Dopravní zatížení je minimální a nevytváří žádné ekologické ani bezpečnostní problémy. Dopravně – technický stav je vyhovující a odpovídá významu komunikace, stavební stav na mnoha místech není dobrý.

V území jsou mimo zastavěné území legislativně vymezena následující silniční ochranná pásma:

- Pro silnice III. třídy 15 m od osy vozovky.

Krajské silnice jsou v majetku Jihomoravského kraje a ve správě SÚS JmK, pracoviště Vyškov.

Pro koncepci obsluhy území silniční dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Stávající silniční síť je plně respektována.
- Vzhledem k malé frekvenci provozu na silnici III/4194 a finanční náročnosti nejsou navrženy zásahy do dopravně technického stavu komunikace.
- Šířkově nevyhovující silnice budou upravovány ve stávajících trasách a rozšířeny v souladu s funkčními skupinami a kategoriemi navrženými tímto dokumentem.
- Nejsou navrženy žádné jiné úpravy zasahující do dopravně technického stavu silnic.
- Je navržena celková rekonstrukce stavebního stavu krajských silnic, ke které nutně dojde po vybudování technických sítí.
- Asanace dopravních závad budou prováděny bez zásahu do přilehlé zástavby.
- Mimo zastavěné území se úpravy silnice budou řídit zásadami ČSN 73 61 01, v zastavěném území dopravní funkcí komunikace i dopravními poměry v sídle a budou se nadále řídit ČSN 73 61 10.
- U křižovatek s nedostatečnými rozhledovými poměry nejsou, vzhledem k majetkově právním poměrům, navržena žádná asanační opatření. V těchto případech bude na pozemních komunikacích povinné zastavení, zajištěné příslušnou dopravní značkou.
- U křižovatky krajských silnic ve středu obce je pro zlepšení rozhledových poměrů navrženo zrcadlo.
- Krajská silnice prochází lokalitou, ve které je navržena celková rekonstrukce veřejného prostranství. Při této rekonstrukci musí být respektováno stávající vedení komunikace.
- U krajských silnic jsou navrženy funkční slupiny/kategorie komunikací, které jsou zakresleny v grafické příloze.

7.1.3 Místní komunikace

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a ve správě lokální samosprávy. Stávající struktura místních komunikací vesměs navazuje na krajskou silnici. Místní komunikace I. a II. třídy v řešeném území nejsou, komunikace vyhovující šířky lze zařadit do komunikací III. třídy, ostatní do třídy IV. Obec nemá pasport místních komunikací.

Dopravně technický stav větší části místních komunikací je dobrý, některé komunikace nemají dostatečnou šířku vozovky. Na místních komunikacích bylo zjištěno několik kolizních bodů, které se týkají zejména místního zúžení. Komunikace jsou vedeny v rostlé zástavbě a zúžení jsou v přehledných, vesměs slepě ukončených úsecích. Přes uvedené nedostatky místní komunikace fakticky vyhovují a bez větších obtíží splňují své poslání. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem by asanace dopravních závad způsobila výrazné zásahy do stavební struktury vyžadující neúměrné náklady.

Pro koncepci obsluhy území místními komunikacemi platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Pro potřebu tohoto dokumentu byly jako místní komunikace určeny komunikace ve vlastnictví obce, které mají nezastupitelný význam pro místní dopravu v zastavěném území sídla (jedná se zejména o dopravní obsluhu objektů)¹⁵.
- Stávající a navrhované místní komunikace jsou zakresleny v grafické části, výkresech č. 2, 3 a 4 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.

¹⁵ Ostatní komunikace ve vlastnictví obce mimo zastavěné území sloužící především zemědělským a lesnickým účelům jsou označeny jako komunikace účelové.

- Územním plánem obce jsou respektovány všechny stávající místní komunikace v současných trasách.
- Komunikace budou v rámci oprav upravovány ve stávající trase s úpravami v souladu s navrženými funkčními skupinami.
- Jsou navrženy rekonstrukce stavebního stavu komunikací s dořešením odvodnění, ke kterým dojde po vybudování technických sítí. Tyto akce budou postupně připravovány podle aktuálních potřeb i možností obce, většinou v souvislosti s úpravou okolních veřejných ploch. Prováděné úpravy nesmí být neúměrně nákladné, zejména vzhledem k nutným asanačním a terénním úpravám.
- Při rozvojových plochách budou vybudovány potřebné obslužné nebo zklidněné komunikace obsluhující tyto plochy.
- Návrhy a úpravy místních komunikací se budou řídit dle zásad ČSN 73 60 10.
- Navržené funkční skupiny místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, ve výkresu č. 4 Koncepte dopravy.
- U křižovatek s nedostatečnými rozhledovými poměry nejsou, vzhledem k majetkově právním poměrům, navržena žádná asanační opatření. V těchto případech bude na pozemních komunikacích povinné zastavení, zajištěné příslušnou dopravní značkou.

7.1.4 Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou těch, které jsou v uzavřených objektech nebo prostorech.

Pro koncepci obsluhy území účelovými komunikacemi platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Pro potřeby tohoto dokumentu byly jako veřejné účelové komunikace určeny všechny komunikace na správním území obce mimo silnice, místní komunikace a neveřejné komunikace. Jedná se zejména o síť polních a lesních cest.
- Neveřejné účelové komunikace se nacházejí v uzavřených objektech a prostorech a územním plánem obce nejsou řešeny.
- Stávající a navržené veřejně přístupné účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části, ve výkresech č. 2, 3 a 4 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Územní plán obce respektuje všechny veřejně přístupné komunikace navržené komplexními pozemkovými úpravami.
- Je třeba postupně zprovoznit i všechny ostatní polní cesty v minimálním rozsahu tak jak je určeno v grafické části.
- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další účelové komunikace mohou být umístěny i v jednotlivých zónách v souladu s příslušnými podmínkami využití.

7.1.5 Statická doprava

Vzhledem k malé rozloze sídla jsou potřeby parkovacích a odstavných stání velice malé.

V obci nejsou žádné plochy sloužící jako oficiální parkoviště. Před pohostinstvím je rozšíření místní komunikace, kde lze parkovat, podobně je tomu u fotbalového hřiště. Kapacita těchto ploch je závislá na způsobu parkování. Parkovat lze rovněž v prostoru obratiště autobusů. Ostatní vozidla, dle

potřeby, parkují v profilech silnice a místních komunikací. Odstavování pro bydlení je řešeno na pozemcích obytných budov. Nevyhovující je řešení parkování pro potřeby občanské vybavenosti ve středu obce, automobily zde parkují hlavně v profilech silnice a místních komunikací.

Funkční složky, které vyžadují parkování a u kterých prozatím parkování řešeno není jsou jmenovitě:

- Kostel včetně hřbitova;
- Škola a mateřská škola;
- Obecní úřad, knihovna;
- Služby v zámku;
- Obchody smíšeného zboží;

Pro tyto uvedené složky bude provedeno posouzení a navrženo řešení na veřejných prostranstvích.

