ÚZEMNÍ PLÁN VÁŽANY

II.A – ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

Příloha č. 3-1

OBJEDNATEL: **Obec Vážany**
Vážany 20
68737 Polešovice
IČ: 00542318
Statutární zástupce: Bc. Markéta Pavlíčková, starostka
Určený zastupitel: Bc. Markéta Pavlíčková

ZPRACOVATEL: **Alfinvest Zlín, spol. s.r.o..,**
J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice
IČ: 070 58 543
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, jednatel

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

OBSAH:

II.A TEXTOVÁ ČÁST:

1. Postup pořízení územního plánu

2. Odůvodnění ÚP Vážany

A) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 a) až d)

A.1 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A S DALŠÍMI KONCEPČNÍMI DOKUMENTY

A.2 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A.3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

A.4 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

A.5 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

A.6 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

A.7 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.8 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.9 VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

A.10 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.11 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) až f) stavebního zákona

B.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4

B.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

B.3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5

B.4 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

B.5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

B.6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

B.7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

B.8 ÚPRAVY DOKUMENTACE V PRŮBĚHU PROJEDNÁVÁNÍ

C) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond

C.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

C.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

3. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

4. Vyhodnocení připomínek

II.B GRAFICKÁ ČÁST:

II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:100 000

II.B2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:5 000

II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1:5 000

II.B4 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 1:5 000

1. Postup pořízení územního plánu

Pořízení územního plánu
V souvislosti s novými požadavky na rozvoj území a na základě zprávy o uplatňování územního rozhodlo zastupitelstvo obce Vážany o pořízení nového územního plánu dle § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s ust. § 44 písm. a) a § 45 odst. 1) zákona 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavebního zákona). Pořízení Územního plánu Vážany schválilo Zastupitelstvo obce Vážany na svém zasedání dne 18.06.2019 usnesením č. 12. Dne 21.01.2020 obec požádala Městský úřad Uherské Hradiště o pořízení Územního plánu Vážany. Určeným členem zastupitelstva obce Vážany pro spolupráci s pořizovatelem byla na ustavujícím zasedání Zastupitelstva obce Vážany dne 30.10.2018 pověřena starostka obce Bc. Markéta Pavlíčková.

Zadání územního plánu
Návrh zadání územního plánu byl pořizovatelem Městským úřadem Uherské Hradiště, odborem stavebního úřadu a životního prostředí, zpracován v souladu s ust. § 47 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem. V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání Územního plánu Vážany.
Pořizovatel zaslal dne 07.05.2020 oznámení o projednání návrhu Zadání územního plánu Vážany (č.j MUUH-SŽP/32908/2020/DujJ) spolu s dokumentací návrhu zadání jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a ostatním organizacím. Dále zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Vážany a Městském úřadu Uherské Hradiště v období od 11.05.2020 do 10.06.2020 a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky na obci a u pořizovatele. Veřejná vyhláška i dokumentace byla zveřejněna i způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese http://www.mesto-uh.cz/projednavane-uzemni-planovaci-dokumentace-obci.
Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Pořizovatel zaslal návrh zadání územního plánu též obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání územního plánu mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Na základě uplatněných požadavků pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a spolu se zprávou o projednání předložil dopisem č.j. MUUH-SŽP/44588/2020/DujJ ze dne 16.6.2020 ke schválení Zastupitelstvu obce Vážany. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Vážany dne 16.06.2020 usnesením č. 12 ze 2. zasedání Zastupitelstva obce Vážany.

Návrh územního plánu
Na základě schváleného zadání územního plánu byl zpracován návrh ÚP pro společné jednání. Návrh územního plánu byl zpracován na základě Smlouvy o dílo mezi objednatelem obcí Vážany a zpracovatelem Alfinvest Zlín, spol. s r.o., J. Staši 165, Zlín - Malenovice. Autorizovaným architektem je Ing. arch. Vladimír Pokluda, ČKA 2722.

Společné jednání o návrhu územního plánu
Návrh Územního plánu Vážany byl rozeslán dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 02.06.2021 (č.j. MUUH-SŽP/45451/2021/DujJ) a vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne 07.06.2021 do 23.07.2021 na obecním úřadu ve Vážanech a současně i na městském úřadu v Uherském Hradišti. Dokumentace byla rovněž vystavena na elektronické úřední desce města Uherské Hradiště. Veřejná vyhláška (č.j. MUUH-SŽP/45413/2021/DujJ ze dne 02.06.2021) byla vyvěšena na úřední desce od 07.06.2021 do 23.07.2021.
Společné jednání o návrhu Územního plánu Vážany s odborným výkladem projektanta se konalo dne 22.06.2021 v 10:00 hod v budově MěÚ Uherské Hradiště. Ze společného jednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.

