

Obsah textové části:

TEXTOVÁ ČÁST	3
A. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝROK	3
1. Vymezení zastavěného území	3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
3.1 Bydlení	4
3.2 Sport a rekreace.....	4
3.3 Občanská vybavenost.....	4
3.4 Veřejná prostranství	4
3.5 Výroba a skladování.....	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	5
4.1 Koncepce dopravy.....	5
4.1.1 Drážní doprava	5
4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích	5
4.1.3 Letecká a lodní doprava.....	6
4.2 Technická infrastruktura	6
4.2.1 Zásobení vodou	6
4.2.2 Odkanalizování	6
4.2.3 Zásobení plynem	6
4.2.4 Zásobení elektrickou energií.....	6
4.2.5 Telekomunikace.....	6
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	7
5.1 Vodní toky a nádrže	7
5.2 Zemědělská půda.....	7
5.3 Zeleň lesní.....	7
5.4 Zeleň krajinná.....	7
5.5 Vymezení územního systému ekologické stability	7
5.6 Prostupnost krajiny.....	7
5.7 Dobývání nerostů	7
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	8
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	13
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	13
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	13
10. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	13
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	14
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	14
B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	15
1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona.....	15
1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ...	15
1.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot území a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	18
1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	18
1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	18
2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	18
3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	18
4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	18
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	19
5.1 Aktualizace zastavěného území obce	20
5.2 Zastavitelné plochy.....	20
5.3 Vypuštění ochranného pásma výroby	21
5.4 Dopravní a technická infrastruktura	22
5.4.1 Doprava drážní	22

5.4.2 Doprava na pozemních komunikacích	22
5.4.3 Doprava lodní a letecká	23
5.4.4 Vodní zdroje a ochranná pásma	23
5.4.5 Zásobení vodou	23
5.4.6 Odkanalizování	23
5.4.7 Elektrická energie	24
5.4.8 Zásobení plynem	24
5.4.9 Telekomunikace	25
5.4.10 Likvidace odpadů	25
5.5 Územní systém ekologické stability	25
5.6 Civilní ochrana	25
5.7 Další výše neuvedené limity využití území	25
5.7.1 Ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa	25
5.7.2 Památková péče	26
5.7.3 Horninové prostředí	26
5.7.4 Vodní zákon	26
5.7.5 Zvláštní zájmy ministerstva obrany	27
6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	27
6.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a již vymezených zastavitelných ploch	27
6.2 Potřeba zastavitelných ploch	29
6.2.1 Plochy bydlení	29
6.2.2 Plochy sídelní zeleně a výroby a skladování	32
7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	32
8. Vyhodnocení splnění požadavku zadání	33
9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	35
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	35
10.1 Zábor zemědělského půdního fondu	35
10.1.1 Použitá metodika	35
10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území	35
10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí	36
10.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	37
10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF	38
10.1.6 Etapizace záborů ZPF	39
10.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení	39
10.2 Zábor lesních pozemků	41
11. Přehled změn po společném jednání	42

Touto dokumentací „Změnou č. 4“ se mění Územní plán obce Vážany nad Litavou schválený formou obecně závazné vyhlášky č. 3/2006 obce Vážany nad Litavou dne 11.10. 2006 a dále jeho Změna č. 1, která nabyla účinnosti 21.5. 2009, Změna č. 2, která nabyla účinnosti 22.8. 2009, Změna č. 3, která nabyla účinnosti 23.10.2010 (dále **původní dokumentace**).

Konkrétně jde o tyto dílčí změny:

- Aktualizace zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona.
- Návrh zastavitelných ploch B401, Zv401 a V401.
- Vypuštění zastavitelných ploch B3, B5, B7 a Ps1 vymezených původní dokumentací.
- Vypuštění ochranného pásma výroby.
- Prověření technické a dopravní infrastruktury související s výše uvedenými změnami.
- Doplnění územní rezervy přeložky silnice II/416.

TEXTOVÁ ČÁST

A. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝROK

(ZÁVAZNÁ ČÁST)

Textová část (závazná – výrok) Změny č. 4 má strukturu v souladu s aktuálně platnou vyhláškou 500/2006 Sb. Konkrétní změny jsou vztaženy k textu závazné části původní dokumentace, kterou je Příloha č. 1 k Obecně závazné vyhlášce č.3/2006 obce Vážany nad Litavou O závazných částech územního plánu obce Vážany nad Litavou (dále Regulativy původní dokumentace). ~~Škrtnutý text se vypouští,~~ podtržený se doplňuje, obyčejný text je citací, komentáře jsou kurzívou.

1. Vymezení zastavěného území

Kapitola 2.4 Regulativů původní dokumentace se doplňuje následujícím textem:

Zastavěné území obce bylo aktualizováno Změnou č. 4 Územního plánu obce Vážany nad Litavou. Bylo vymezeno dle stavu v katastru nemovitostí ke dni 18. 05. 2016.

Dále viz odůvodnění 5.1.

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

Z kapitoly 2.7 Regulativů původní dokumentace se vypouští následující text:

4. 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.~~

Dále viz odůvodnění 5.3.

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

3.1 Bydlení

Kapitola 2.2.2 Regulativů původní dokumentace se v bodě 2 mění následujícím způsobem:

2. Územním plánem obce je navrženo 42 8 návrhových lokalit pro rozvoj funkce bydlení ve formě rodinných domů (rozvojové zastavitelné plochy B1 až B12, B2, B4, B6, B8, B9, B10, B201 a B401).

Kapitola 2.2.2 Regulativů původní dokumentace se doplňuje následujícím textem:

4. Změnou č. 4 ÚPO se vymezuje zastavitelná plocha B401 bydlení. Vypouštějí se zastavitelné plochy bydlení B3, B5 a B7 vymezené původní dokumentací.

5. Chráněné prostory (plocha B401), specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Dále viz odůvodnění 5.2. a 11.

3.2 Sport a rekreace

Touto změnou se vypouští plocha S1 vymezená původní dokumentací, která se nachází v místech nově navrhované plochy B401. Text regulativů původní dokumentace se nemění.

Dále viz odůvodnění 5.2.

3.3 Občanská vybavenost

Není předmětem změny.

3.4 Veřejná prostranství

Kapitola 2.2.7 Regulativů původní dokumentace se v bodě 5 mění následujícím způsobem:

5. Na břehu mezi při místní komunikací a rozvojovou plochou pro bydlení B3 je navržen zelený pás zeleně – předzahrádek (Zv2). Mezi plochou B401 a přilehlými výrobními plochami je navržen izolační pás zeleně Zv401. Součástí plochy veřejné zeleně Z401 bude hodnotný interakční prvek IP 24.

Dále viz odůvodnění 5.2.

3.5 Výroba a skladování

Kapitola 2.2.5 Regulativů původní dokumentace se doplňuje následujícím textem:

5. Změnou č. 4 ÚPO se vymezuje zastavitelná plocha V401 (Vs), která je rozšířením stávajícího výrobního areálu. Pro plochu V401 platí, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z plochy Vs – výroba a služby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb dle ustanovení § 30 zákona č.258/2000Sb.;

Dále viz odůvodnění 5.2

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Drážní doprava

Není předmětem změny.

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Kapitola 2.5 Regulativů původní dokumentace se doplňuje o body 1a a 1b:

1a. Změnou č. 4 ÚPO je navržena následující územní rezerva:

- UR K – územní rezerva pro realizaci krajské silnice II. třídy (RDS27 dle ZÚR). Územní rezerva je určena pro prověření budoucího využití a plošných nároků záměru výstavby přeložky krajské silnice Žatčany – Slavkov u Brna. Prověření podmínek pro plochu dopravní infrastruktury – pozemní komunikace, včetně nezbytných souvisejících staveb, zařízení a opatření. Plochy v územní rezervě mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými územním plánem. Potřeba a plošné nároky pro budoucí využití je nutno prověřit, v ploše územní rezervy jsou nepřijatelné změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

1b. Silnice III/4195 neplní funkci krajské silnice, její přeřazení do sítě místních komunikací je přípustné.

Dále viz odůvodnění 5.4.2.

4.1.2.2 Místní komunikace

Dopravní obsluha zastavitelných ploch vymezených touto změnou je v souladu se zásadami obsaženými v původní dokumentaci, text Regulativů původní dokumentace se proto nemění. Ke změnám dochází pouze v grafické části. Dopravní obsluha je popsána v odůvodnění 5.4.2.

4.1.2.3 Parkování

Dopravní obsluha zastavitelných ploch vymezených touto změnou je v souladu se zásadami obsaženými v původní dokumentaci, text Regulativů původní dokumentace se proto nemění. Dopravní obsluha je popsána v odůvodnění 5.4.2.

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

Není předmětem změny.

4.1.2.5 Účelové komunikace

Není předmětem změny.

4.1.2.6 Nemotorová doprava

Není předmětem změny.

4.1.3 Letecká a lodní doprava

Není předmětem změny.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Zásobení vodou

Zásobení zastavitelných ploch vymezených touto změnou je v souladu se zásadami obsaženými v původní dokumentaci, text Regulativů původní dokumentace se proto nemění. Ke změnám dochází pouze v grafické části. Obsluha technickou infrastrukturou je popsána v odůvodnění 5.4.5.