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných domech odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Pro kostel, hřbitov a areál zámku (chovatelské výstavy a podobné akce) bude parkování řešeno na navrženém parkovišti P1.
- Pro prodejnu u křižovatky silnic a obecní úřad na navrženém parkovišti P2.
- Pro objekty škol na navrženém parkovišti P3. Parkovací stání musí být obslužena ze stávající místní komunikace.
- Pro pohostinství a sokolovnu na navrženém parkovišti P4.
- Pro restauraci s kulturním sálem bude řešeno na stávajícím parkovišti P5 před objektem.
- Pro sportoviště na stávajícím parkovišti P6.
- Kapacita všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Umístění stávajících a navržených parkovišť je zakresleno v grafické části.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a řemeslnou výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Mohou být umístěny na veřejných prostranstvích, v zónách veřejné zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.
- Pro umístování garážových, odstavných a parkovacích ploch platí rovněž podmínky uvedené v oddíle 5.2. této přílohy.

Orientační posouzení současných parkovacích potřeb je uvedeno v části C této přílohy.

7.1.6 Pěší doprava

Pěší doprava na území obce probíhá v profilech silnic a místních komunikací, po účelových komunikacích a pěších stezkách. Chodníky jsou částečně při průjezdních úsecích silnic a u menší části místních komunikací. Na území obce není žádná značená turistická stezka.

Pro koncepci pěší dopravy platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Všechny stávající vyznačené pěší komunikace (místní a účelové) a chodníky jsou respektovány.
- Jsou navrženy další chodníky u obslužných komunikací v místech, kde chybí.
- Průchodnost krajiny je třeba zvýšit obnovou polních cest.

7.1.7 Cyklistická doprava

V letních měsících je území obce atraktivní pro provozování rekreační cykloturistiky. Na území obce jsou v současné době následující cykloturistické trasy:

- Značená trasa č. 5097 v trase krajské silnice III/4194;
- Neznačená v trase cesty od Kobeřic, přes obec a po cestě podél Litavy do Slavkova.

Pro koncepci cyklistické dopravy platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Všechny stávající cykloturistické trasy jsou respektovány.
- Je navrženo vyznačení cyklotrasy – vybudování cyklostezky v trase Kobeřice – Vážany – Slavkov. Trasa je zakreslena v grafické části.

Vyznačením cyklotras a vybudováním jednotlivých úseků cyklistických stezek bude výrazně posílen cestovní ruch a zlepší se komunikace mezi sousedními obcemi.

7.1.8 Hromadná doprava

a) Železniční doprava

Železniční hromadná doprava je popsána v kapitole 7.1.1.

b) Autobusová doprava

Autobusová doprava je realizována po krajské silnici III/4194 se dvěma zastávkami v obci. Stávající řešení je z hlediska trasování jediné možné a vyhovuje, frekvenci spojů nemůže územní plán obce ovlivnit. Umístění zastávek je z hlediska přepravních potřeb a docházkové vzdálenosti vyhovující. Obec je zapojena do IDS JmK.

Na správním území obce se nacházejí následující zastávky:

- Vážany nad Litavou – na ploše před školou na III/4194. Zastávka je ve směru na Slavkov umístěna v jízdním pruhu, ve směru opačném na obratišti kde je přístřešek.
- Vážany nad Litavou, u mlýna – na III/4194 v západní části vsi. Zastávka je obousměrně umístěna v jízdním pruhu, nástupiště a přístřešek je pouze směrem na Hrušky.

Parametry většiny zastávek dle ČSN 73 64 25 nejsou vyhovující (absence zastávkového pruhu, nástupiště).

Pro koncepci obsluhy obce veřejnou linkovou autobusovou dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Stávající zastávky budou zachovány ve stávajících lokalitách.
- Územní plán obce navrhuje zásadní rekonstrukci autobusové zastávky Vážany nad Litavou, její řešení se bude řídit platnými normami a právními předpisy. Rekonstrukce musí být spojena s navrženou koncepční a komplexní rekonstrukcí ústředního prostoru obce. Autobusová točna bude zachována.
- Zastávka Vážany nad Litavou mlýn bude zachována ve stávající podobě. Nachází se ve stísněných podmínkách a zřízení zastávkového pruhu by znamenalo neúměrné náklady.

7.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy¹⁶ sítě technické infrastruktury¹⁷ sloužící obsluze obce. Zařízení technické infrastruktury bude řešit

¹⁶ Vzhledem k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. V dokumentaci jsou zakresleny pouze sítě sloužící veřejné obsluze, v plochách mohou být i další, nezakreslená zařízení. Při jakékoliv činnosti, při které by

podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítí a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami¹⁸.

Vzhledem k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. V dokumentaci jsou zakresleny pouze sítě sloužící veřejné obsluze, v plochách mohou být i další, nezakreslená zařízení. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury je proto třeba od správců veškerých zařízení technické infrastruktury získat aktuální a podrobné podklady.

7.2.1 Zásobování vodou

Místní vodovod je napojen bošovickou větví na skupinový vodovod Vyškovsko, východně od obce (na k.ú. Slavkov u Brna) je vybudován vodojem Vážany nad Litavou, 1x200 m³ s max. hladinou 240,00 m n.m. Jediná komora zásobuje pouze Vážany.

V nově zpracovaném Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Jihomoravského kraje (Aquatiss, s r.o. Brno, 2004) je současný způsob zásobování vodou i ve výhledu označen za vyhovující a proto nejsou navrženy žádné koncepční změny.

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající koncepce zásobování vodou zůstane zachována - sítě i objekty jsou respektovány.
- Stávající objekty a sítě vodovodu bývalého ZD jsou respektovány, po ukončení provozu je třeba na dotčených plochách provést rekultivaci.
- Stávající distribuční sítě bude zachována v současných trasách, zachovány budou rovněž plochy se stávajícími objekty.
- Vodovodní řady budou prodlouženy na rozvojové plochy.
- Od vodojemu Vážany nad Litavou bude vybudován přírodní řad do vodojemu Nížkovice.
- Stávající vodojem bude v případě potřeby rozšířen na potřebnou kapacitu v rámci stávající funkční plochy.
- Distribuční sítě může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s regulačními podmínkami pro dané zóny.
- Zdrojem požární vody jsou vodovodní řady obecního vodovodu a soustava podzemních hydrantů. Tlak v potrubí, zásoby vody i rozmístění hydrantů jsou dle předložené projektové dokumentace vyhovující.
- Vodovodní sítě a podzemní objekty vodovodu je touto dokumentací povoleno umisťovat do všech ploch.

Řešení vodovodu v územním plánu obce se bude řídit aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

V grafické části tohoto dokumentu jsou zakresleny pouze orientační trasy stávajících a navržených vodovodních řadů. Jejich skutečný průběh bude určen podrobnější dokumentací.

mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury je proto třeba od správců veškerých zařízení technické infrastruktury získat aktuální a podrobné podklady.

¹⁷ Kromě výkresu č. 8 – v něm jsou trasy a plochy závazné.

¹⁸ Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkresu č. 8

7.2.2 Odkanalizování a ČOV

V obci je vybudována jednotná kanalizace ze 70. let. Tato stávající síť byla napojena v roce 2003 na místní mechanicko – biologickou čistírnu. Provozovatelem je INSTA s.r.o. Ivanovice na Hané.

Stoková síť sice pokrývá celé zastavěné území obce, jednotlivé úseky však nemusí být v dobrém technickém stavu. V nově zpracovaném Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Jihomoravského kraje (Aquatix, s r.o.Brno, 2004) je navržena rekonstrukce stávajících stok jednotné kanalizace.