V rámci společného jednání byly podány tyto připomínky veřejnosti:
1. Připomínka č. 1: Jana Jordánová, Jitka Uhlířová a Vít Uhlíř
2. Připomínka č. 2: Antonín Měšťánek
3. Připomínka č. 3: Ing. Robert Staufčík, MBA
4. Připomínka č. 4: Helena Magdálková
5. Připomínka č. 5: František Bartoš
6. Připomínka č. 6: Jarmila Koplíková
7. Připomínka č. 7: Miroslav Schneider

Stanoviska a připomínky, obdržené ve společném jednání byly, spolu s žádostí o vydání stanoviska dle ust. odst. 7) § 50 stavebního zákona, zaslány Krajskému úřadu Zlínského kraje odboru územního plánování a stavebního řádu dne 17.08.2021 pod č.j. MUUH-SŽP/66808/2021/DujJ.
Krajský úřad posoudil Návrh ÚP Vážany a zaslal pořizovateli dne 03.09.2021 nesouhlasné stanovisko pod č.j. KUZL 60931/2021, ve kterém požadoval zohlednění a zapracování záležitostí, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 01.09.2021.
Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, stanoviska a připomínky dotčených orgánů a připomínky občanů doručené v rámci společného jednání o návrhu územního plánu jsou vyhodnocena v samostatné příloze č. 3-2, která je nedílnou součástí Odůvodnění Územního plánu.

Řízení o územním plánu
Oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Vážany zaslal pořizovatel obci Vážany, krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím dne 28.04.2022 dopisem č.j. MUUH-SŽP/36449/2022/DujJ. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou dne 16.05.2022. Veřejná vyhláška č.j. MUUH-SŽP/36362/2022/DujJ byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Uherské Hradiště a obce Vážany od 29.04.2022 do 10.06.2022 Veřejné projednání se konalo dne 02.06.2022 v kulturním domě ve Vážanech, Vážany 93. Dokumentace návrhu Územního plánu Vážany i veřejná vyhláška byla zveřejněna i na internetových stránkách obce a MěÚ Uherské Hradiště od dne 29.04.2022 do 10.06.2022 V písemné podobě byl územní plán k nahlédnutí na obci i u pořizovatele od 29.04.2022 do 10.06.2022. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 09.06.2022) mohl dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona každý uplatnit připomínky, dotčené osoby podle odst.2 námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohl uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§50) změněny.
Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů po veřejném jednání je uvedeno v samostatné příloze č. 3-2, která je nedílnou součástí Odůvodnění územního plánu.

Během veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Vážany nebyla doručena žádná připomínka veřejnosti a byly doručeny tyto námitky:

1. Námitka č. 1: Luboš Bednařík
2. Námitka č. 2: Radek Nevařil
3. Námitka č. 3: David Kaštánek a Jitka Kaštánková
4. Námitka č. 4: David Kaštánek a Jitka Kaštánková
5. Námitka č. 5: David Kaštánek a Jitka Kaštánková
6. Námitka č. 6: David Kaštánek a Jitka Kaštánková
7. Námitka č. 7: David Kaštánek a Jitka Kaštánková
8. Námitka č. 8: David Kaštánek a Jitka Kaštánková

Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, stanoviska a připomínky dotčených orgánů, připomínky veřejnosti a námitky doručené v rámci veřejného projednání návrhu územního plánování jsou vyhodnocena v samostatné příloze č. 3-2, která je nedílnou součástí Odůvodnění Územního plánu.
Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po konzultaci s projektantem připravil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínekuplatněných v dosavadním průběhu pořízení Územního plánu Vážany a dne 04.01.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/1536/2023/DujJ jej zaslal dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek. Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené v rámci této etapy projednání ÚP Vážany včetně jejich vyhodnocení jsou uvedeny v příloze č. 3-2 opatření obecné povahy

Na základě vyhodnocení průběhu veřejného projednání pořizovatel po poradě s určeným zastupitelem konstatoval, že je nezbytné konání opakovaného veřejného projednání. Pořizovatel zaslal dne 12.07.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/69559/2023/DujJ dotčeným orgánům žádost o posouzení změn pro opakované veřejné projednání a vydání stanoviska ve smyslu ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona. Dotčené orgány ve svém stanovisku č.j. KUZL 66831/2023 ze dne 25.07.2023 konstatují, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a že uvedené úpravy ÚP Vážany vzešlé z posledního veřejného projednání není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Vážany zaslal pořizovatel obci Vážany, krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím dne ..... dopisem č.j..... Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou dne ..... Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Uherské Hradiště a obce Vážany od ..... do .....

