



## Návrh zadání ÚP Vážany

Návrh zadání byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst.1 zákona č. 138/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 11 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dle přílohy č. 6 k této vyhlášce (dále jen „vyhláška č.500/2006 Sb.“). Návrh zadání bude projednán dle ustanovení § 47 odst.2, 3 a 4 stavebního zákona.

Návrh zadání zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Pořizovatel: Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a ÚP  
Určený zastupitel: Milan Veselý, zastupitel obce

Datum zpracování: listopad 2023

## Obsah zadání

<u>Úvod</u>	3
<b>A. <u>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</u></b>	<b>3</b>
<b>A1. Požadavky na urbanistickou koncepci</b>	<b>4</b>
A1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)	4
A1.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jm kraje (ZÚR)	5
A1.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Boskovice	5
A1.4 Další požadavky, například z doplňujících průzkumů a rozborů či z požadavků obce	6
A1.5 Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	6
<b>A2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury</b>	<b>7</b>
A2.1 Občanské vybavení	7
A2.2 Veřejná prostranství	7
A2.3 Dopravní infrastruktura	7
A2.3.1 Silniční doprava	7
A2.3.2 Nemotorová doprava	7
A2.3.3 Statická doprava	7
A2.3.4 Hospodářská doprava	8
A2.4 Technická infrastruktura	8
A2.4.1 Vodní hospodářství, kanalizace	8
A2.4.2 Energetika	8
A2.4.3 Telekomunikace	8
A2.4.4 Nakládání s odpady	8
<b>A3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny</b>	<b>8</b>
<b>B. <u>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</u></b>	<b>9</b>
<b>C. <u>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</u></b>	<b>9</b>
<b>D. <u>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</u></b>	<b>9</b>
<b>E. <u>Případný požadavek na zpracování variant řešení</u></b>	<b>9</b>
<b>F. <u>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</u></b>	<b>10</b>
<b>G. <u>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území</u></b>	<b>10</b>

## Úvod

Obec Vážany se nachází v Jihomoravském kraji, v Boskovické brázdě, cca 5km severně od Boskovic. Obec leží v nadmořské výšce 368 m n. m. K 1.1.2023 zde žilo 238 obyvatel. Řešené území je vymezeno správním územím obce Vážany, které je tvořeno jedním katastrálním územím Vážany u Boskovic. Výměra řešeného území činí 4,84 km<sup>2</sup>. Spadá do správního území ORP Boskovice.

Obec Vážany dosud nemá žádný územní plán. Zastupitelstvo obce Vážany schválilo pořízení územního plánu dne 24.2.2023. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem (MěÚ Boskovice, Odbor výstavby a ÚP) byl určen pan Milan Veselý.

Obec Vážany potřebuje pro svůj rozvoj koncepční územně plánovací dokumentaci, zpracovanou dle aktuální legislativy, vycházející z nadřazených koncepcí státu a kraje, komplexně řešící problematiku zastavěného území ve vazbě na krajinu, respektující podmínky udržitelného rozvoje a ochrany krajinného rázu. Dalším důvodem je i skutečnost, že 31.12.2020 pozbylo platnosti ustanovení § 188a odst. 1 zákona 183/2006 Sb. v platném znění (dále jen stavební zákon) umožňující realizovat některé stavby i mimo intravilán vymezený roku 1966. Konkrétně stavby pro bydlení a občanskou vybavenost mohly být v tzv. „obalové křivce“ tohoto intravilánu, ovšem nyní je jejich možnost výstavby v podstatě nulová, s výjimkou proluk v intravilánu.