Územním plánem obce jsou navržena následující opatření v oblasti likvidace odpadních vod:

- Bude vybudována nová splašková kanalizace s napojením na stávající ČOV v obci;
- Stávající čistička odpadních vod a čerpací stanice kanalizace v obci bude respektována.
- Stávající stoky jednotné kanalizace po vybudování kanalizace splaškové budou zachovány a nadále využívány jako kanalizace dešťová s vyústními objekty do Vážanského potoka a Litavy; Tyto stoky mohou být rekonstruovány ve stávajících trasách a místy vhodně zkráceny a ukončeny v nových vyústních objektech.
- Stávající stoka kanalizace od čerpací stanice může být rekonstruována na stoku kanalizace splaškové.
- Podzemní zařízení kanalizace je možné umisťovat do všech ploch na území obce;
- Čističky odpadních vod (kromě domovních) je možné umisťovat pouze do plochy Tk;
- Na území obce je v souladu s výsledky příslušného řízení podmíněně přípustná realizace domovních čističek odpadních vod.
- Stoková síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s regulačními podmínkami pro dané zóny;
- Do vybudování splaškové kanalizace budou odpadní vody ve současně zastavěném i zastavitelném území obce likvidovány individuálním způsobem, dle příslušného správního řízení.

Řešení likvidace splaškových vod se bude řídit aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

V grafické části tohoto dokumentu jsou zakresleny pouze orientační trasy stávajících a navržených stok. Jejich skutečný průběh bude určen podrobnější dokumentací.

7.2.3 Zásobování plynem

Na správním území obce se nenachází žádné vedení VTL. Obec je plynofikovaná v celém rozsahu zastavěného území. V řešeném území se nacházejí pouze sítě STL, regulační stanice je mimo správní území obce (ve Slavkově).

Pro koncepci zásobování plynem platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Současná koncepce zásobování plynem zůstane zachována.
- Všechny stávající trasy plynovodu, včetně ochranných pásem, jsou plně respektovány.
- Jsou možné rekonstrukce a modernizace plynárenských zařízení ve stávajících lokalitách a trasách, včetně změn kapacit a dimenzí.
- Zásobovací vedení STL bude prodlouženo k rozvojovým plochám.
- Distribuční síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané zóny.

- Podzemní sítě a objekty středotlakých a nízkotlakých plynárenských zařízení (kromě regulační stanice VTL/STL) je touto dokumentací povoleno umisťovat do všech ploch.

V grafické části tohoto dokumentu jsou zakresleny pouze orientační trasy stávajících a navržených sítí. Jejich skutečný průběh bude určen podrobnější dokumentací.

7.2.4 Zásobování elektrickou energií

Jižní část správního území obce protínají průběžná vedení VVN 220 kV a VVN 110 kV. Obec z těchto vedení není zásobována.

Na správním území obce se nacházejí vzdušná vedení VN 22kV, kterými je zásobena obec. Hlavní trasa VN 22 přichází směrem od severozápadu (od rozvodny Slavkov), ze severní strany obchází zastavěné území. Z hlavní trasy jsou k jednotlivým trafostanicím vedeny přípojky.

Na území obce jsou následující trafostanice:

- TS U Mlýna TSB 24/400 400 kVA - distribuční
- TS U Hřiště TSB 24/630 630 kVA - distribuční
- TS Slavkovská TSB 24/400 250 kVA - distribuční
- TS U Kostela TSB 24/630 630 kVA - distribuční
- TS U ZD TSB do 250 250 kVA - distribuční
- TS ZD Mřížová 100 kVA - pouze pro areál býv. ZD

Celé zastavěné území obce je v současné době elektrifikováno. Většinu rozvodů tvoří nadzemní vedení nízkého napětí.

Stupeň elektrifikace, technický stav a kapacita jednotlivých zařízení jsou v současné době vyhovující. Posouzení stávajících a výhledových kapacit trafostanic jsou předloženy v části C této přílohy. Zařízení a rozvody jsou ve správě organizace E.on.

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Všechna zařízení VVN jsou respektována ve stávajících trasách, jejich rekonstrukce a zdvojení je možné.
- Všechny trasy VN 22 kV včetně trafostanic jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Jsou navrženy 2 nové trafostanice: 1. na severovýchodním okraji zástavby (B 1) – distribuční a 2. na jihovýchodním obvodu zástavby (B 2) - distribuční.
- Bude nutné prověřit technický a mechanický stav odboček VN a prověřit vytižitelnost stávajících trafostanic. Je možné rekonstruovat stávající trafostanice, popřípadě mohou být nahrazeny novými ve stávajících lokalitách;
- Všechna stávající zařízení nízkého napětí jsou respektována v současných trasách. Současně s modernizací vedení je doporučena jejich kabelizace;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Nová vedení NN budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami pro bydlení. Všechny nově budované rozvody budou kabelizovány;
- Distribuční síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s regulačními podmínkami pro dané zóny.
- Podzemní sítě VN a NN mohou být realizovány ve všech plochách.
- Nadzemní sítě VN a trafostanice v nezastavitelném území mohou být realizovány pouze v zakreslených trasách. V zastavěném území a zastavitelných plochách tímto dokumentem nejsou stanovena žádná omezení.

V grafické části tohoto dokumentu jsou zakresleny pouze orientační trasy stávajících a navržených elektrických sítí. Jejich skutečný průběh bude určen podrobnější dokumentací.

7.2.5 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady:

- Stávající vedení je plně respektováno v současných trasách.
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami pro bydlení. Dle možností obce a telekomunikační společnosti budou eventuální stávající nadzemní sítě postupně kabelizovány, všechny nově budované sítě budou kabelizovány.
- Telefonní síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s regulačními podmínkami pro dané zóny.
- Podzemní telekomunikační zařízení mohou být realizována ve všech plochách.
- Bude respektována RR trasa RS Hády – RS Babí lom. Prochází středem správního území obce, nad západním cípem zastavěného území, vysoko nad přípustnou výškou zástavby.

7.2.6 Odpadové hospodářství

Komunální odpad ukládají domácnosti a ostatní osoby do nádob k tomu předem určených. Odpad sváže specializovaná firma. Komunální odpad je svážen, tříděn a deponován mimo správní území obce. Sběr nebezpečných složek komunálního odpadu je prováděn mobilní cestou. Na správním území obce nebyla zjištěna žádná divoká skládka.

Stávající způsob nakládání s komunálním odpadem je vyhovující a stávající koncepce bude zachována.

Při nakládání s odpady je nadále nezbytné:

- Zachovat současný způsob zneškodňování komunálního odpadu.
- Zamezit vzniku černých skládek všemi dostupnými prostředky.
- Zabezpečovat systém sběru a zneškodňování běžného komunálního a stavebního odpadu.
- Zajišťovat sběrná místa nebezpečných složek TKO.
- Vytvářet podmínky pro třídění odpadů co nejbližší místu jejich vzniku.
- Na správním území obce není navržena žádná skládka.

8 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Tímto dokumentem nejsou na správním území obce (k.ú. Vážany nad Litavou) vymezeny žádné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

9 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plán místního ÚSES je vyčleněn do samostatné přílohy tohoto dokumentu.