Opakované veřejné projednání se konalo dne ..... v budově obecního úřadu Vážany. Dokumentace návrhu Územního plánu Vážany i veřejná vyhláška byla zveřejněna i na internetových stránkách obce a MěÚ Uherské Hradiště od dne ..... do ..... V písemné podobě byl územní plán k nahlédnutí na obci i u pořizovatele od ..... do ..... Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do .....) mohl dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona každý uplatnit připomínky, dotčené osoby podle odst.2 námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohl uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od veřejného projednání (§ 52) změněny.
Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů po veřejném jednání je uvedeno v samostatné příloze č. 3-2, která je nedílnou součástí Odůvodnění územního plánu.
Během opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Vážany byla/nebyla doručena žádná připomínka ani námitka občanů.
Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (a po konzultaci s projektantem) vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval vyhodnocení stanovisek.
Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu vyhodnocení připomínek jsou uvedena v samostatné příloze č. 3-2, která je nedílnou součástí Odůvodnění územního plánu.

bude postupně doplňováno dle průběhu projednávání

2. Odůvodnění ÚP Vážany

A) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 a) až d)

A.1 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A S DALŠÍMI KONCEPČNÍMI DOKUMENTY

A.1.1 Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2021 (dále jen „PUR ČR“).

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č.929/2009 dne 20. července 2009. Poslední Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla vládou schválena dne 12. 7. 2021 a zveřejněna ve Sbírce zákonů dne 1. 9. 2021 (dále jen „**PUR ČR – úplné znění závazné od 1. 9. 2021**“ nebo „**PUR ČR**“).

Z projednaného a schváleného zadání ÚP Vážany vyplynul požadavek na respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Ze stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování vydaného na základě ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona, v platném znění, vyplynuly dále požadavky na vyhodnocení rozvojové osy OS11, specifické oblasti SOB9 a koridoru dálnice SD11. Všechny tyto skutečnosti vyplývající z PÚR ČR, v platném znění, jsou v následujícím textu vyhodnoceny.

V následujícím textu je návrh ÚP Vážany vyhodnocen z hlediska naplňování jednotlivých **priorit územního plánování**:

Vyhodnocení souladu s republikovými prioritami územního plánování

(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 užitné hodnoty.*

ÚP Vážany respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Rozvoj obce Vážany je ovlivněn především kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF), ochranou přírody a krajiny (krajinné horizonty), ochranou vodních zdrojů a dynamickým reliéfem. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území včetně vyloučení staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic. Územní plán stabilizuje stávající hodnoty území a vytváří předpoklady pro zajištění jejich udržitelného rozvoje.

(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*

Návrhem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny – podrobněji v kap. C.1 Odůvodnění. V řešeném území proběhly komplexní pozemkové úpravy, které stabilizovaly koncepci uspořádání krajiny zejména ve vztahu k jejím ekostabilizačním funkcím (územní systém ekologické stability, prvky krajinné zeleně, prvky protierozní ochrany a prvky pro zefektivnění hospodaření s vodou). Zábory nejkvalitnějšího zemědělského půdního fondu představují pouze plochy účelné pro udržitelný rozvoj obce a jejich umístění na těchto půdách je nezbytné, neboť pro něj neexistuje vhodná alternativa. Takto jsou plochy odůvodněny v kap. C tohoto dokumentu a jejich odůvodnění bylo odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*
Je respektováno. Řešení územního plánu umožňuje značnou variabilitu využití jednotlivých funkčních ploch v souladu s podmínkami jejich využití a řešením územního plánu nedochází k vytváření podmínek vedoucích k prostorově sociální segregaci. Podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují rozvoj služeb na území obce, bez nutnosti vyčleňovat samostatné urbanistické plochy (slučitelné občanské vybavení v plochách BI nebo plochy SU).