### **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**

- Základní koncepce obce bude navržena tak, aby splňovala cíle a úkoly územního plánování vymezené v ustanoveních §18 a §19 stavebního zákona a požadavky vyplývající z nadřazených dokumentací (zejména ZÚR a PÚR v jejich platném znění ke dni zpracování ÚP).
- Obec bude rozvíjena jako stabilizované sídlo s převážně obytnou funkcí. V územním rozvoji bude podporován zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení a podnikání, nejlépe formou smíšených funkcí. Návrh bude vycházet ze skutečnosti, že struktura osídlení je stabilizována.
- Při návrhu základní koncepce budou zohledněny dopravní, přírodní a jiné návaznosti na sousední obce, jejich územně plánovací dokumentace včetně zjištění a koordinace aktuálních záměrů. Především k obci Knínice, kde jsou obydlené části jednotlivých obcí vzdáleny pouhých 250m nebo kde východní část vážanské zástavby sahá až na hranici katastru s Knínicemi.
- Základní koncepce rozvoje území bude sledovat hlavní cíl, kterým je zabezpečení vzájemných vazeb a vzájemného souladu ploch s rozdílným způsobem využití včetně zajištění souladu s ochranou životního prostředí a krajiny.
- Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v souladu s § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (s platností do 31.12.2023). Budou-li v souladu s § 3 odst. 4 této vyhlášky plochy podrobněji členěny nebo budou-li stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19, budou tyto plochy v územním plánu řádně definovány a v odůvodnění řádně zdůvodněny.
- V návrhu územního plánu budou řádně definovány také pojmy, jejichž definice není jednoznačně uvedena v platných právních předpisech, a jejichž definování může mít zásadní význam pro vyloučení možnosti různého výkladu těchto pojmů při aplikaci územního plánu v praxi.
- Územní plán bude zpracován v souladu s §20a stavebního zákona (vektorová forma, jednotný standard, ...), případně bude odpovídat již nové legislativě (nový stavební zákon 283/2021 Sb. a navazující vyhláška 418/2022), pokud se zpracování uskuteční až v roce 2024, kdy tato nová legislativa nabyde platnosti.
- Budou respektovány komplexní pozemkové úpravy zapsané v KN ke 4.12.2009.

## A1. Požadavky na urbanistickou koncepci

### A1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále též „PÚR ČR“) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj a schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009. Následně byly pořízeny její Aktualizace 1-6, kdy poslední byla Aktualizace č. 6, schválená usnesením vlády č. 597 ze dne 14. července 2022.

Dle této dokumentace vede územím ORP Boskovice koridor jedné z dlouhodobě sledovaných variant kapacitní komunikace SD20, a koridor železniční tratě I.TŽK Česká Třebová – Brno. Oba koridory jsou součástí rozvojové osy OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová. Těmito záměry může být řešené území ovlivněno, jak plyne i ze zpřesnění záměrů v ZÚR níže.

Řešené území je zařazeno do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani osy a neprochází jím žádný koridor technické infrastruktury.

Územní plán Vážany zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění

přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně.
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

#### **A1.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jm kraje (ZÚR)**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2, (dále také ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 9. 2020 na jeho 33. zasedání a nabyly účinnosti dne 31. října, 2020.

Při řešení území je třeba respektovat a zohlednit následující požadavky vyplývající ze ZÚR JMK:

- zpřesnit dopravní koridor SD20 z kapitoly D., případně zcela vyloučit dotčení řešeného území jím
- zpracovat a zpřesnit vymezení cyklistického koridoru z kapitoly D. Skalice nad Svitavou – Boskovice – Šebetov – Velké Opatovice
- zpracovat a zpřesnit vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES z kapitoly D. z okolních katastrů (zejména ve vazbě na lokální síť na řešeném území), neboť ve Vážanech ZÚR nadregionální a regionální prvky nevymezuje
- správní území obce Vážany je dle kapitoly F. zařazeno do dvou krajinných celků – 26.Sloupsko-kořenecký a 29.Boskovicko-blanenský
- respektovat vymezení krajské sítě cyklostezek dle kapitoly H.2. a stanovit požadavky na koordinaci (i výše uvedených limitů)

#### **A1.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů**

Z ÚAP ORP Boskovice po páté úplné aktualizaci 2020 vyplývají následující požadavky:

- bude respektována nemovitá kulturní památka – barokní kostel Zvěstování Panny Marie, včetně případného vymezení ochranného pietního pásma a také další pamětihodnosti na území obce (kříže, boží muka včetně jejich odpovídajícího veřejného prostoru, domy č.p.,27, 29, 31, 41). Respektovat historicky významné, cenné stavby v území, případně definovat další architektonické či urbanistické hodnoty nebo i vyřadit

některé objekty po nevhodných úpravách (např. dům č.31, který již nenese prvky pamětihodnosti).