4.2.2 Odkanalizování

Odkanalizování zastavitelných ploch vymezených touto změnou je v souladu se zásadami obsaženými v původní dokumentaci, text Regulativů původní dokumentace se proto nemění. Ke změnám dochází pouze v grafické části. Obsluha technickou infrastrukturou je popsána v odůvodnění 5.4.5.

4.2.3 Zásobení plynem

Zásobení zastavitelných ploch vymezených touto změnou je v souladu se zásadami obsaženými v původní dokumentaci, text Regulativů původní dokumentace se proto nemění. Ke změnám dochází pouze v grafické části. Obsluha technickou infrastrukturou je popsána v odůvodnění 5.4.8.

4.2.4 Zásobení elektrickou energií

Kapitola 2.5 Regulativů původní dokumentace se doplňuje o bod 14a:

14a. Zastavitelná plocha B401 bydlení bude zásobena ze stávající trafostanice TR U kostela, popřípadě z nové trafostanice zásobené z průběžného vedení VN procházejícího přes tuto plochu. V případě realizace obytné zástavby v ploše B401 mohou být stávající elektroenergetická zařízení (zejména elektrické vedení VN, trafostanice) přemístěna a umístěna v rámci této nebo jiných ploch v souladu s podmínkami využití pro danou plochu. Přitom je možné stávající TR U kostela nahradit novou distribuční trafostanicí.

Dále viz odůvodnění 5.4.7.

4.2.5 Telekomunikace

Obsluha zastavitelných ploch vymezených touto změnou je v souladu se zásadami obsaženými v původní dokumentaci, text Regulativů původní dokumentace se proto nemění. Obsluha technickou infrastrukturou je popsána v odůvodnění 5.4.9

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

5.1 Vodní toky a nádrže

Není předmětem změny.

5.2 Zemědělská půda

Kapitola 2.2.8 Regulativů původní dokumentace se v bodech 1 a 2 mění následujícím způsobem:

Územní plán navrhuje následující zásady ve využití zemědělského půdního fondu:

1. Zábory pro rozvojové a transformační plochy - vše dle grafické přílohy a ~~oddílu 12.1 přílohy tohoto dokumentu A. Textová část.~~

2. Navržené transformační plochy –trvale zatravněné plochy s funkcí vsakovacích průlehů - vše dle grafické přílohy a ~~oddílu 12.1 přílohy tohoto dokumentu A. Textová část.~~

Změna je technického charakteru. Byl vypuštěn odkaz na A. Textovou část, který po zpracování právního stavu dokumentace po vydání změny č. 4 ÚPO ztrácí smysl.

5.3 Zeleň lesní

Není předmětem změny.

5.4 Zeleň krajinná

Není předmětem změny.

5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

Není předmětem změny.

5.6 Prostupnost krajiny

Není předmětem změny.

5.7 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Není předmětem změny.

5.8 Dobývání nerostů

Není předmětem změny.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Touto dokumentací jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (viz 5.1 a 5.2 Odůvodnění):

- *Br – podmínky využití pro plochu Br jsou již obsaženy v původní dokumentaci a jsou níže citovány,*
- *Br/Z3 – podmínky využití pro plochu Br/Z3 jsou již obsaženy ve Změně č. 3 původní dokumentaci a jsou níže citovány,*
- *Bz – podmínky využití pro plochu Bz jsou již obsaženy v původní dokumentaci a jsou níže citovány,*
- *Zv – podmínky využití pro plochu Zv jsou již obsaženy v původní dokumentaci a jsou níže citovány,*
- *Vs – podmínky využití pro plochu Vs jsou již obsaženy v původní dokumentaci a jsou níže citovány,*
- *Po – podmínky využití pro plochu Po jsou již obsaženy v původní dokumentaci a jsou níže citovány,*
- *Ps – podmínky využití pro plochu Zs jsou již obsaženy v původní dokumentaci a jsou níže citovány,*

Mimo uvedené plochy zakreslené v Hlavním výkrese této změny platí podmínky stanovené původním územním plánem obce. Podmínky využití pro výše uvedené plochy jsou citací podmínek uvedených v původní dokumentaci. Znění kapitoly 2.3 Regulativů původní dokumentace se proto touto změnou nemění.

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 možno 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.

Nepřípustné:

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

Br/Z3 – Bydlení v rodinných domech**Hlavní využití:**

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Další funkce související s hlavním využitím;

Podmíněně přípustné využití:

- Agroturistika, maloobchod, ubytování, administrativa, otevřená sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů, pouze pokud slouží obsluze příslušných ploch;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury (i nezakreslená), kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL. Nadzemní zařízení – ve stávajících trasách a lokalitách a nová pokud slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená).

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Nepřípustné využití:

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

- Skládky.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Bz – Obytná zeleň

Hlavní využití:

- Není stanoveno;

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Další funkce související s bydlením;

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v rodinných domech
- Agroturistika, maloobchod, ubytování, administrativa, otevřená sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů, pouze pokud slouží obsluze příslušných ploch;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury (i nezakreslená), kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL. Nadzemní zařízení – ve stávajících trasách a lokalitách a nová pokud slouží obsluze příslušné plochy (i nezakreslená).

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

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

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;

- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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.

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.
- Přechnodné 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.

Po - Orná půda

Ps – Sady, drobná držba, 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.

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

Nejsou touto změnou vymezovány. Všechny veřejně prospěšné stavby a případná opatření vymezená původní dokumentací a předchozími změnami jsou respektovány.

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

Nejsou touto změnou vymezovány.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou požadována.

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

Textová část změny tvoří jedinou složku, která má 42 stránek a skládá se z následujících částí:

- Změna územního plánu.
- Odůvodnění změny územního plánu.

Grafická část změny územního plánu obsahuje tyto výkresy

- | | |
|---|---------|
| 1. Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1:5 000 |
| 3. Koncepce dopravní infrastruktury | 1:5 000 |
| 4. Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje | 1:5 000 |
| 5. Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství | 1:5 000 |

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje tyto výkresy:

O1. Širší vztahy	1:25 000
O2. Koordinační výkres	1:5 000
O3. Koordinační výkres – výřez	1:2 000
O4. Výkres záborů ZPF	1:5 000

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

Kapitola 2.5 Regulativů původní dokumentace se doplňuje o bod 1a:

1a. Změnou č. 4 ÚPO je navržena následující územní rezerva:

- UR K – územní rezerva pro realizaci krajské silnice II. třídy (RDS27 dle ZÚR). Územní rezerva je určena pro prověření budoucího využití a plošných nároků záměru výstavby přeložky krajské silnice Žatčany – Slavkov u Brna. Prověření podmínek pro plochu dopravní infrastruktury – pozemní komunikace, včetně nezbytných souvisejících staveb, zařízení a opatření. Plochy v územní rezervě mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými územním plánem. Potřeba a plošné nároky pro budoucí využití je nutno prověřit, v ploše územní rezervy jsou nepřípustné změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Dále viz odůvodnění 5.4.2.

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

Není předmětem změny.

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je-li v textu uvedeno **Územní plán obce, ÚPO**, popřípadě **původní dokumentace**, je tím vždy myšlen Územní plán obce Vážany nad Litavou (2006).
- Jde-li o řešení, které je předmětem č. 4, je uvedeno „**tato dokumentace**“ „**tato změna**“ nebo „**ÚPO Změna č. 4**“.

1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona

1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.1.1 Politika územního rozvoje

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 ve znění aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276 (dále jen PÚR).

Z PÚR nevyplývají pro změnu č. 4 žádné konkrétní požadavky. Obec leží v ORP Slavkov u Brna, severní části, která je dle PÚR součástí metropolitní rozvojové oblasti Brno.

1.1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti ZÚR JMK bylo dne 3.11.2016.

Řešená obec se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo specifické oblasti.

a) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*
- b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;*
- c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů*

Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.

Touto dokumentací jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení, které zvýší atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;*
- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*
- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;*
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.*

Touto dokumentací je navržena územní rezerva pro krajskou silnici (UR K). Změna č. 4 ÚPO není v rozporu s dalšími koridory a územními rezervami dopravní infrastruktury vymezenými v ZÚR.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění a fragmentaci krajiny.

Plochy vymezené touto změnou navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Nevytvářejí bariéry v její průchodnosti, ani nezpůsobují její fragmentaci.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Plochy vymezené touto změnou navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Vzhledem k jejich funkčnímu využití nebudou zdrojem imisí.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Změna č. 4 ÚPO není v rozporu s plochami pro protipovodňová opatření (POP01) vymezenými v ZÚR.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující plochy a koridory nadmístního významu:

- Koridor pro železniční dopravu DZ10 - respektováno, záměry navržené touto změnou se předmětného koridoru nedotýkají (viz Koordinační výkres O2).
- Koridor pro vedení elektrické energie TEE25 - respektováno záměry navržené touto změnou se předmětného koridoru nedotýkají (viz Koordinační výkres O2).
- Přírodě blízká protipovodňová opatření POP01 - respektováno, záměry navržené touto změnou se předmětné plochy nedotýkají (viz Koordinační výkres O2).