(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.*
Je respektováno - při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel, což se promítá jak do vymezení a stanovení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, tak do podmínek jejich využití Obec je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán tuto problematiku řeší vhodným uspořádáním urbanistických funkcí a koncepcí uspořádání krajiny vycházející z ukončených komplexních pozemkových úprav.

(16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*
Řešení územního plánu vychází z principu integrovaného rozvoje území. Podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují širší způsob využití bez nutnosti vyčleňovat samostatné urbanistické plochy a veškeré záměry jsou koordinovány, čímž je zajištěn komplexní rozvoj území. Je zohledněn charakter venkovského sídla v polní intenzivní až lesopolní harmonické krajině a jeho prostorové vazby v rámci mikroregionu i regionu. Je respektováno vedení technické infrastruktury nadmístního významu (VTL plynovod).

(17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*
Je respektováno. Územní plán stabilizuje plochy výroby v areálu bývalé farmy zemědělské výroby na severovýchodním okraji obce, u níž se počítá se zachováním polyfunkčního výrobního využití. Centrální část sídla je vymezena jako plochy smíšené obytné, jejichž podmínky využití poskytují dostatečnou flexibilitu v případě potřeby změny užívání plochy či pozemku, a to i ve vztahu k ekonomickým činnostem; podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou nastaveny tak, že umožňují v plochách s obytnou funkcí další slučitelné funkce typu nevýrobních služeb, drobného nerušícího podnikání, občanského vybavení, apod.

(18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*
Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi jsou respektovány. Řešené území se nachází ve venkovské oblasti s vazbou na městské oblasti, zde představované především souměstím Staré Město-Uherské Hradiště-Kunovice, méně již městem Kyjov. Obec Vážany je funkčně i stavebně úzce spjata se sousední obcí Ořechov. Přirozená vazebná orientace území je na souměstí. Z dostupných koncepcí nevyplývají požadavky na podporu veřejné infrastruktury nadmístního významu s výjimkou společné koncepce vodního hospodářství obcí Ořechov a Vážany.

(19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), vč. území bývalých vojenských újezdů. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území*

Je respektováno; byla prověřena celková koncepce rozvoje obce a řešení územního plánu reaguje na změny v území - minimalizuje rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím chrání nezastavěné území před negativními vlivy suburbanizace. Nová zástavba je přednostně řešena v přímé návaznosti na stabilizované plochy bydlení a doplněním urbanistické struktury. Pro plochy umožňující výstavbu je nastavena podrobnější plošná i prostorová regulace, což se v konečném důsledku projeví zmenšením ploch pro umístění zástavby (eliminace rizika předimenzování ploch pro bydlení). Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro hospodárné využití zastavěného i nezastavěného území, které je současně úsporné v nárocích na veřejné rozpočty.

(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*
Je respektováno. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro ochranu přírody a krajiny a pro posilování její ekologicko-stabilizační funkce. Severní polovina správního území a pás krajiny mezi Vážany a Ořechovem jsou krajinářsky cenné z hlediska středně velké mozaiky polí, luk, krajinné zeleně, remízů a lesů. Řada ekostabilizačních, protipovodňových a krajinných prvků vč. prvků ÚSES byla majetkoprávně stabilizována v rámci komplexních pozemkových úprav. Koncepce uspořádání krajiny územního plánu vychází z komplexních pozemkových úprav, resp. jejich plánu společných zařízení. Navržené zastavitelné plochy vhodně doplňují stávající zastavěné území a je stanoveno jejich prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu a s ohledem na zásady pro využívání cílových charakteristik krajiny. Ochrana krajiny a přírody je v navrženém řešení zohledněna a promítá se především do podmínek využití ploch včetně vyloučení vybraných staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území.

(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 vymezování 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.*
Pro zvýšení a zlepšení prostupnosti krajiny jsou vytvořeny základní podmínky. Je stabilizována síť ÚSES včetně vazeb na sousední obce. Územním plánem nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, které by vedly ke srůstání sídel. Historicky docházelo k postupnému srůstání sídel Ořechov a Vážany. Územním plánem není další rozvoj mezi obcemi podél silnice III. třídy podporován a jsou vytvořeny podmínky pro zachování prostupnosti území. Vhodné územní podmínky jsou dále zajištěny stanovení podmínek využití ploch nezastavěného území včetně vyloučení vybraných staveb, opatření a zařízení ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění. Územním plánem jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. V řešeném území není navrhována žádná dopravní ani technická infrastruktura, která by vedla ke změně těchto podmínek.