10 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

10. 1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Jedná se o plochy určené pro výstavbu výlučně nově navržených staveb určených k veřejnému prospěchu občanů a ostatních obyvatel (§108 zák. č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Jsou to zejména stavby dopravní a technické infrastruktury a zařízení sloužící obsluze obyvatel:

Tab.10.1.1.: Plochy a trasy pro veřejně prospěšné stavby

Poř. č.	Název
1.	Železniční dráha
2.	Zatravněné pruhy-protierozní opatření
3.	Místní komunikace
4.	Místní splašková kanalizace
5.	Vodovodní řády
6.	Elektrické kabely NN - doplňky
7.	Ochranné příkopy – protierozní opatření
8.	Plyn STL
9.	Telekomunikační kabely
10.	Polní cesty
11.	Vodní kanál
12.	Přípojka VN s trafostanicí

Závazné plochy a trasy uvedených veřejně prospěšných staveb jsou zakresleny ve výkrese č. 8 Veřejně prospěšné stavby.

10. 2 Vymezení asanací a asanačních úprav

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace ani asanační úpravy.

11 VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY

Záměry ochrany obyvatelstva v územním rozvoji vycházejí ze stávajících legislativních opatření. Jedná se zejména o stavební zákon 50/1976 Sb. a jiné vyhlášky, které ukládají při provádění staveb uplatňovat požadavky civilní obrany a v rámci územně plánovací dokumentace zpracovávat doložky CO. Konkrétní technická řešení musí být prováděna podle platných předpisů civilní obrany: CO-1-9 „Technická opatření CO“, CO-2-7 „Ukrytí obyvatelstva“, CO-1-21 „Normativy stavebně technických opatření CO“ a Příručka pro budování PRU.

Následující kapitola řeší způsob úkrytu civilního obyvatelstva. Jsou v ní vyčísleny potřebné prostory pro tuto funkci v sídle, zejména v souvislosti s výhledovým nárůstem obyvatel. Jako počáteční stav počtu obyvatel je uveden stav k 1. 1. 2004, přírůstek ploch je vztažen k výhledovému nárůstu obyvatel v době platnosti územního plánu obce.

Pro stávající počet obyvatel musí být zpracován plán ukrytí, který bude uložen na ObÚ. Pro výhledový počet osob je nutno zajistit potřebné prostory pro ukrytí a zajištění množství

ukrytí, a to zajištěním možnosti ukrytí v prostorech podzemních podlaží stávajících a navržených budov.

Dimenzování potřebné úkrytové plochy je uvažováno na základě následujících podmínek:

-0,5 m² /os,

-1m² /os pro matky s dětmi do 7 let (10% z celkového počtu obyvatel)

Počet obyvatel (2004) – 637

Potřebná plocha :

$573 \cdot 0,5 + 64 \cdot 1 = 350,5 \text{ m}^2$

Výpočet plochy pro výhledový nárůst obyvatel:

Počet obyvatel (výhled) – 800

Potřebná plocha:

$720 \cdot 0,5 + 80 \cdot 1 = 440 \text{ m}^2$

Obecní úřad zhodnotí současný stav z hlediska požadavků CO (kolektivní ochrana obyvatelstva ukrytím, individuální ochrana obyvatelstva, evakuace, usnadnění záchranných prací) a vznesе požadavek zařazení potřebných opatření prostor do stávajících a navrhovaných staveb.

V souvislosti s novou výstavbou a nárůstem obyvatel obecní úřad vznesе následující požadavky, které budou zapracovány do ÚPD nižšího stupně a projektové dokumentace

- Požadavek kolektivní ochrany obyvatelstva: Při výstavbě rodinných domů doporučí provádět stavby podsklepené, s využitím podzemních podlaží pro úkryt obyvatel. U občanských budov je nutné zajistit ukrytí zejména žáků ve školských objektech. U budov výrobních, administrativních a komerčních ukrytí zaměstnanců bude řešeno s ohledem na specifiku organizace a počet zaměstnanců ve vlastní režii a vlastních prostorách. Tyto stavby musí splňovat podmínku ochranného součinitele stavby $K_o = \text{min } 50$.

- Požadavek individuální ochrany obyvatelstva : prostory pro uložení prostředků PIO.

- Požadavek evakuace osob: návrh vhodných lokalit pro pobyt evakuovaných osob.

- Požadavek usnadnění záchranných prací: výčet navržených opatření k usnadnění záchranných prací.

Rozvojové lokality jsou popsány v kapitole č. 6.

12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZPF A LESNÍ POZEMKY PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

12.1 Zábor ZPF

12.1.1 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 paragrafu 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.

12.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

Obec se nachází ve výrobní podoblasti řepařské. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady, vinice, sady a trvale zatravněné plochy.

Tab.12.1.2.: Využití pozemků dle kultur¹⁹

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl ze zemědělské půdy v %	Podíl z celého katastrálního území %
Orná půda	610,1435	94,5	86,9
Zahrady	30,7167	4,76	4,38
Vinice	0,5948	0,09	0,08
Ovocný sad	3,6838	0,57	0,53
Trv. travní porost	0,5445	0,08	0,07
Zem. pozemky celkem	645,6833	100	91,96
Celkem k.ú.	702,1325	X	100

Jak vyplývá z uvedeného přehledu, zemědělská půda (orná) je v řešeném území jednoznačně dominantní.

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně dominantní. Část je situována na vhodných, méně svažitéch rovinách a na rozvodnicových plochách. Poměrně velkou plochu však zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní a větrnou erozí a v údolní nivě Litavy. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem a přívalovými dešti. Z hlediska estetického jsou příčinou fádního vzhledu krajiny, z hlediska praktického znemožňují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly.

Trvale zatravněné plochy jsou na katastru zastoupeny velice malými plochami. Jsou situovány na svažitéch pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Ovocné sady menší rozlohy, zahrady a vinohrady jsou situovány na svahu východně od zastavěného území. Zahrady jsou situovány zejména v zastavěném území obce a v jeho bezprostřední blízkosti. Většina těchto pozemků je součástí obytné funkce.

12.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

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.

¹⁹ Stav v roce 2004, před pozemkovými úpravami.

Z hlediska kvality půdního fondu charakterizovaného bonitovanými půdně ekologickými jednotkami se vyskytují půdy s následující charakteristikou hlavních půdních jednotek:

01

Černoze země typické i karbonátové na spraši, středně těžké s převážně příznivým vodním režimem

06

Černoze země typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech, těžké půdy, avšak lehčí s ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené.

07

Smolnice modální a smolnice modální karbonátové, černoze země pelické a černoze země černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletové, často povrchově periodicky převlhčované

08

Černoze země, hnědoze země i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svazitosti, středně těžké.

19

Rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, se štěrkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené.

20

Rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a usazeninách karpatského flyše, těžké až velmi těžké, málo vodopropustné.

41

Svazité půdy (nad 12°) na všech horninách, středně těžké až těžké s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez ní, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.

56

nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžkého rázu s příznivými vláhovými poměry.

57

Fluvizivně pelické a kambické, eubazické až mezobazické na těžkých nivcích

61

Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových hlínách, spraších, jílech i slínech, těžké i velmi těžké bez skeletu, sklon k převlhčení.