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující územní rezervy nadmístního významu:

- Koridor pro silniční dopravu RDS27- respektováno, viz zejména Textovou část (výrok) změny 4.1.2 a výkres Koncepce dopravní infrastruktury 3.
- Koridor pro železniční dopravu RDZ08-A – koridor pro tvz. Křenovickou spojku byl již součástí původní dokumentace. Územní rezerva je respektována, záměry navržené touto změnou se předmětné územní rezervy nedotýkají (viz Koordinační výkres O2).

c) Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Vzhledem k tomu, že ZÚR nabyly účinnosti 3. 11. 2016, nejsou v bezprostředním okolí řešené obce platné územní plány, které by vyžadovaly požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

- DZ10 - respektováno, záměry navržené touto změnou se tohoto koridoru nedotýkají (viz Koordinační výkres O2).
- TEE25 - respektováno, záměry navržené touto změnou se tohoto koridoru nedotýkají (viz Koordinační výkres O2).
- POP01 - respektováno, záměry navržené touto změnou se této plochy nedotýkají (viz Koordinační výkres O2).

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující Cyklistické trasy a stezky nadmístního významu:

- EuroVelo 4 – respektováno již původní dokumentací (viz Koordinační výkres O2).

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující územní rezervy:

- RDS27- respektováno, viz zejména Textovou část (výrok) změny 4.1.2 a výkres Koncepce dopravní infrastruktury 3.
- RDZ08-A – bylo již součástí původní dokumentace. Územní rezerva je respektována, záměry navržené touto změnou se této územní rezervy nedotýkají (viz Koordinační výkres O2).

Požadavky ZÚR na řešení v územně plánovací dokumentace obce nejsou.

Závěrem vyhodnocení souladu záměrů obsažených ve Změně č. 4 ÚPO Vázaný nad Litavou s územně plánovací vydanou krajem lze konstatovat, že tyto záměry nejsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

1.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot území a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Doplněno pořizovatelem do OOP

1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Doplněno pořizovatelem do OOP

1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Doplněno pořizovatelem do OOP

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje jako příslušného úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, respektive udržitelný rozvoj, nebylo provedeno vzhledem k tomu, že posouzení nebylo orgány ochrany přírody (OŽP KÚ JMK) požadováno - Orgán ochrany přírody neuplatnil ve svém stanovisku posouzení vlivu řešení změny územního plánu na životní prostředí a území NATURA.

4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu obce Vážany nad Litavou na udržitelný rozvoj území, nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat sdělení, jak bylo zohledněno.

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

1. Pro účely této dokumentace jsou na území obce vymezeny jednotlivé **plochy s rozdílným využitím (zóny)**. Tyto plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu. Podmínky využití jsou vztaženy k zónám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. Jednotlivé **zóny jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití uvedené v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu.
3. **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).
4. **Plochy** mohou být stabilizované nebo s navrženou změnou využití (dále návrhové).
5. **Stabilizované plochy** jsou plochy, jejichž způsob využití i prostorové uspořádání zůstanou ve své podstatě zachovány.
6. **Návrhové plochy** (lokality) jsou plochy, které územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Mohou to být obecně plochy přestavby, zastavitelné plochy, popřípadě plochy změn v krajině.
7. **Plochy přestavby** leží v zastavěném území a může v něm dojít ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání.
8. **Rozvojové plochy** zahrnují zpravidla zastavitelné plochy, mohou však ležet i v nezastavěných plochách (např. prolukách, zahradách) v zastavěném území.
9. **Plochy změn v krajině** leží v nezastavěném území a může zde dojít ke změně způsobu využití, popřípadě i prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v nezastavěném území.
10. Některé plochy, vzhledem ke specifickým podmínkám v území a nutnosti zajistit určité funkční využití, byly vymezeny o rozloze menší než 2 000 m².
11. **Hlavní využití** je převažující využití v ploše. V některých případech jej vzhledem k podmínkám v území není možné stanovit.
12. Do **přípustného využití** spadají, kromě hlavního využití, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na hlavní funkci.
13. **Podmíněně přípustné využití** zahrnuje činnosti, které je možno v jednotlivých případech povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušných úkonů dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno v každém konkrétním případě získat i souhlas orgánů obce.
14. **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.
15. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov hospodářských zvířat, neděje-li se tak velkokapacitním způsobem.
16. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej.
17. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo plochy bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.

5.1 Aktualizace zastavěného území obce

Zastavěné území bylo aktualizováno dle aktuálních podkladů z katastru nemovitostí. Údaje byly uvedeny v kapitole 1 výroku a zakresleny do výkresu 1 Výkres základního členění území a všech ostatních výkresů. Zastavěné území obce bylo aktualizováno k datu 18. 05. 2016.

V souvislosti s výše uvedenou aktualizací zastavěného území byly touto změnou rovněž vymezeny stabilizované plochy bydlení. Jde o plochy (nebo jejich části), které byly původním ÚPO a jeho předchozími změnami vymezeny jako plochy zastavitelné (určené ke změně využití) a na kterých do data aktualizace zastavěného území proběhla výstavba.

5.2 Zastavitelné plochy

Na základě požadavků Zadání byly navrženy následující zastavitelné plochy:

- Plocha bydlení B401: Br - Bydlení v rodinných domech.
- Plocha sídelní zeleně Zv401: Zv – Veřejná zeleň.
- Plocha výroby a skladování V401: Vs – Výroba a služby.

a) Plocha B401

Hlavním požadavkem (Z401) schváleného Zadání Změny č. 4 ÚPO Vážany nad Litavou bylo vymezení zastavitelné plochy bydlení na parcele č. 1033/1 v k.ú. Vážany nad Litavou. Jde o území bezprostředně navazující na současnou zástavbu, které je sevřené ze tří stran zastavěným územím obce. V současné době je plocha z větší části využívána jako okrajová část orné půdy, část nehlouběji zabíhající do zastavěného území je zatravněna. Dle původního ÚPO je větší část plochy zařazena do stabilizovaných ploch zemědělské produkce (Po/III – Orná půda), menší, zemědělsky nevyužívaná část do zastavitelných ploch pro sport a rekreaci S1 (Sh – Hřiště).

Jak vyplývá ze závěrů kapitoly 6.2, demografická situace na území obce je příznivá, ve sledovaném období byl zaznamenán nárůst o 43 obyvatel. Naopak, ve srovnání s demografickým vývojem je bytová výstavba ve stejném sledovaném období překvapivě nízká, bylo dokončeno pouze 8 bytů. Přitom aktuálně (2016) disponibilní zastavitelné plochy bydlení vymezené původním ÚPO a jeho předchozími změnami (viz tabulku 6.1.1) jsou dostatečné. Jejich kapacita odpovídá přibližně potřebě 72 bytových jednotek (RD), vyplývající z rozvahy uvedené v kapitole 6.2.

Návrh zastavitelné plochy bydlení B401 vychází tedy zejména ze snahy orgánu lokální samosprávy podpořit obytnou výstavbu na území obce, a to tak, že obec nabídne k zástavbě pozemek ve svém vlastnictví (uvedenou p.č. 1033/1). Parcela se nachází, jak již bylo uvedeno, ze tří stran v sevření zastavěným územím obce. V současné době má převážně zemědělské využití. Znamená to, že plocha není přímo obsluhována žádnými stávajícími sítěmi technické infrastruktury a nejsou zde ani obslužné komunikace. Výjimkou je pouze několik větví elektrického vedení VN (více viz kapitolu 5.4 odůvodnění). Pro obsluhu této plochy je tedy třeba vybudovat kompletní dopravní a technickou infrastrukturu, investorem bude s největší pravděpodobností obec. Lokální samospráva tak ve své režii využije vlastní pozemky za účelem zajištění zastavitelných ploch bydlení dle vyčíslené potřeby a samým tím i vytvoří předpoklady pro rozvoj obce.

Severně, mezi parcelou č. 1033/1 a stávající zástavbou, se nacházejí dva úzké pozemky v soukromém vlastnictví, které vzhledem k ucelenosti urbanistické koncepce byly rovněž přiřazeny do plochy B401.

Vzhledem k tomu, že již před vydáním této změny obec disponovala s dostatečnou kapacitou zastavitelných ploch bydlení a nové zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezit pouze na základě prokázání potřeby, popřípadě nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy, bylo nutno přistoupit k vypuštění (redukci) zastavitelných ploch již vymezených předchozím ÚPO (popřípadě jeho změnami). Na základě schváleného zadání byly vypuštěny zastavitelné plochy B3, B5 a B7. V současné době jde o zahrady a záhumenky, které jsou dopravně napojeny prostřednictvím účelových komunikací. Obecní parcela, po které jsou tyto komunikace vedeny, má šířku menší než 8 m (místy méně než 4 m), což je vzhledem k ust. § 22 odst. 2) Vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů nedostatečné. Realizace vyhovujícího veřejného prostranství, z kterého by plochy byly napojeny, by tedy vyžadovala zásah mimo obecní pozemky a jeví se jako stěžejí odůvodnitelná. V souvislosti s tím byla vypuštěna rovněž plocha Ps1, která tvořila pás zahrad za plochou B3. Pro vypuštěné zastavitelné plochy platí podmínky využití, které reflektují jejich současnou funkci – vesměs zemědělskou.