- celé řešené území je možné považovat za území s archeologickými nálezy (území III. kategorie). Území I nebo II. kategorie, kde byl již nějaký výskyt archeologických nálezů evidován, se vyskytuje téměř po celém území obce mezi potokem a silnicí II. třídy a pak ojediněle východně od potoka ke katastru Knínice.
- respektovat vyhlídkový bod na kopci Květnice, i v kontextu s prvním bodem kapitoly A.1.5 tohoto zadání.
- respektovat migrační koridor velkých savců podél turistické trasy
- zohlednit existenci přírodního parku Řehořkovo Kořenecko a vodní nádrže Boskovice včetně ochranného pásma.
- řešit vazbu na katastr Knínice u Boskovic, kde zejména na severním okraji řešeného území jsou obydlené části jednotlivých obcí vzdáleny pouhých 250m nebo kde východní část vážanské zástavby sahá až na hranici katastru s Knínicemi a mohly by tato dvě sídla zastavěním prorůstat.
- v podobné vazbě řešit záměr města Boskovice na realizaci rekreačního využití kolem přehrady na hranici s jižním koncem řešeného území a při dodržení limitů ochranných pásem
- řešit ve spojení s obcí Knínice aktuálnost společné ČOV na k.ú. Vážany
- respektovat záměr cyklotras, případně doplnit vazby na místní komunikace
- respektovat technické limity stávajících sítí.

#### **A1.4 Další požadavky, například z doplňujících průzkumů a rozborů či z požadavků obce**

Návrh ÚP bude směřovat k intenzifikaci využití zastavěného území – tj. přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území. Bude zváženo množství nových zastavitelných ploch.

V nabídce ploch pro bydlení budou s ohledem na skutečnost, že se jedná o venkovské sídlo, jednoznačně převládat plochy pro rodinné domy, nejlépe s možností drobného podnikání, hospodářské doplňkové funkce, zároveň s důrazem na zachování pohody bydlení.

Z obecních požadavků je uvedeno následující - zachovat stávající společenskou funkci fotbalového hřiště, dětského hřiště, workoutového hřiště a tenisového kurtu.

#### **A1.5 Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- zachovat a rozvíjet stávající urbanistickou strukturu obce při zachování tradičního způsobu zástavby, s propojením na okolní krajinu a respektováním podmínek krajinného rázu
- vymežit zastavěné území
- vymežit zejména plochy pro bydlení, jak stabilizované, tak návrhové, vzhledem k velikosti obce zřejmě formou smíšené funkce s občanskou vybaveností nebo drobným podnikáním, minimalizovat monofunkčnost ploch a zajistit rozmanitost využití, přičemž návrhové plochy pro bydlení nepřesáhnou 5 ha.
- podporovat rozvoj občanského vybavení v rámci smíšených ploch obytných s důrazem na zachování pohody bydlení
- stabilizovat centrum obce jako místo soustředění občanského vybavení místního významu, místo společenských kontaktů obyvatel, podporující sociální soudržnost
- využít existence vodního toku středem obce ve vazbě na veřejný společenský prostor
- uspořádání zastavitelných ploch řešit převážně v návaznosti na zastavěné území
- kromě základních podmínek využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné) stanovit také podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (charakter a struktura sídla, regulace výškové hladiny - viz. vazba na vyhlídkové místo z posledního bodu kapitoly A.3, apod.). Doporučujeme stanovit velikosti stavebních pozemků a intenzitu zastavění, případně další podrobnější regulaci odpovídající míře regulačního plánu, např. sklony střech, stavební čáru apod. (viz. kap.F tohoto zadání).

- minimalizovat rozšiřování zástavby do volné krajiny, nenavrhovat nové plochy pro rodinnou rekreaci
- nebudou navrhovány nové plochy pro výrobu a skladování nad rámec již stabilizovaných ploch, které jsou určeny především pro drobnou zemědělskou a řemeslnou výrobu bez škodlivých vlivů
- respektovat hlavní kompoziční zásady harmonie s prostředím - hlavní dominanty, průhledy, primární přírodní horizont apod.
- vyhodnotit současný stav technické a dopravní infrastruktury a prověřit její doplnění či rekonstrukci za účelem zajištění dobré obsluhy řešeného území.

## **A2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

### **A2.1 Občanské vybavení**

Občanské vybavení je vzhledem k velikosti obce velmi kvalitní, umístěné správně převážně ve středu obce – obecní úřad, restaurace, knihovna, tenisový kurt, dětské hřiště, kulturní dům a dále kostel a sbor dobrovolných hasičů. Vyšší občanská vybavenost (škola, školka, zdravotní služby, obchod) jsou v dostupnosti cca 4km v Boskovicích jižně nebo cca 1km v Knínicích severně.