Na katastru jsou převážně dominantní černoze země, místy prostřídání rendziny, ve vyšších polohách se vyskytují hnědoze země, v údolích nivní půdy a černice. Poměrně velkou plochu zabírají půdy svazité.

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) příslušné třídy ochrany ZPF. V územním plánu obce budou posuzovány zejména půdy v okolí současně zastavěného území obce, kde může dojít k záboru ZPF.

Bonitované půdně ekologické jednotky v lokalitách záboru jsou znázorněny v grafické příloze v mapě č. 7, měř. 1 : 5 000. V současně zastavěném území a jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými stupni přednosti v ochraně.

Tab. 12.1.3.: Přehled BPEJ a tříd ochrany:

BPEJ	Třída ochrany ZPF
2.01.00	I.
2.56.00	I.
2.01.10	II.
2.06.00	II.
2.08.10	II.
2.57.00	II.
2.61.00	II.
2.06.10	III.
2.07.00	III.
2.19.11	III.
2.08.50	IV.
2.20.11	IV.
2.20.51	IV.
2.41.77	V.
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.

12.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Území s investicemi do půdy jsou v řešeném území zastoupeny poměrně malou rozlohou. Jedná se zejména o izolované lokality menší rozlohy v údolí místního potoka nad zastavěným územím. Území s investicemi do půdy se současně zastavěného území nedotýkají a nejsou, tedy, výrazným limitem pro plošný rozvoj sídla.

Návrh předpokládá zábor těchto ploch pouze v lokalitě Zk4 – návrh krajinné zeleně kolem spodního suchého poldru.

12.1.5. Vyhodnocení záborů ZPF

Číslování ploch záborů je identické s číslováním rozvojových ploch. Některé plochy jsou vynechány, neboť se nejedná o zábor ZPF (ostatní nebo transformační plocha).

a) Zábory ZPF

Lokalita B1 – bydlení – dle výsledků KPÚ je ostatní plochou.

Lokalita B2 – bydlení – je situována ve stejné oblasti jako plocha předchozí, na kterou navazuje směrem k jihu. Současné využití je menší plocha orné půdy. Pro obsluhu rozvojové lokality bude třeba prodloužit dopravní (místní komunikace) i veškerou technickou infrastrukturu (od lokality B1). Na rozvojové ploše může být umístěno 10 rodinných domů.

Lokalita B3 – bydlení – je situována na jihozápadním obvodu současně zastavěného území, při bývalé záhumenní cestě. Současné využití plochy je intenzivní zemědělská výroba (orná). Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Lokalita je situována u stávající místní komunikace, je sem třeba prodloužit všechny sítě technické infrastruktury. Mezi ulicí a zástavbou zůstane zachován ozeleněný břeh, rovněž směrem ke krajině bude izolační pás zahrad sloužících navržené obytné zástavbě. Na rozvojové ploše může být umístěno 11 rodinných domů.

Lokalita B4 – bydlení – je situována v zastavěném území, v zadních částech zahrad přiléhajících k obytné zástavbě při východní straně ulice vedoucí ke Kobeřicím. Zástavba v této lokalitě bude ovlivněna především zájmem majitelů pozemků a přilehlých domů. Pro obsluhu této lokality je třeba vybudovat místní komunikaci v trase obecní cesty a kompletní technickou infrastrukturu. Zástavba logicky zahustí současně zastavěné území obce. Na ploše může být 15 rodinných domů. Tento poměrně velký počet je určen počtem jednotlivých parcel, při předpokladu využití všech pozemků je nutno volit vhodnou formu zástavby (řadová, dvojdomky...).

Lokalita B5 – bydlení - se nachází v blízkosti lokality B4, na protější straně navržené místní komunikace. Plocha navazuje na zastavěné území obce a je využívána jako neintenzivně obhospodařované plochy orné půdy (záhumenky) a zahrady. Zástavba v této lokalitě bude ovlivněna především zájmem majitelů pozemků. Pro obsluhu této lokality je třeba vybudovat místní komunikaci v trase obecní cesty a kompletní technickou infrastrukturu (společnou s lokalitou B4). Zástavba logicky naváže na současně zastavěné území. Na ploše může být umístěno 20 rodinných domů. Vzhledem k poměrně úzkým parcelám je nutno volit vhodnou formu zástavby (řadová, dvojdomky...). Zadní části parcel (k potoku) budou využívány jako zahrady k navržené obytné zástavbě.

Lokalita B6 – bydlení – je situována v zastavěném území, v zadních částech zahrad přiléhajících k obytné zástavbě při východní straně ulice vedoucí ke Kobeřicím. Zástavba v této lokalitě bude ovlivněna především zájmem majitelů pozemků a přilehlých domů. Pro obsluhu této lokality je třeba vybudovat místní komunikaci a kompletní technickou infrastrukturu. Zástavba logicky zahustí současně zastavěné území obce. Na ploše může být 5 rodinných domů. Tento poměrně velký počet je určen počtem jednotlivých parcel, při předpokladu využití všech pozemků je nutno volit vhodnou formu zástavby (řadová, dvojdomky...).

Lokalita B7 – bydlení - se nachází v blízkosti lokality B6, na protější straně navržené místní komunikace. Plocha navazuje na zastavěné území obce a je využívána jako neintenzivně obhospodařované plochy orné půdy (záhumenky) a zahrady. Zástavba v této lokalitě bude ovlivněna především zájmem majitelů pozemků. Pro obsluhu této lokality je třeba vybudovat místní komunikaci a kompletní technickou infrastrukturu (společnou s lokalitou B6). Zástavba logicky naváže na současně zastavěné území. Na ploše může být umístěno 8 rodinných domů. Vzhledem k poměrně úzkým parcelám je nutno volit vhodnou formu zástavby (řadová, dvojdomky...). Zadní části parcel (k potoku) budou využívány jako zahrady k navržené obytné zástavbě.

Lokality B8 a B9 – bydlení. Jedná se o dvě menší plochy situované na konci ulice na západním okraji zastavěného území. Plochy jsou v současnosti využívány jako neintenzivně obhospodařované plochy zemědělské půdy – zahrady a zahrádky. Plochy se nacházejí při úseku jednostranně obestavěné místní komunikace a budou obslouženy stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Na plochách mohou být při vhodné formě zástavby umístěny až 3 rodinné domy.

Lokality B11 a B12 – bydlení. Jedná se o dvě menší plochy situované na konci ulice na severním okraji zastavěného území. Plochy jsou v současnosti využívány jako neintenzivně obhospodařované plochy zemědělské půdy – zahrady a zahrádky. Plochy se nacházejí na konci jednostranně obestavěné místní komunikace a budou obslouženy stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Na plochách mohou být při vhodné formě zástavby umístěny až 3 rodinné domy.

Lokalita S1 – sport a rekreace. V obci v současné době chybí odpočinková zóna, plocha veřejné zeleně i výběh pro psy. Rozvojová plocha je umístěna v bezprostřední blízkosti současně zastavěného území, v cípu pole mezi hřbitovem a výrobním areálem. Lokalita bude obsloužena stávající dopravní i technickou infrastrukturou. Na ploše bude vybudována menší odpočinková zóna s dominující zelení a výběh pro psy. Kromě rekreační funkce bude mít i funkci izolační – mezi výrobní zónou a hřbitovem.