Návrhem plochy B401 dochází rovněž k vypuštění plochy pro sport a rekreaci S1 o výměře 0,94 ha vymezenou původním ÚPO, která byla původně uvažována především jako cvičiště pro psy. V obci již existuje využívaný sportovní areál s fotbalovým hřištěm na severozápadním obvodu zástavby (dle ÚPO stabilizovaná plocha Sh) a dále změnou č. 2 ÚPO byla vymezena plocha S201 o výměře 0,97 ha, která je dosud nezastavěna a kterou je možno využít jako náhradu za plochu S1.

b) Plocha Zv401

Plocha Zv401 – sídelní zeleň. Je navržena jako izolační pás zeleně (interakční prvek) mezi plochou bydlení B401 a plochami výroby (stabilizovanými i zastavitelnými). Byla navržena na základě požadavků ve schváleném zadání, aby z důvodu ochrany veřejného zdraví a životního prostředí minimalizovala případný negativní dopad z výrobních aktivit na plochy bydlení. Plocha musí splňovat tyto požadavky, bez ohledu zda se jedná o zeleň veřejnou, nebo v soukromém vlastnictví.

c) Plocha V401

Plocha V401 – výroba a služby. Jde o poměrně malou plochu výroby a služeb, která je rozšířením stávajícího výrobního areálu.

K potřebě vymezení zastavitelných ploch viz další argumenty v kapitole 6 odůvodnění.

5.3 Vypuštění ochranného pásma výroby

Součástí původní dokumentace z roku 2006 bylo stanovení ochranného pásma výroby specifikovaného v Regulativech původní dokumentace v kapitole 7.2 bod 4. Následujícím způsobem (citace):

„4. 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.“

Toto ochranné pásmo bylo stanoveno ve smyslu legislativy platné v roce 2006. Vzhledem k tomu, že dle aktuálně platného znění zákona 183/2006 Sb. územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačním plánům nebo územním rozhodnutím (§ 43,

odst. 3) a ochranná pásma jsou dle stejného zákona územním rozhodnutím (§ 77), bylo výše uvedené ochranné pásmo výroby touto změnou vypuštěno (viz kapitola 2 výroku).

Hodnoty, které toto ochranné pásmo chránilo, jsou zajištěny požadavkem doplněným v kapitole 3.5 výroku této změny (k ploše V401) a dále obecným požadavkem, který je součástí Regulativů původní dokumentace v kapitole 7.2 bod 5., a který nadále zůstává v platnosti (citace):

„5. 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.“

5.4 Dopravní a technická infrastruktura

5.4.1 Doprava drážní

Není předmětem změny.

5.4.2 Doprava na pozemních komunikacích

Změnou č. 4 ÚPO je navržena následující územní rezerva:

- UR K – územní rezerva pro realizaci krajské silnice II. třídy. Tato územní rezerva je navržena na základě Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (viz 1.1.2 Odůvodnění) a požadavku Odboru rozvoje dopravy JmK uplatněného k zadání této změny. Vymezení územní rezervy je na základě dat předaných Jihomoravským krajem pořizovateli v rámci aktualizace Územně analytických podkladů.

Územní plán obce byl touto změnou rovněž uveden do souladu s oborovým dokumentem Kategorizace krajských silnic JmK, což znamená, že byla nově stanovena kategorie krajských silnic mimo průjezdní úseky a prověřena funkční skupina v průjezdních úsecích. Silnice III/4195 dle uvedeného oborového dokumentu neplní funkci krajské silnice, proto je její přeřazení do sítě místních komunikací přípustné.

Základní koncepce dopravy na pozemních komunikacích se nemění, stávající systém komunikací se nemění (včetně krajských silnic). Zastavitelné plochy vymezené touto změnou budou dopravně obslouženy z pozemních komunikací stávajících nebo navržených následujícím způsobem:

Konkrétně jednotlivé plochy budou dopravně napojeny následujícím způsobem:

- B401 – plocha bydlení bude obsloužena vlastním systémem místních komunikací (obslužných nebo zklidněných), které bude řešit podrobnější dokumentace a budou napojeny na stávající místní komunikace, popřípadě krajské silnice.
- Zv401 – plocha veřejné zeleně nemá téměř žádné nároky na dopravní obsluhu a bude zpřístupněna prostřednictvím přilehlých ploch.
- V401 – plocha výroby bude v podstatě rozšíření stávajícího výrobního areálu, přes který bude rovněž obsloužena.

Parkování a odstavování motorových vozidel bude řešeno v souladu s principy obsaženými v původním ÚPO. Pro zastavitelné plochy bydlení přednostně v rámci těchto ploch, pouze v nezbytných a zvláště odůvodněných případech na přilehlých veřejných prostranstvích.

5.4.3 Doprava lodní a letecká

Platí zásady navržené původní dokumentací, na území obce nejsou žádná zařízení veřejné lodní ani letecké dopravy, ani nejsou požadována.

Do území obce zasahuje ochranné pásmo letiště Brno/Tuřany. Vzhledem k tomu, že je vymezeno vysoko nad uvažovanou hladinou zástavby, lze konstatovat, že je dokumentací respektováno.

5.4.4 Vodní zdroje a ochranná pásma

Na území obce nejsou žádné zdroje veřejného zásobení vodou, ani se touto změnou nenavrhují. Na území obce nezasahují žádná ochranná pásma vodních zdrojů.

5.4.5 Zásobení vodou

Zastavitelné plochy vymezené touto změnou budou obslouženy z nově navržených zásobovacích řadů napojených na stávající distribuční síť. Jejich přesné umístění bude řešit podrobnější dokumentace (např. k územnímu řízení).

Konkrétně jednotlivé zastavitelné plochy budou zásobeny vodou následujícím způsobem:

- Plocha B401 – z nové distribuční sítě napojené na stávající síť. Distribuční síť v ploše bude předmětem podrobnější dokumentace (např. k územnímu řízení).
- Plocha Zv401 – veřejná zeleň je v podstatě bez nároků na zásobení vodou, v případě potřeby bude zásobena prostřednictvím plochy B401.
- Plocha V401 – výroba. Jde o poměrně malé rozšíření stávajícího výrobního areálu, prostřednictvím kterého bude plocha v případě potřeby zásobena.

Navržené sítě budou řešeny v rámci zakresleného koridoru a umístění bude zpřesněno podrobnější dokumentací v dalším stupni řízení.

Celková koncepce zásobení vodou se nemění.

5.4.6 Odkanalizování

Zastavitelné plochy vymezené touto změnou budou odkanalizovány navrženými stokami napojenými na stávající kanalizační síť svedenou na čistírnu odpadních vod. Jejich přesné umístění bude řešit podrobnější dokumentace (např. k územnímu řízení).

Konkrétně jednotlivé zastavitelné plochy budou odkanalizovány následujícím způsobem:

- Plocha B401 – z nové sítě napojené na stávající kanalizaci svedenou na čistírnu odpadních vod. Kanalizace v ploše bude předmětem podrobnější dokumentace (např. k územnímu řízení).
- Plocha Zv401 – veřejná zeleň je v podstatě bez nároků na odkanalizování, v případě potřeby bude odkanalizována prostřednictvím plochy B401.
- Plocha V401 – výroba. Jde o poměrně malé rozšíření stávajícího výrobního areálu, prostřednictvím kterého bude plocha v případě potřeby odkanalizována. Územní plán ve znění této změny umožňuje odkanalizování i jiným způsobem, v případě že je v souladu s obecně závaznými předpisy a výsledkem zvláštního řízení.

Navržené sítě budou řešeny v rámci zakresleného koridoru a umístění bude zpřesněno podrobnější dokumentací v dalším stupni řízení.

Dešťové vody budou likvidovány na pozemcích jednotlivých staveb v souladu s platnou legislativou - vsak. akumulace za účelem dalšího využití popřípadě retence s řízeným vypouštěním

Celková koncepce odkanalizování se nemění.

5.4.7 Elektrická energie

Přes zastavitelné plochy B401 a Zv401 vymezené změnou č. 4 je vedeno několik vedení vysokého napětí (VN), chráněných ochrannými pásmy. Vzhledem k tomu, že v době zpracování této změny není ještě ujasněno uspořádání uvedených ploch, bude případné přeložky řešit podrobnější dokumentace (např. k územnímu řízení). Samotné řešení změny ÚPO umožňuje určitou variabilitu spočívající zejména v následujících možnostech:

- Zachování stávajícího vedení VN, což bude poměrně limitujícím faktorem pro využití předmětné plochy.
- Přemístění stávajících vedení VN v plochách B401 a Zv401 (s podmínkami využití Br a Zv), popřípadě do okolních ploch (v úvahu přicházejí plochy Po/III a Zt vymezené původním ÚPO), včetně realizace nové distribuční stanice pro plochu B401. Podmínky využití pro plochy Br, Zv, Po/III a Pt tento záměr umožňují (viz kapitolu 6 výroku této změny).
- Přeložky a zkrácení průběžného vedení VN k trafostanicím TR U kostela a TR ZD a realizace náhradních TR v plochách B401 a Zv401 (s podmínkami využití Br a Zv) nebo v okolních plochách (v úvahu přicházejí plochy Po/III a Zt vymezené původním ÚPO). Podmínky využití pro plochy Br, Zv, Po/III a Pt tento záměr umožňují (viz kapitolu 6 výroku této změny).