### **A2.2 Veřejná prostranství**

Vzhledem k charakteru urbanistické struktury má obec veřejná prostranství situovaná převážně ve středu obce. Stávající veřejná prostranství budou v maximální míře respektována.

Dále bude posouzená ucelenost pěších tras a jejich propojení, vzhledem k malé velikosti sídla a míře nemotorové dopravy.

### **A2.3 Dopravní infrastruktura**

#### **A2.3.1 Silniční doprava**

Základním požadavkem pro dopravní infrastrukturu je obsluha ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající místní komunikace jsou v území stabilizovány. V návrhu bude posouzen stávající stav a prověřeno doplnění sítě místních komunikací, jejich šířkových poměrů, návrh nových místních komunikací pro obsluhu návrhových ploch a případné dopravní závady a jejich řešení.

Podél západního okraje obce vede silnice II/374 a tvoří jakoby obchvat obce. Na ni ve dvou místech navazují místní komunikace. Směrové a šířkové vedení této silnice nevykazuje hrubé dopravní závady, s výjimkou nebezpečného, vůči terénu zahloubeného a nepřehledného křížení této komunikace u kostela Panny Marie, s odbočkou do řešené obce a k obci Sudice.

Veřejná hromadná doprava je v obci zastoupena veřejnou linkovou autobusovou dopravou, kterou provozuje IDS JMK. Obcí procházející železnice zde nemá zastávku a od června letošního roku byla dokonce na celé této trase zrušena po 115 letech osobní doprava.

#### **A2.3.2 Nemotorová doprava**

Obcí prochází značená modrá turistická trasa souběžně s cyklotrasou č.5028, kdy obě vedou v jižní části katastru po hřebeni mezi Melkovským údolím s říčkou Bělá a údolím s potokem Semíč. Ten teče středem obce. Obě tyto nemotorové trasy budou v návrhu ÚP respektovány, včetně možných vazeb.

#### **A2.3.3 Statická doprava**

Zhodnotit stávající množství a zohlednit budoucí potřebu odstavných a parkovacích ploch, zejména v návaznosti na případné nově navrhované zastavitelné plochy a přiměřeně k rozloze obce a počtu obyvatel. Nebudou navrženy parkoviště nebo garáže s kapacitou 500 míst a více.

#### **A2.3.4 Hospodářská doprava**

Zemědělská a lesní hospodářská doprava využívá stávající účelové komunikace. Územní plán bude řešit prostupnost krajiny a prověří doplnění sítě účelových komunikací (v kombinaci s KPÚ)

### **A2.4 Technická infrastruktura**

#### **A2.4.1 Vodní hospodářství, kanalizace**

Pro stabilizaci vodního režimu řešit hospodaření s dešťovými vodami, navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině a prověřit možnost vymezení nových vodních ploch.

##### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Celá obec je zásobena vodou z obecního vodovodního řadu a individuálních studní. Zdrojem požární vody je síť hydrantů a potok Semíč protékající středem obce. Ochranná pásma vodních zdrojů a vodohospodářských zařízení budou respektována, případně doplněna.

##### **ODKANALIZOVÁNÍ**

V obci je vybudovaná jednotná kanalizace bez ČOV.

V Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje se v obci předpokládá vybudování nové gravitační splaškové kanalizace, kterou budou odpadní vody odváděny do jižní části obce, kde by mohla být vybudována nová ČOV. Tento koncept však není příliš aktuální. Její realizace se vzhledem k nízkému počtu obyvatel v obci neplánuje. Spíše bude směřováno k přechodu na samostatné domovní ČOV.

#### **A2.4.2 Energetika**

##### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

Katastrální území Vážany je napájeno el. energií odbočkou z vedení VN 56 kV – odbočka Vážany. Sloupová trafostanice „OBEC“ je umístěna ve středu obce u křížení potoku Semíč a komunikace. Druhá kiosková trafostanice „HORNÍ KONEC“ je umístěna ve východní části zastavěného území, vedle historicky hodnotného domu č.p.41.

Respektovat ochranná pásma energetických zařízení.

##### **PLYN**

Obec je plynofikována a neuvažuje o rozšiřování plynofikace.