Lokalita S2 – sport a rekreace. Rozvojová plocha bude navazovat na stávající sportoviště v severozápadní části zástavby. Bude obsloužena stávající dopravní i technickou infrastrukturou přes stávající hřiště. Na ploše bude rozšířené sportoviště (např. víceúčelové hřiště...).

Lokalita S3 – sport a rekreace - dle výsledků KPÚ je ostatní plochou.

Lokality R1 až R10 – individuální rekreace. Plochy se nacházejí na stráni východně od zastavěného území. Jedná se o menší zahrady a vinice mezi parcelami, na kterých už stojí jednotlivé chaty.

Lokalita Zk1 – zeleň krajinná- dle výsledků KPÚ je ostatní plochou.

Lokalita Zk 2 – izolační zeleň. Jedná se o pás zeleně kolem navržené vodní nádrže v údolní nivě Litavy.

Lokalita Zk3 – zeleň krajinná. Plocha je umístěna jižně od zastavěného území ve Žlíbku v blízkosti chráněných božích muk. Nachází se na okraji intenzivně obhospodařovaných ploch zemědělské půdy ohrožené vodní erozí. Na ploše vznikne menší oddechová zóna navazující na blízký suchý poldr a boží muka, která dostanou vhodnější, zelený rámeček. Při výsadbě nutno respektovat stávající velmi vysoké napětí.

Lokalita Zk4 – zeleň krajinná. Plocha je umístěna jižně od zastavěného území ve Žlíbku, kolem stávajícího suchého poldru. Nachází se na okraji intenzivně obhospodařovaných ploch zemědělské půdy silně ohrožené vodní erozí. Na ploše vznikne menší ozeleněná oddechová zóna, navazující na blízký suchý poldr, ke kterému už v současnosti občané chodí na vycházky. Při výsadbě nutno respektovat stávající velmi vysoké napětí i provozní řád suchého poldru.

Lokality Zk5 – Zk12 - zeleň krajinná- dle výsledků KPÚ je ostatní plochou.

Lokalita Vo1 – vodní nádrž. Jedná se o lokalitu severovýchodně od zastavěného území obce v klínu mezi řekou Litavou a mlýnským náhonem. V současné době je zde nevhodně obhospodařovaná (zorněná) údolní niva. V lokalitě bude vybudována obtékaná nádrž zásobena z mlýnského náhonu napojeného na řeku Litavu v místech stávajícího jezu (v na území Slavkova). Břehy vodní nádrže budou v přírodním stavu, osázené dřevinami, a

vznikne zde litorální pásmo. Rybník může být rovněž využíván k rekreačním účelům. Vodní plocha bude obklopena pásem izolační zeleně (Zk2).

Tab. 12.1.3.: Plochy záborů zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	SZÚO	kultura	BPEJ	Stupeň přednosti v ochraně
B1.	Bydlení 7 RD	0,00	NE	Ostatní	2.01.10 2.41.99	II. V.
B2.	Bydlení 10 RD	1,53	NE	Orná	2.20.11 2.41.99	IV. V.
B3.	Bydlení 11 RD	0,86	NE	Orná	2.08.10	II.
B4.	Bydlení 15 RD	1,00	ANO	Zahrada	2.06.00	II.
B5.	Bydlení 20 RD	1,26	NE	Zahrada Orná	2.06.00	II.
B6.	Bydlení 5 RD	0,52	ANO	Orná Zahrada	2.06.00 2.08.10	II. II.
B7.	Bydlení 8 RD	0,58	NE	Zahrada Orná	2.06.00	II.
B8.	Bydlení 1 RD	0,04	ANO	Orná	2.08.50	IV.
B9.	Bydlení 2 RD	0,10	ANO	Orná	2.08.10	II.
B11.	Bydlení 2RD	0,44	NE	Orná	2.57.00	II.
B12.	Bydlení 1RD	0,26	NE	Orná	2.57.00	II.
S1.	Sport a rekreace	0,94	NE	Orná	2.08.10	II.
S2.	Sport a rekreace	0,74	ANO	Zahrada	2.57.00	II.
S3.	Sport a rekreace	0,00	NE	Ostatní	2.57.00 2.61.00	II. II.
R1.	Individuální rekreace	0,22	NE	Zahrada vinice	2.41.99	IV.
R2.	Individuální rekreace	0,22	NE	Zahrada vinice	2.41.99	IV.
R3.	Individuální rekreace	0,13	NE	Zahrada	2.41.99	IV.
R4.	Individuální rekreace	0,24	NE	Zahrada vinice	2.41.99	IV.
R5.	Individuální rekreace	0,23	NE	Zahrada	2.41.99	IV.
R6.	Individuální rekreace	0,12	NE	Zahrada	2.41.99	IV.
R7.	Individuální rekreace	0,25	NE	Zahrada	2.41.99	IV.

R8.	Individuální rekreace	0,11	NE	Zahrada	2.41.99	IV.
R9.	Individuální rekreace	0,23	NE	Zahrada	2.41.99	IV.
R10.	Individuální rekreace	0,26	NE	Zahrada	2.41.99	IV.
Zk1.	Krajinná zeleň	0,00	NE	Ostatní	2.20.11	IV.
Zk2.	Krajinná zeleň	3,91	NE	Orná	2.57.00 2.61.00	II. II.
Zk3.	Krajinná zeleň	0,75	NE	Orná	2.08.10 2.06.00 2.08.50	II. II. IV.
Zk4.	Krajinná zeleň	1,69	NE	Orná	2.06.00 2.08.00	II. II.
Zk5.	Krajinná zeleň	0,00	NE	Ostatní	2.06.00 2.08.10 2.07.10	II. II. III.
Zk6.	Krajinná zeleň	0,00	NE	Ostatní	2.06.10 2.20.51	III. IV.
Zk7.	Krajinná zeleň	0,00	NE	Ostatní	2.06.10	III.
Zk8.	Krajinná zeleň	0,00	NE	Ostatní	2.01.00 2.06.10	I. III.
Zk9.	Krajinná zeleň	0,00	NE	Ostatní	2.01.00 2.20.11	I. IV.
Zk10.	Krajinná zeleň	0,00	NE	Ostatní	2.01.00	I.
Zk11.	Krajinná zeleň	0,00	NE	Ostatní	2.01.00 2.20.11 2.20.51	I. IV. IV.
Zk12.	Krajinná zeleň	0,00	NE	Ostatní	2.20.11 2.19.11	IV III.
Vo1	Vodní nádrž	4,58	NE	Orná	2.61.00 2.57.00	II. II.
	Zábory celkem	21,21				

Pozn. : Počet rodinných domů na rozvojových plochách je pouze orientační. Jejich skutečný počet bude záviset na intenzitě a způsobu zástavby, určených podrobnější územně – plánovací nebo projektovou dokumentací.

b) Transformační plochy ZPF

Lokalita P1 – zahrady. Plocha je umístěna na jihozápadním obvodu sídla, mezi rozvojovou plochou pro bydlení B3 a zemědělskými plochami. V současné době je zde intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda (orná) ohrožená vodní erozí. Na ploše vzniknou zahrady, které budou využívány v souvislosti s navrženou přílehlou obytnou zástavbou. Zahrada bude vytvářet pohledovou clonu a bude chránit obytnou zástavbu před prachem způsobeným větrnou erozí.