Samotné zásobení jednotlivých zastavitelných ploch potom bude následující:

- Plocha B401 bydlení o kapacitě cca 30 RD bude zásobena ze stávající trafostanice TR U kostela. V případě její nedostatečné kapacity může být realizována nová distribuční trafostanice pro plochu B401, která v případě dostatečné kapacity může stávající TR U kostela nahradit.
- Plocha Zv401 – veřejná zeleň je v podstatě bez nároků na zásobení elektrickou energií.
- Plocha V401 – výroba. Jde o poměrně malé rozšíření stávajícího výrobního areálu, prostřednictvím kterého bude plocha zásobena. Stávající výrobní areál je v současnosti zásoben ze stávající trafostanice TR ZD, která zůstane zachována, popřípadě bude v souladu s výše uvedeným přemístěna.

5.4.8 Zásobení plynem

Zastavitelné plochy vymezené touto změnou budou obslouženy z nově navržených zásobovacích plynovodů napojených na stávající distribuční síť. Jejich přesné umístění bude řešit podrobnější dokumentace (např. k územnímu řízení).

Konkrétně jednotlivé zastavitelné plochy budou zásobeny plynem následujícím způsobem:

- Plocha B401 – z nové distribuční sítě napojené na stávající síť. Distribuční síť v ploše bude předmětem podrobnější dokumentace (např. k územnímu řízení).
- Plocha Zv401 – veřejná zeleň je bez nároků na zásobení plynem.
- Plocha V401 – výroba. Jde o poměrně malé rozšíření stávajícího výrobního areálu, prostřednictvím kterého bude plocha v případě potřeby zásobena.

Navržené sítě budou řešeny v rámci zakresleného koridoru a umístění bude zpřesněno podrobnější dokumentací v dalším stupni řízení.

Nutno připomenout, že povinnost připojení zastavitelných ploch na plynovodní síť není povinná v případě, že vytápění bude zajištěno jiným způsobem v souladu s obecně závaznými předpisy.

Celková koncepce zásobení plynem se nemění.

5.4.9 Telekomunikace

Zastavitelné plochy vymezené touto změnou budou v případě potřeby obslouženy z nově realizovaných zařízení napojených na stávající síť. Celková koncepce se nemění.

5.4.10 Likvidace odpadů

Platí zásady navržené původní dokumentací.

5.5 Územní systém ekologické stability

Není předmětem změny.

Dle odvětvového podkladu „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“ z roku 2012, dohodnutého mezi orgánem ochrany přírody Jihomoravského kraje a MŽP, na území obce nejsou žádné prvky regionálního nebo nadregionálního ÚSES. Všechny prvky ÚSES vymezené původním ÚPO jsou touto změnou respektovány.

Vzhledem k tomu, že touto změnou nejsou nově navrhovány žádné prvky ÚSES, nebyly vymezeny ani jako žádná nová veřejně prospěšná opatření.

5.6 Civilní ochrana

Nutno řešit pro území obce jako celek. Platí zásady navržené původní dokumentací.

5.7 Další výše neuvedené limity využití území

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

5.7.1 Ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa

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.

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.

Touto dokumentací nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.

5.7.2 Památková péče

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

- 20655/7-3888 Kostel sv. Bartoloměje.
- 25546/7-3890 Boží muka (Žlíbky).
- 31132/7-3889 Sousoší sv. Jana Nepomuckého.
- 28826/7-3891 Hraniční kámen¹.

Kulturní památky jsou jak původním ÚPO, tak i touto dokumentací respektovány.

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.

Ochrana archeologických nálezů bude řešena v konkrétních případech výstavby a zemních prací.

5.7.3 Horninové prostředí

Původním ÚPO ani touto dokumentací nejsou na správním území obce vymezeny žádné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění. Na území obce se nevztahují žádné limity vyplývající z horního zákona.

5.7.4 Vodní zákon

Vodní toky jsou chráněny následujícími manipulačními pásmy:

- Významné vodní toky (Litava – 8 m od břehové hrany).
- Drobné vodní toky (všechny ostatní na území obce) – 6 m od břehové hrany.

Na území obce zasahuje záplavové území (ZÚ) VVT Litava, které bylo stanoveno KÚ Jihomoravského kraje ze dne 27.1.2006. č.j. JMK 11373/2006. Vymezení aktualizované AZ ZÚ WT Litava v úseku ř. km 0.000 - 51.010 bylo stanoveno Krajským úřadem Jihomoravského kraje dne 16.9.2008. č.j. JMK 39810/2008. sp. zn.: S-JMK 39810/2008 OŽP-Bu. Přímým správcem VVT Litava v zájmovém území a DVT Vážanský potok je Povodí Moravy, závod Střední Morava, provoz Koryčany, vedoucí provozu Ing. Boukal, tel. 573 376 136, 724 291 985.

Změnou č. 4 ÚPO výše uvedené limity využití území nejsou dotčeny.

¹ V muzeu ve Slavkově.

5.7.5 Zvláštní zájmy ministerstva obrany

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

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 103. Jde o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.
- V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.
- V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz mapový podklad, ÚAP -jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

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

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

6.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a již vymezených zastavitelných ploch

Na území obce Vážany nad Litavou bylo touto změnou aktualizováno zastavěné území (viz 5.1 Odůvodnění).

Dle terénního šetření a údajů v katastru nemovitostí (k datu uvedeném v kap. 5.1 Odůvodnění) bylo zjištěno, že zastavěné území obce je kompaktní, bez výraznějších proluk. Většinu zabírají zastavěné stavební pozemky náležející a využívané v souvislosti s jednotlivými stavbami. Většinu zástavby tvoří řada staveb (často řadová zástavba), která lemují veřejná prostranství. Mezi ní nebyly zjištěny žádné rozsáhlejší proluky, které by v minulosti nebyly zastavěny (např. zahrady v přerušení zástavby). Dále jsou v zastavěném území vnitrobloky nebo další pozemky (většinou zemědělské), bez přímého přístupu z veřejného prostranství a vzhledem k tomu jsou k samostatné zástavbě nevhodné. Zastavěné území dále tvoří plochy veřejných prostranství, komunikací a různé zeleně, které z různých důvodů nejsou vhodné k zástavbě (ať už kvůli zajištění veřejného přístupu nebo pro jejich malé plochy, popřípadě využití jako břehové nebo liniové zeleně). Na území obce nebyly zjištěny žádné plochy k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území (brownfields).

V obci se dle údajů ČSÚ ze SLDB 2011 (dle czso.cz ze dne 10. 5. 2016) nachází celkem 287 bytů, z toho 285 v rodinných domech. Z celkového počtu je obydleno (obvykle) 252, ze zbývajících 35 neobydlených bytů je 10 využíváno k rekreaci, 6 je neobydleno z důvodu přestavby, 4 jsou nezpůsobilé k bydlení (zbytek ve statistikách není uveden). Obyvatel s obvyklým pobytem je 685, průměrně v obvykle obydleném bytě bydlí tedy 2,71 osob.

Tab. 6.1.1.: Disponibilní plochy bydlení vymezené původním ÚPO a jeho předchozími změnami před vydáním Změny č. 4:

Č. pl.	Návrh funkčního využití	Výměra (ha)	Počet RD (b.j.) navržený původním ÚPO	Poznámka
B1.	Bydlení	0	0	Vypuštěno Změnou č. 2
B2.	Bydlení	1,53	10	Dosud nevyužito
B3.	Bydlení	0,86	11	Dosud nevyužito
B4.	Bydlení	1,00	15	Dosud nevyužito
B5.	Bydlení	1,26	20	Dosud nevyužito
B6.	Bydlení	0,52	5	Dosud nevyužito
B7.	Bydlení	0,58	8	Dosud nevyužito
B8.	Bydlení	0,04	1	Dosud nevyužito
B9.	Bydlení	0,02	1	Zčásti využito
B10.	Bydlení	0,10	1	Dosud nevyužito
B11.	Bydlení	0	0	Zcela využito
B12.	Bydlení	0	0	Zcela využito
B201.	Bydlení	0,59	5	Zčásti využito
B301.	Bydlení	0	0	Zcela využito
	Celkem	6,5	77 RD	

6.2 Potřeba zastavitelných ploch

6.2.1 Plochy bydlení

Stavební a demografický vývoj v minulých letech lze dokumentovat následujícím způsobem:

Tab. 6.2.1.: Počet obyvatel v obci k 1.1. ve sledovaném období (dle ČSÚ 2015):

obec	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Vážany nad Litavou	669	680	696	698	699	712

Celkový pohyb obyvatel ve sledovaném období je nárůst o **43 obyvatel**.