#### **A2.4.3 Telekomunikace**

Do řešení ÚP zařadit aktuální stav elektronických komunikačních vedení a zařízení dle zpracovaných ÚAP. Respektovat jejich ochranná pásma.

#### **A2.4.4 Nakládání s odpady**

Bude zachována stávající koncepce plynoucí z členství v mikroregionu Malá Haná.

### **A3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

- respektovat přírodní hodnoty území a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody
- koordinovat územní systém ekologické stability s uspořádáním krajiny, rozvojovými požadavky v území a sousedícími katastrálními územími
- upřesnit vymezení ploch biocenter, biokoridorů a interakčních prvků
- v zemědělsky využívané části krajiny
  - vytvořit podmínky pro udržení a rozvoj její estetické hodnoty výsadbami alejí podél komunikací a cest



- řešit zlepšení prostupnosti krajiny zejména s ohledem na její obsluhu a rekreační funkci
  - podpořit rozvoj polyfunkčního využívání krajiny
- podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch revitalizací s doplněním břehových porostů a zvážit výstavbu nových vodních ploch sloužících k zachování biodiverzity v krajině či jako protipovodňové zařízení. Případně nové vodní plochy nebudou sloužit k chovu ryb s osádkou při zarybnění od stanoveného limitu počtu váčkových plůdků hlavní ryby – stáří KO 100 000 ks/ha, počtu plůdků hlavní ryby – stáří K1 3000 ks/ha a počtu násady hlavní ryby – stáří K2 1000 ks/ha ani k chovu vodní drůbeže. Dále nepůjde o vodní nádrže a jiné zařízení určené k akumulaci vody nebo k dlouholeté retenci vody, kde objem akumulované vody nedosáhne nebo nepřesáhne stanovený limit 100 tis. m<sup>3</sup>. Dlouholetá retence již v území existuje v podobě vodní nádrže Boskovice
  - podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořících přechod zástavby do krajiny
  - při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, ale i navrhnout nové, při dodržení komplexních pozemkových úprav
  - respektovat vyhlídkový bod na kopci Květnice, i v kontextu s prvním bodem kapitoly A.1.5 tohoto zadání

## **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

V rámci zpracování ÚP Vážany se nepředpokládá vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv.

## **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - bude zváženo vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby včetně upřesnění požadavků na jejich prověření.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - bude zváženo vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření včetně upřesnění požadavků na jejich prověření.

ASANACE - bude zvážen návrh asanací a jejich vymezení.

## **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**

Vzhledem k požadavkům nadřazených dokumentací i množství limitů na území obce se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Nepředpokládá se uzavření dohody o parcelaci.

## **E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Vzhledem k charakteru obce a minimálnímu rozsahu směrů rozvoje se nepožaduje řešení územního plánu ve variantách.

## **F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Územní plán Vážany bude zpracován v souladu se stavebním zákonem v platném znění a s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu (v jednotném standardu, jak plyne z §20a stavebního zákona 183/2006 a vyhlášky 500/2006 Sb. nebo dle přechodných ustanovení nového stavebního zákona 283/2021 a vyhlášky 418/2022).

Územní plán Vážany může po celém svém správním území obsahovat prvky regulačního plánu.

Dokumentace ponese název: Územní plán Vážany

Bude obsahovat:

### **ÚZEMNÍ PLÁN**

TEXTOVÁ ČÁST (v rozsahu stanoveném prováděcí vyhláškou, platnou ke dni zpracování čístopisu ÚP))

GRAFICKOU ČÁST (dle potřeby doplněna schémata)

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

### **ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

TEXTOVOU ČÁST

GRAFICKOU ČÁST

O/1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O/1a	Výřez koordinačního výkresu (se zastavěným územím)	1 : 2 000
O/2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
O/3	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

### **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Pouze v případě, pokud bude dotčeným orgánem požadováno (viz. kapitola G tohoto zadání).

Počty vyhotovení

- návrh ke společnému jednání – ve 3 tištěných vyhotoveních a elektronicky (text v pdf a doc, grafická část v pdf)
- návrh k veřejnému projednání – ve 2 tištěných vyhotoveních a elektronicky (text v pdf a doc, grafická část v pdf)
- „čístopis“ územního plánu - ve 4 tištěných vyhotoveních a elektronicky (text v pdf, grafická část v pdf a vektorové podobě)

## **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí bude zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavek na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí a nevyloučí významný vliv na plochy NATURA 2000.