Lokality Pt1, Pt2, Pt3, Pt4 a Pt5 – průlehy. Zatravněné pásy jsou umístěny na prudkých svazích zemědělské půdy. V současné době je zde intenzivně obhospodařovaná

zemědělská půda ohrožená vodní erozí. Na ploše vzniknou zatravněné vsakovací pruhy, které budou vytvářet významné protierozní opatření. Všechny plochy kromě Pt 3 byly pozemkovými úpravami převedeny do trvalých travních porostů.

Tab. 12.1.4.: Plochy transformace zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	SZÚO	kultura	BPEJ	Stupeň přednosti v ochraně
Ps1.	Zahrady	0,96	NE	Orná	2.08.10	II.
Pt1.	Zatravnění	0,00	NE	Trv. travní porost	2.56.00 2.01.10 2.08.10	I. II. II.
Pt2.	Zatravnění	0,00	NE	Trv. travní porost	2.06.10 2.20.11 2.20.51	III. IV. IV.
Pt3.	Zatravnění	1,58	NE	Orná Zahrada	2.01.00 2.08.10	I. II.
Pt4.	Zatravnění	0,00	NE	Trv. travní porost	2.06.00 2.20.51	II. IV.
Pt5.	Zatravnění	0,00	NE	Trv. travní porost	2.57.00	II.
	Transformační plochy celkem	2,54				

12.1.6 Etapizace záborů ZPF

Jedná se nejen o etapizaci záborů jednotlivých rozvojových ploch, ale zejména o věcnou podmíněnost jednotlivých akcí navržených územním plánem obce. Etapizace je pouze orientační, určena bude především strategií obce a snahou majitelů dotčených pozemků. Podmíněnost výstavby na jednotlivých rozvojových plochách je naopak závazná, rozvoj na jednotlivých plochách může být podmíněn předchozím rozvojem v jiných lokalitách nebo být závislý na některých rozvojových akcích.

Vzhledem k několika plochám vyhrazeným k bydlení a jejich různým územně technickým podmínkám navrhujeme jejich následující etapizaci:

1. Lokalita B1 a B2 – parcely jsou ve vlastnictví Pozemkového fondu ČR a po schválení této dokumentace budou vydány obci. Proto je rozvoj v tomto území navržen jako prioritní.
2. Lokalita B3 – pozemky se nacházejí při stávající místní komunikaci, rozvoj zde bude ovlivněn zejména vůlí jejich vlastníků.
3. Lokalita B4 – B7 – je zde třeba vybudovat celkovou dopravní a technickou infrastrukturu, plochy mají vyšší stupeň ochrany.

Zábory pro nebytové funkční složky etapizovány nebyly, protože patří do různých funkcí a jejich zábory mezi sebou nesouvisí.

12.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby

- Plošně - zaplnily prostorové rezervy v zastavěném území a přirozeně na ně navázaly.

- Prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.
- Využily optimálních rozvojových možností obce.
- Využily území s nejnižšími stupni přednosti v ochraně ZPF

V návrhu dochází v několika případech k záborů zvláště chráněných půd (I), především v údolí místního potoka. K jejich záboru dojde zejména z následujících důvodů:

- Lokalita B3 –bydlení – navazuje na současně zastavěné území, bude obsloužena stávající komunikací a má, tedy, ideální územně – technické podmínky pro zastavění.
- Lokality B4 a B6 –bydlení – nachází se v současně zastavěném území v zadních částech zahrad obytné zástavby.
- Lokality B5 , B7, B9, B11, B12 –bydlení – nachází se v bezprostřední blízkosti současně zastavěného území v neintenzivně obhospodařovaných záhumencích.
- Lokalita Vo1 – vodní nádrž - v současné době je zde nevhodně obhospodařovaná (zorněná) údolní niva. Vodní plocha, obklopená pásem izolační zeleně, bude součástí navrženého biocentra a celkového systému revitalizace krajiny.

12.2 Zábor lesních pozemků

Nejsou navrženy žádné zábory pozemků určených pro plnění funkce lesa.

12.3 Posouzení vlivu navrhovaného řešení na životní prostředí, EVL a ptačí oblasti.

Dle stanoviska dotčeného orgánu státní správy uplatněného k zadání tohoto územního plánu (č.j.: JMK 10741/2005/OŽP/Kb/1 ze dne 25. 4. 2005) záměr nemůže mít významný vliv na žádnou navrhovanou EVL ani ptačí oblast. Návrh zadání nestanovil rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 níže uvedeného zákona. Územní plán obce proto nebyl posuzován ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

13 NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Orgán, který schvaluje územně plánovací dokumentaci bude sledovat její aktuálnost a zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla dokumentace schválena. Pokud dojde k výraznějším územním nebo politickým změnám, pokud se vyskytnou soukromé iniciativy nebo iniciativy společenského významu, lze na základě podnětů dotčených stran, orgánů, organizací, občanů nebo obce, kdykoliv provést její změnu.

Lhůty aktualizace jsou navrženy s přihlédnutím k cyklu volebních období (tj. minimálně 1 x za 4 roky).

C. TABULKOVÁ ČÁST

1 BILANCE PARKOVACÍCH POTŘEB

Počet potřebných parkovacích stání byl posuzován dle ČSN 736110

Posouzení bylo provedeno podle vztahu

$$N = P_o * k_a * k_v * k_p * k_d$$

P_o je tabulková hodnota

$$k_a = 1,2$$

$$k_v = 0,4$$

$$k_p = 0,6$$

$$k_d = 0,4$$

1) Parkoviště P1

Navržené parkoviště u hřbitova

Obsluhuje druh objektu: kostel, hřbitov, zámek (chovatelská výstava....)

Navržená kapacita: cca 45 osobních automobilů.

Počet návštěvníků (odhad – celá obec): 800

Potřeba: 1 stání na 4 návštěvníky

$$N = P_o * k_a * k_v * k_p * k_d$$

$$N = 800/4 * k_a * k_v * k_p * k_d$$

$$N = 20 \text{ parkovacích stání}$$

Parkoviště kapacitně vyhovuje

Parkoviště obsluhuje rovněž hřbitov. Vzhledem k tomu, že potřeby pro tuto funkční složku jsou menší, posouzení provedeno nebylo.

2) Parkoviště P2

Navržené parkoviště před obecním úřadem

Obsluhuje druh objektu: administrativa, obchod

Navržená kapacita: 3 osobní automobily.

a) administrativa (obecní úřad):

Čistá užitková plocha administrativa cca 50 m²

Potřeba: 1 stání na 30 m²

$$N = P_o * k_a * k_v * k_p * k_d$$

$$N = 50/30 * k_a * k_v * k_p * k_d$$

$$N = 1 \text{ parkovací stání}$$

b) obchod

Plocha prodejní cca 60 m²

Potřeba: 1 stání na 20 m²

$$N = P_o * k_a * k_v * k_p * k_d$$

$$N = 60/20 * k_a * k_v * k_p * k_d$$

$$N = 1 \text{ parkovací stání}$$

Celkem potřeba 2 parkovací stání.