Tab. 6.2.2.: Počet dokončených bytů v obci v letech 2009 – 2014 (ČSÚ 2015

https://www.czso.cz/csu/czso/csu_a_uzemne_analyticke_podklady):

obec	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Vážany nad Litavou	0	5	0	1	1	1

Ve sledovaném období bylo dokončeno celkem **8 bytů**.

Potřeba zastavitelných ploch vyplývá ze zjištěných potřeb v území, které jsou dokumentovány obcí doručenými požadavky na změny v území. Zastavitelné plochy musí být navrženy v souladu s § 18, odst. 4 stavebního zákona („Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“). V § 55 odst. 4 stavebního zákona je stanoveno, že „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“. Metodický pokyn „vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ (MMR 08/2008) shrnuje danou problematiku a v bodu 6 „Příklad vyhodnocení“ objasňuje přístup autora k dané problematice. Z uvedeného příkladu vyplývá, že metodika směřuje k regulaci plošného rozvoje sídel, kde potřeby jsou udávány v desítkách a stovkách bytových jednotek a umisťování rozvojových záměrů směřuje k uspokojení poptávky na trhu bytové výstavby.

Z hlediska urbanistické koncepce byly v rámci zpracování změny územního plánu prověřeny plochy pro bydlení konkretizované v zadání. Vhodnost ploch pro výstavbu byla prověřena z hlediska dostupnosti inženýrských sítí, limitů využití území, efektivního napojení na komunikace, s ohledem na ochranu ZPF a v návaznosti na současně zastavěné území (viz též 5.2 odůvodnění).

6.2.1.1 Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch bydlení

V níže uvedené rozvaze je počet rodinných domů (RD) ztotožněn s počtem bytových jednotek (b.j.), protože zastavitelné plochy bydlení jsou navrženy jako plochy bydlení v rodinných domech. V těch se v souladu se současnými trendy i výstavbou probíhající na území obce s největší pravděpodobností dají předpokládat v drtivé většině RD s jedinou b.j.

a) Požadavky z demografického vývoje:

Přírůstek je (dle tab. 6.2.1) 43 obyvatel, z toho vyplývá potřeba 16 b.j. ($43:2,7=16$, počet obyvatel vydělen průměrným počtem osob v bytě).

b) Požadavky ze společného soužití:

Počet sňatků v letech:

2010 3
2011 2
2012 4
2013 2
2014 4
2015 4

Celkem: 19 b.j.

c) Požadavky z nechtěného soužití:

Počet rozvodů v letech:

2010 1
2011 2
2012 1
2013 2
2014 6
2015 1

Celkem: 13 b.j.

d) Požadavky z polohy obce:

Obec se nachází v dopravně exponované poloze v metropolitní rozvojové oblasti Brno OB 3 (dle PÚR ČR – viz kap. 2 Odůvodnění), v bezprostřední blízkosti města Slavkova a ve spádové oblasti krajské metropole Brna, v blízkosti sjezdu z dálnice D1. Odborný odhad činí 10 b.j.

e) Rezerva:

Rezerva se obvykle vymezuje v rozsahu 20 – 30%, činí tedy 14 b.j.

Tab. 6.2.3.: Rekapitulace:

a)	Požadavky z demografického vývoje	16 b.j.
b)	Požadavky ze společného soužití	19 b.j.
c)	Požadavky z nechtěného soužití	13 b.j.
d)	Požadavky z polohy obce	10 b.j.
e)	Rezerva	14 b.j.
	Celkem	72 b.j.

Celková potřeba je tedy **72 bytových jednotek (72 RD)**.

6.2.1.2 Bilance zastavitelných ploch bydlení

Výše uvedenou požadovanou potřebu 72 bytových jednotek bude obsahovat právní stav po vydání Změny č. 4 ÚPO Vážany nad Litavou, to znamená, že bude zahrnovat:

- Zastavitelné plochy bydlení vymezené původním územním plánem obce a jeho Změnami 1 až 3 zmenšené o již využitě (zastavěné) zastavitelné plochy (převedené do ploch stabilizovaných).
- Zastavitelné plochy bydlení nově vymezené Změnou č. 4 územního plánu obce.
- Zastavitelné plochy bydlení vymezené původním územním plánem obce a jeho Změnami 1 až 3, zmenšené o vypuštěné (zredukované) Změnou č. 4.

a) Zastavitelné plochy bydlení vymezené původním ÚPO:

Tab. 6.2.4.: Zastavitelné plochy bydlení vymezené původním ÚPO, včetně jejich využití a vypuštěných touto změnou:

Č. pl.	Návrh funkčního využití	Výměra (ha) navržená původním ÚPO	Počet RD (b.j.) navržený původním ÚPO	Poznámka	Výměra (ha) po vydání Změny č. 4 ÚPO	Počet RD (b.j.) po vydání Změny č. 4 ÚPO
B1.	Bydlení	0,97	7	Vypuštěno Z2	0	0
B2.	Bydlení	1,53	10	Dosud nevyužito	1,53	10
B3.	Bydlení	0,86	11	Vypuštěno Z4	0	0
B4.	Bydlení	1,00	15	Dosud nevyužito	1,00	15
B5.	Bydlení	1,26	20	Vypuštěno Z4	0	0
B6.	Bydlení	0,52	5	Dosud nevyužito	0,52	5
B7.	Bydlení	0,58	8	Vypuštěno Z4	0	0
B8.	Bydlení	0,04	1	Dosud nevyužito	0,04	1
B9.	Bydlení	0,10	2	Využito z větší části, zbývá 0,02 ha	0,02	1
B10.	Bydlení	0,10	1	Dosud nevyužito	0,10	1
B11.	Bydlení	0,44	2	Zcela využito	0	0
B12.	Bydlení	0,26	1	Zcela využito	0	0
	Celkem	7,66 ha	83 RD		3,21 ha	33 RD

Na 1 RD připadá výměra cca 0,1 ha.

b) Zastavitelné plochy bydlení vymezené Změnou č. 1 ÚPO:

Žádné zastavitelné plochy bydlení touto změnou nebyly vymezeny ani vypuštěny, platí zásady navržené původním ÚPO.

c) Zastavitelné plochy bydlení vymezené Změnou č. 2 ÚPO:

Byla přidána plocha B201 (+0,7 ha) a vypuštěna plocha B1 (-0,97 ha) vymezená původním územním plánem obce. Plocha B201 je již zčásti využita, zůstává k dispozici 0,59 ha, čili prostor pro 5 RD (b.j.).

d) Zastavitelné plochy bydlení vymezené Změnou č. 3 ÚPO:

Byla přidána plocha B301 (0,25 ha), ta už je zcela využita.

e) Zastavitelné plochy bydlení vymezené Změnou č. 4 ÚPO:

Přidává se plocha B401 o výměře 2,95 ha, vypouštějí se plochy vymezené původním ÚPO B3, B5 a B7 o celkové výměře 2,7 ha (viz výše tab. 6.2.4).

Celkově bude tedy po vydání Změny č. 4 ÚPO k dispozici následující výměra zastavitelných ploch pro bydlení:

Z původního ÚPO:	33 RD (b.j.)	3,21 ha
Ze změny č. 2:	5 RD (b.j.)	0,59 ha
Ze změny č. 4:	34 RD (b.j.)	2,95 ha
Celkem:	72 RD (b.j.)	6,75 ha

Územním plánem obce ve znění Změny č. 4 je tedy navržena kapacita ploch pro bydlení, která odpovídá zjištěným potřebám.

Z výše uvedeného textu (zejména tabulky 6.1.1) vyplývá, že zastavitelných ploch pro bydlení v obci bylo vymezeno dostatek, a to i vzhledem na stávající stav a předpokládaný demografický vývoj i probíhající výstavbu. Z toho důvodu musely být současně prověřeny i možnosti snížení zastavitelných ploch pro bydlení vymezených ÚPO a jeho předchozími změnami.

Ve schváleném zadání byly vytipovány plochy B3, B5, a B7, u kterých je třeba prověřit snížení jejich výměry.

Další zdůvodnění jednotlivých ploch a jejich popis je v kapitole 5.2.

6.2.2 Plochy sídelní zeleně a výroby a skladování

Plocha Zv401 – sídelní zeleň. Je navržena jako izolační pás (interakční prvek) mezi plochou bydlení B401 a plochami výroby (stabilizovanými i zastavitelnými). Byla navržena na základě požadavků ve schváleném zadání, aby z důvodu ochrany veřejného zdraví a životního prostředí minimalizovala případný negativní dopad z výrobních aktivit na plochy bydlení. Důvody pro vymezení této plochy jsou tedy úzce spjatý s existencí plochy B401

Plocha V401 – výroba a služby. Jde o poměrně malou plochu výroby a služeb, která je rozšířením stávajícího výrobního areálu. Původním územním plánem nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy pro výrobu a skladování, všechny stabilizované jsou plně využity. Změnou č. 1 ÚPO byla vymezena zastavitelná plocha bydlení V101, která však je v současnosti již zcela zastavěna.

Další zdůvodnění jednotlivých ploch a jejich popis je v kapitole 5.2.

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

Změnou č. 4 jsou navrženy následující zásady týkající se širších vztahů:

- UR K – územní rezerva pro realizaci krajské silnice (RDS27) - viz zejména Textovou část (výrok) změny 4.1.2 a výkres Koncepce dopravní infrastruktury 3.

Vzhledem k tomu, že ZÚR nabyly účinnosti 3. 11. 2016, nejsou v bezprostředním okolí řešené obce v době vydání této změny platné územní plány, které by vyžadovaly požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Ostatní vazby na území okolních obcí jsou na základě požadavků schváleného zadání respektovány a zůstávají v platnosti.

Vyhodnocení souladu s dokumentací vydanou krajem je dále uvedeno v kapitole 1.1.2 tohoto odůvodnění.

8. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Z401 – navržena plocha bydlení B401 a veřejné zeleně Zv401

Z402 - plocha B3 dle ÚPO vypuštěna

Z403 - plocha B7 dle ÚPO vypuštěna

Z404 - plocha B5 dle ÚPO vypuštěna

Z405 - navržena plocha výroby V401

Respektováno, viz kapitolu 5.2 odůvodnění.

2. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Respektováno, viz kapitolu 4 výroku a 5.4 odůvodnění.

3. Koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Respektováno, koncepce uspořádání krajiny není měněna.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Respektováno, viz kapitolu 1.1. odůvodnění.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Respektováno, viz kapitolu 1.1. odůvodnění.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Respektováno, viz kapitoly 5.6 a 5.7 odůvodnění.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:

Z požadavků dotčeného orgánu k tomuto zadání vyplynul požadavek navrhnout územní rezervu pro krajskou silnici. Byla navržena územní rezerva UR K (viz kap. 4.1.2 výroku).

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:

Změnou č. 4 ÚPO je navrhována pouze veřejná infrastruktura obsluhující zastavitelné plochy vymezené touto změnou. Vzhledem k tomu, že se plochy B401 a Zv401 nacházejí na obecních pozemcích a plocha V401 bude obsloužena stávajícími sítěmi, není důvod vymezovat veřejně prospěšné stavby veřejné infrastruktury.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:

Nebyly požadovány.

e) Požadavek na zpracování variant řešení:

Nebyl požadován.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Struktura výkresové části dokumentace byla doplněna o další výkresy, tak aby byla uvedena do souladu s vyhláškou 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Rovněž vzhledem k aktualizaci zastavěného území obce a vymezení územní rezervy byl doplněn výkres základního členění území, vzhledem k územní rezervě přesahující území katastru řešené obce byl doplněn výkres širších vztahů a vzhledem k nově stanoveným limitům využití území (záplavové území, koridor RR směrů a případně další) byl doplněn koordinační výkres včetně výřezu ve větším měřítku. Z toho důvodu byl vypuštěn výřez hlavního výkresu.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Nebyly požadovány.

h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

Krajská hygienická stanice JMK
Požadavek respektován, viz kapitolu 3.5 výroku

Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí
Požadavek respektován, viz kapitolu 10 odůvodnění

Krajský úřad JMK, odbor rozvoje dopravy

Požadavek respektován, navržena územní rezerva UR K pro krajskou silnici, dále viz výkres Koncepce dopravní infrastruktury a kapitoly 4.1 výroku a 5.4.2 Odůvodnění

Krajský úřad JMK, OÚPSŘ

Požadavek respektován, navržena územní rezerva UR K pro krajskou silnici.

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor životního prostředí

Požadavek respektován, navržena plocha Zv401

Ministerstvo obrany

Požadavek respektován, viz kap. 5.7.5 odůvodnění a Koordinační výkres.

9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Touto dokumentací jsou navrhovány následující záležitosti nadmístního významu:

- UR K – územní rezerva pro realizaci krajské silnice.

Zásady územního rozvoje pro řešené území nejsou.

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

10.1 Zábor zemědělského půdního fondu

10.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) bylo provedeno ve smyslu Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k § 5 zákona č. 10/1993 Sb.), Vyhlášky 48/2011 Sb. O stanovení tříd ochrany a metodického doporučení odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP s názvem „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, které bylo zveřejněno ve Věstníku MŽP, částce 8-9 v září 2011.

10.1.2 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.

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 přivalovými 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.

10.1.3 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.

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

01

Černozemě typické i karbonátové na spraši, středně těžké s převážně příznivým vodním režimem.

06

Černozemě 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, černozemě pelické a černozemě černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletové, často povrchově periodicky převlhčované.

08

Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, 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

Svažité půdy (nad 12°) na všech horninách, středně těžké až těžké, s různou šterkovitostí 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

Fluvizemě pelické a kambické, eubazické až mezobazické.

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 černozemě, místy prostřídáné rendziny, ve vyšších polohách se vyskytují hnědozemě, v údolích nivní půdy a černice. Poměrně velkou plochu zabírají půdy svažité.

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 části odůvodnění, výkrese č. O4, měř. 1 : 5 000. V současně zastavěném území a jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými stupni přednosti v ochraně.

Tab. 10.1.1.: Přehled BPEJ a tříd ochrany

BPEJ	Třída ochrany ZPF
2.56.00	I.
2.01.10	II.
2.06.10	II.
2.08.10	II.
2.22.10	IV.

Zvláště 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.

10.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Území s investicemi do půdy jsou v řešeném území zastoupeny poměrně malou rozlohou. Jde 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.

Odvodněného území se navržené zábory nedotýkají.

10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

a) Změnou ÚP jsou nově vymežovány následující zastavitelné plochy:

Lokalita B401 – bydlení. Plocha se nachází na západním obvodu zástavby. Je umístěna v bezprostřední blízkosti současně zastavěného území, v klínu orné půdy mezi hřbitovem a výrobním areálem. Lokalita bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu nacházející se na jejím obvodu. Část plochy zaujímal zastavitelná plocha S1 vymezená původní dokumentací.

Lokalita Zv401 – sídelní zeleň. Nachází se v bezprostřední blízkosti plochy B401 a v současnosti má stejné využití. Je navržena jako izolační pás (interakční prvek) mezi plochou bydlení B401 a plochami výroby (stabilizovanými i zastavitelnou níže uvedenou V401). Byla navržena na základě požadavků ve schváleném zadání, aby z důvodu ochrany veřejného zdraví a životního prostředí minimalizovala případný negativní dopad z výrobních aktivit na plochy bydlení.

Lokalita V401 – výroba a služby. Nachází se v bezprostřední blízkosti ploch předchozích a v současné době má stejné využití. Jde o poměrně malou plochu výroby a služeb, která je rozšířením stávajícího výrobního areálu, přes který bude rovněž obsluhována veřejnou infrastrukturou.

Tab. 10.1.2.: Plochy záborů ZPF navržené změnou č. 1 ÚP:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	Zast. úz. obce	kultura	BPEJ	Třída ochrany ZPF
B 401	Bydlení	2,95	NE	Orná	2.01.10 2.08.10 2.22.10	II. II. IV.
Zv 401	Veřejná zeleň	0,51	NE	Orná	2.08.10	II.
V 401	Výroba	0,09	NE	Orná	2.08.10	II.
	Zábory celkem (+)	3,55				

b) Změnou ÚP jsou vypuštěny následující zastavitelné plochy:

Vzhledem k tomu, že byly vymezeny zastavitelné plochy ve větší výměře, než lze odůvodnit (viz kap. 6 odůvodnění), bylo přistoupeno k jejich redukci. Byly redukovány zejména následující zastavitelné plochy bydlení vymezené původním územním plánem (2006):

Lokalita B3 – bydlení – je situována na jihozápadním obvodu zastavěného území obce, při bývalé záhumenní cestě. Současné využití plochy je intenzivní zemědělská výroba (orná). Lokalita je situována u stávající komunikace, nejsou zde však žádné obslužné sítě technické infrastruktury.

Lokalita B5 – bydlení - navazuje na zastavěné území obce a je využívána jako neintenzivně obhospodařované plochy orné půdy (záhumenky) a zahrady. Zástavba v této lokalitě byla

ovlivněna především zájmem majitelů pozemků. Pro obsluhu této lokality bylo třeba vybudovat místní komunikaci v trase obecní cesty a kompletní technickou infrastrukturu.

Lokalita B7 – bydlení – nachází se v bezprostřední blízkosti lokality B5 a má obdobné územně – technické podmínky. Navazuje na zastavěné území obce a je využívána jako neintenzivně obhospodařované plochy orné půdy (záhumenky) a zahrady. Zástavba v této lokalitě byla ovlivněna především zájmem majitelů pozemků. Pro obsluhu této lokality bylo třeba vybudovat místní komunikaci v trase obecní cesty a kompletní technickou infrastrukturu.

Lokalita Ps1 – zahrady. Plocha je umístěna na jihozápadním obvodu sídla, mezi rozvojovou plochou pro bydlení B3 a zemědělskými plochami. Na ploše měly vzniknout zahrady, které by byly využívány v souvislosti s navrženou přílehlou plochou B3. Po vypuštění plochy B3 ani plocha Ps1 nemá opodstatnění.