Parkoviště kapacitně vyhovuje

3) Parkoviště P3

Navržené parkoviště u školy

Obsluhuje druh objektu: škola (včetně mateřské školy)

Navržená kapacita: 4 parkovací stání.

Počet žáků a pracovníků: max. 50

Potřeba: 1 stání na 45 pedagogických pracovníků a žáků.

$$N = P_o * k_a * k_v * k_p * k_d$$

$$N = 50/45 * k_a * k_v * k_p * k_d$$

$$N = 2 \text{ parkovací stání}$$

Parkoviště kapacitně vyhovuje

P4) Parkoviště P4

Navržené parkoviště před sokolovnou. Kapacita 6 stání.

Obsluhuje druh objektu: kulturní dům

Počet sedadel: 200

Potřeba: 1 stání na 4 sedadla

$$N = P_o * k_a * k_v * k_p * k_d$$

$$N = 200/4 * k_a * k_v * k_p * k_d$$

$$N = 5 \text{ parkovací stání}$$

Parkoviště kapacitně vyhovuje.

Parkoviště obsluhuje rovněž pohostinství. Vzhledem k tomu, že potřeby pro tuto funkční složku jsou menší, posouzení provedeno nebylo.

P5) Parkoviště P5

Stávající parkoviště před Lidovým domem. Kapacita 4 stání.

Obsluhuje druh objektu: kulturní dům

Počet sedadel: 150

Potřeba: 1 stání na 4 sedadla

$$N = P_o * k_a * k_v * k_p * k_d$$

$$N = 150/4 * k_a * k_v * k_p * k_d$$

$$N = 4 \text{ parkovací stání}$$

Parkoviště kapacitně vyhovuje.

Parkoviště obsluhuje rovněž pohostinství. Vzhledem k tomu, že potřeby pro tuto funkční složku jsou menší, posouzení provedeno nebylo.

6) Parkoviště P6

Stávající parkoviště před hřištěm. Kapacita cca 8 míst.

Obsluhuje druh objektu: sportoviště, rekreace.

Počet návštěvníků (odhad): 800

Potřeba: 1 stání na 10 návštěvníků

$$N = P_o * k_a * k_v * k_p * k_d$$

$$N = 800/10 * k_a * k_v * k_p * k_d$$

$$N = 8 \text{ parkovacích stání}$$

Parkoviště vyhovuje.

2 BILANCE ODBĚRU VODY

Bilance odběru vody:

Stav:

Počet obyvatel (1.1. 2004): 637

Specif. spotřeba obyvatelstvo: 130l/ob*d

Specif. spotřeba vybavenost: 20l/ob*d

$$Q_p = 0,150 * 637 = 95,55 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_m = 95,55 * 1,5 = 143,32 \text{ m}^3/\text{d} = 1,65 \text{ l/s}$$

$$O_h = 1,65 * 1,8 = 2,98 \text{ l/s}$$

$$\text{potřeba akumulace } Q_m * 0,8 = 114,65 \text{ m}^3$$

Objem vodojemu vyhovuje.

Návrh:

Bilance potřeby vody:

Počet obyvatel (2020): 800

Specif. spotřeba obyvatelstvo: 130l/ob*d

Specif. spotřeba vybavenost: 20l/ob*d

$$Q_p = 0,150 * 800 = 120,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_m = 120,0 * 1,5 = 180,0 \text{ m}^3/\text{d} = 2,08 \text{ l/s}$$

$$O_h = 2,08 * 1,8 = 3,75 \text{ l/s}$$

$$\text{potřeba akumulace } Q_m * 0,8 = 144,0 \text{ m}^3$$

Objem vodojemu v návrhovém období vyhovuje.

3 BILANCE ODPADNÍCH VOD

Stav:

Množství odpadních vod:

$$Q_d = 95,55 \cdot 1,5 = 143,32 \text{ m}^3/\text{d}$$

Množství znečištění dle BSK₅:

Obyvatelstvo spec.: 60gO₂/ob*d

$$\text{Celkem: } 637 \cdot 60 = 38220 \text{ gO}_2/\text{d}$$

Návrh:

Množství odpadních vod:

$$Q_d = 120 \cdot 1,5 = 180 \text{ m}^3/\text{d}$$

Množství znečištění dle BSK₅:

Obyvatelstvo spec.: 60gO₂/ob*d

$$\text{Celkem: } 800 \cdot 60 = 48\,000 \text{ gO}_2/\text{d}$$

4 BILANCE ODBĚRU ELEKTRICKÉ ENERGIE

V obci jsou v současnosti následující distribuční trafostanice:

- TS U mlýna TSB 24/400 - 400 kVA
- TS U hřiště TSB 24/630 - 630 kVA
- TS Slavkovská TSB 24/400 - 250 kVA
- TS U kostela TSB 24/630 - 630 kVA
- TS U ZD TSB do 250 - 250 kVA

V obci jsou v současnosti následující cizí trafostanice:

- TS ZD Mřížová 100 kVA - pouze pro areál býv. ZD

Posouzení stávajícího stavu:²⁰

Počet bytových jednotek: 271

Stupeň elektrifikace: B₁

Stávající TR:

Pol.č.	Název	Současná kapacita (kVA)	Možno připojit bj
1.	U mlýna	400	115
2.	U hřiště	630	181
3.	Slavkovská	250	72
4.	U kostela	630	181
5.	U ZD	250	72

Na stávající trafostanice je možné při zvoleném stupni elektrifikace připojit až 621 bytových jednotek.

Stávající výkon distribučních trafostanic pro současný odběr vyhovuje.

²⁰ P. Šrytr a kol., str. 158

Posouzení výhledového stavu:²¹

Počet bytových jednotek: cca 270 (výhled 800 obyvatel)
Stupeň elektrifikace: B₁

Na stávající trafostanice je možné při zvoleném stupni elektrifikace připojit až 621 bytových jednotek.

Stávající výkon distribučních trafostanic pro výhledový odběr vyhovuje.

6 POUŽITÉ ZKRATKY

BPEJ – bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV – čistíčka odpadních vod
KN – katastr nemovitostí (scelené parcely)
KPÚ – komplexní pozemkové úpravy
NKP – nemovitá kulturní památka
PHO – pásmo hygienické ochrany
PK – pozemkový katastr (nescelené parcely)
PRVKUC – program rozvoje vodovodů a kanalizací územního celku
PRVK JmK – program rozvoje kanalizací Jihomoravského kraje
PUPFL – pozemky určené pro plnění funkce lesa
PZ – památková zóna
OP – ochranné pásmo
RD – rodinný dům
RS – regulační stanice
RR - radioreléový
st. – stavební parcela
stáv. - stávající
STL – středotlaký plynovod
SV – skupinový vodovod
SZÚO – současně zastavěné území obce
techn. - technická
TI – technická infrastruktura
TVP – televizní převaděč
ÚPnO – územní plán obce (§10 zák.č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (§9 zák.č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
ÚSES – územní systém ekologické stability (§3 zák. č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
VKP – významný krajinný prvek (§3 zák. č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
VPS – veřejně prospěšné stavby (§108 zák. č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
VTL – vysokotlaký plynovod
VZ – vodní zdroj
ZD – zemědělské družstvo
ZPF – zemědělský půdní fond (§1 a násl. zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

²¹ P. Šrytr a kol., str. 158