Redukce zastavitelných ploch bydlení byla provedena tak, že byly zachovány plochy, kde v uplynulém období probíhala výstavba a které lze celé nebo jejich části bezprostředně obsloužit ze stávající veřejné infrastruktury.

Tab. 10.1.3.: Zastavitelné plochy navržené původním ÚPO, které se změnou č. 4 ÚPO vypouštějí:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	Zast. úz. obce	kultura	BPEJ	Třída ochrany ZPF
B3.	Bydlení	0,86	NE	Orná	2.01.10 2.08.10 2.22.10	II. II. IV.
B5.	Bydlení	1,26	NE	Zahrada	2.06.00	II.
B7.	Bydlení	0,58	NE	Zahrada Orná	2.56.00 2.06.00	I. II.
Ps1.	Zahrady	0,96	NE	Orná	2.01.10 2.08.10 2.22.10	II. II. IV.
	Vypuštěno celkem (-)	3,66				

Po společném jednání nebyly provedeny žádné změny týkající se ochrany ZPF.

10.1.6 Etapizace záborů ZPF

Vzhledem k tomu, že je navrženo pouze několik ploch záborů, které mezi sebou nesouvisejí a mají obdobné územní podmínky, etapizace záborů není navržena.

10.1.7 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.

a) Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Potřeba zastavitelných ploch vyplývá ze zjištěných potřeb v území, které jsou dokumentovány obcí doručenými požadavky na změny v území. Zastavitelné plochy musí

být navrženy v souladu s § 18, odst. 4 stavebního zákona („Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“).

Prokázání potřeby nových zastavitelných ploch při změně územního plánu vychází z požadavku § 55 odst. 4) Stavebního zákona, který stanoví, že: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“

Z hlediska urbanistické koncepce byly v rámci zpracování změny územního plánu prověřeny plochy pro bydlení konkretizované v zadání. Vhodnost ploch pro výstavbu byla prověřena z hlediska dostupnosti inženýrských sítí, limitů využití území, efektivního napojení na komunikace, s ohledem na ochranu ZPF a v návaznosti na současně zastavěné území (viz též 5.2 a 5.4 odůvodnění). V kapitole 6 tohoto odůvodnění bylo vyhodnoceno, že zastavitelných ploch pro bydlení v obci bylo původním ÚPO a jeho předchozími změnami navrženo dostatek, a to i s ohledem na stávající stav a předpokládaný demografický vývoj i probíhající výstavbu. Z toho důvodu musely být současně prověřeny i možnosti snížení zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v původním ÚPO.

Z výpočtu v kapitole 6 tohoto odůvodnění konkrétně vyplývá, že v současné době (2016) potřebuje řešená obec zastavitelné plochy pro bydlení o kapacitě cca 72 bytových jednotek, popřípadě RD. Po vyhodnocení disponibilních ploch v tabulce 6.1.1. (kapitola 6.1 odůvodnění) bylo zjištěno, že již před vydáním Změny č. 4 ÚPO je zastavitelných ploch pro bydlení dostatek.

Z toho důvodu bylo přistoupeno k redukci dříve vymezených zastavitelných ploch bydlení, které svou výměrou odpovídají zastavitelným plochám bydlení vymezeným touto změnou. Konkrétně jde o redukci (vypuštění) ploch B3, B5 a B7 o celkové výměře 2,7 ha a kapacitě 39 RD a návrh plochy B401 o výměře 2,95 ha a celkové kapacitě 34 RD. Jak je patrné z tabulek 10.1.2 a 10.1.3, vypuštěné a navrhované plochy mají obdobnou třídu ochrany zemědělské půdy. Pro vypuštěné zastavitelné plochy platí podmínky využití, které reflektují jejich současnou funkci – vesměs zemědělskou.

Další odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení včetně výsledné bilance po vydání této změny je v kapitole 6.2.1 tohoto odůvodnění.

Potřeba vymezení ploch zeleně Zv401 a výroby V401 je uvedena v kapitole 6.2.2 tohoto odůvodnění.

b) Prokázání veřejného zájmu

Prokázání veřejného zájmu je nezbytné na základě § 4 odst. 3) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého „lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“.

Téměř celé zastavěné území obce a jeho poměrně široké okolí se nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany, kterými je ze všech stran obklopeno. Výjimkou jsou pouze úzké pruhy v členitém terénu nevhodném pro výstavbu. Pokud zastavitelné plochy mají navazovat přímo na zastavěné území, tak aby nebyla narušena organizace ZPF, nelze se záboru půd s nejvyšší třídou ochrany vyhnout.

Plochy bydlení:

Do návrhové plochy bydlení B401 byla zahrnuta vhodná lokalita situovaná na obvodu zastavěného území, kterou lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu a která svým

zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz obce. V souvislosti s ní je navržena plocha zeleně Zv401, která ji bude oddělovat od přilehlé výrobní plochy.

Vymezení zastavitelných ploch lze považovat za veřejný zájem, neboť je nezbytné pro rozvoj obce, přičemž veřejný zájem je spatřován především v přiměřeném rozvoji obce s přihlédnutím k demografickému vývoji (viz kapitolu 6 odůvodnění).

Stěžejním úkolem samosprávy je mimo jiné i zajištění oblastí rozvojových aktivit, mezi něž patří vytváření podmínek pro život obyvatel, vymezení ploch pro bydlení a rozvoj občanských a ekonomických aktivit. Pro jejich zajištění je nezbytné plánovat rozložení jednotlivých aktivit v katastru obce a vymežit jim příslušný prostor v územním plánu. Ve veřejném zájmu je vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, které podpoří nárůst počtu obyvatel v obci, podpoří demografický vývoj a zajistí podmínky pro zdravé a cenově dostupné bydlení.

Plocha výroby a skladování:

Plocha výroby V401 se nachází na obvodu zástavby, jde o rozšíření stávajícího výrobního areálu (dříve střediska ZD). Ve srovnání s plochami s obdobnými podmínkami je tato plocha pro rozvoj zemědělské výroby nevhodnější z následujících důvodů: Navazuje na stávající areál býv. ZD - jediné větší plochy pro tuto funkci v obci, je ve vhodném, níže položeném rovinném terénu. Situování výrobních ploch do jiných lokalit by vedlo k diverzifikaci, která v případě této funkční složky není vhodná. Z hlediska obsluhy technickou infrastrukturou má rovněž vhodné podmínky – veškeré sítě jsou v dosahu. Půdy s nižší bonitou jsou situovány v členitějším terénu a na návrších by výrobní objekty byly příliš pohledově exponované. Na opačné straně je zástavba v obci limitována záplavovým územím.

Vymezení zastavitelných ploch výroby lze považovat za veřejný zájem, neboť je nezbytné pro rozvoj obce, přičemž veřejný zájem je spatřován především v přiměřeném rozvoji obce. Za jiný veřejný zájem na vymezení plochy je možné považovat vytvoření předpokladů pro rozvoj a modernizaci výrobních aktivit a tím vytvoření předpokladů minimálně pro stabilizaci pracovních míst, ne-li pro jejich nárůst v regionu.

Stěžejním úkolem samosprávy je mimo jiné i zajištění oblastí rozvojových aktivit, mezi něž patří vytváření podmínek pro život obyvatel, vymezení ploch pro bydlení a rozvoj občanských a ekonomických aktivit. Pro jejich zajištění je nezbytné plánovat rozložení jednotlivých aktivit v katastru obce a vymežit jim příslušný prostor v územním plánu.

10.2 Záběr lesních pozemků

Není navržen.

11. Přehled změn po společném jednání

V této kapitole jsou obsaženy změny v předkládané dokumentaci k veřejnému projednání (dokumentace s datem září 2016), oproti stavu v dokumentaci ke společnému jednání (dokumentace s datem květen 2016). Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Níže uvedené požadavky jsou obsaženy ve Zprávě o projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu obce Vážany nad Litavoum (MěÚ Slavkov u Brna, 28.7.2016).

1.) Na základě stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví (KHS ze dne 14. 7. 2016) byla kapitola 3.1 Textové části (výroku) doplněna o následující bod:

„5. Chráněné prostory (plocha B401), specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“

2.) Na základě stanoviska orgánu ochrany přírody (MěÚ Slavkov u Brna 4. 7. 2016) byla kapitola 3.4, bod 5 Textové části (výroku) doplněna o následující text:

„Součástí plochy veřejné zeleně Z401 bude hodnotný interakční prvek IP 24“

3.) Na základě vyjádření Úřadu pro civilní letectví (2. 6. 2016) byla kapitola 5.4. 3 doplněna o následující text:

„Do území obce zasahuje ochranné pásmo letiště Brno/Tuřany. Vzhledem k tomu, že je vymezeno vysoko nad uvažovanou hladinou zástavby, lze konstatovat, že je dokumentací respektováno“.

Ochranné pásmo letiště Brno/Tuřany bylo doplněno do Koordinačních výkresů O2 a O3

Po společném jednání nebyly provedeny žádné změny týkající se ochrany ZPF.