(21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*
Navržené řešení vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření ploch veřejně přístupné zeleně v území. Jsou územně chráněny plochy pro veřejnou zeleň uvnitř i vně zastavěného území. Koncepce uspořádání krajiny je zpracována v souladu s komplexními pozemkovými úpravami a vytváří podmínky pro řešení jevů uvedených ve vymezené specifické oblasti SOB9, jíž je obec součástí.

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).*
Územní plán nastavuje základní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zohlednění hodnot území. Řešení plánu respektuje charakter území, které se nachází v oblasti s nízkým až středním podílem rekreace, turismu a cestovního ruchu při spolupůsobení několika atraktivit cestovního ruchu (Chřiby, Velehrad, Buchlov, Buchlovice, vinařská turistika na Uherskohradišťsku aj.). Rozvoj cykloturistiky je vázán na stávající cyklistické trasy, které využívají stávající síť pozemních komunikací (cyklotrasa Moravská vinná a Bzenecká). Podmínky využití jednotlivých ploch jsou nastaveny tak, že umožní realizaci jednotlivých aktivit v oblasti rozvoje cestovního ruchu (návaznost na vinařství, agroturistika).

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*
Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Vzhledem k charakteru území se jedná především o silnice III. třídy z Polešovic do Ořechova a do Tučap. Dále se jedná o komunikaci na hřbetu západně od obce (z Újezdce), která dále tvoří severní obchvat obce, polní a lesní komunikace a cesty v nezastavěném území obce a propojení technické infrastruktury se sousedními obcemi (VLT plynovod severně od obce, společné vodohospodářské sítě s Ořechovem). V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury, čemuž odpovídají nastavené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Navrženým řešením nedochází k fragmentaci krajiny.

(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 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).*
Je respektováno. Veřejná doprava v řešeném území představuje pouze autobusové spojení obce se sousedními sídly (Ořechov, Polešovice, Tučapy) a spádovými středisky (Staré Město, Uherské Hradiště). Možnost nové obytné výstavby je podmíněna vybudováním dostatečné veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické – viz návrh etapizace. Současně jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. Vzhledem k územním podmínkám se jedná výhradně o opatření in situ.

(24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů*
Je respektováno. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro předcházení zhoršování stavu životního prostředí v řešeném území. Prostorová kompozice minimalizuje negativní vlivy koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny tak, aby byl zachován dostatečný odstup od výrobních areálů, ale také od ploch občanského vybavení, jejichž funkce by mohla snížit kvalitu života v plochách bydlení, nebo lze v jednotlivých plochách realizovat v souladu s podmínkami jejich využití opatření na eliminaci negativních vlivů. V území se nenachází obtěžující výroba ani není výrazně zatíženo negativními vlivy z dopravy.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívat přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami*

Je respektováno - v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území**,** a to zejména podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Vzhledem k charakteru území, tj. poloha v oblasti hlavního hřebene Vážanské vrchoviny, je zde nebezpečí povodní minimální. Jisté riziko může představovat zaplavení obce z táhlých svahů v lokalitě „Nad humny". Protipovodňová ochrana ve správním území obce Vážany je určena především pro ochranu sousedních obcí (Ořechov, Stříbrnice). Současně jsou vytvořeny předpoklady pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod. Územní plán přebírá konkrétní záměry a opatření pro zajištění hospodárného nakládání s vodou z prvků plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Na území obce se nachází vodní toky, pro které však není stanovenou záplavové územ. Možné riziko v daném území představují záplavy extravilánovými vodami. V území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky**,** a to zejména podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou respektována opatření vyplývající z komplexních pozemkových úprav.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Je respektováno – stávající síť veřejné infrastruktury je respektována a bude podle potřeby doplňována. Stávající dopravní infrastruktura je pro obec a její propojeni s regionálními centry dostačující**.** Vodní, letecká a železniční doprava nemají v území své zájmy. Veřejná infrastruktura a její umisťování je dále koordinována zejména s obcí Ořechov v oblasti vodního hospodářství. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, je navržena tak, aby byla úsporná v nárocích na obecní rozpočet (např. oboustranná zástavba podél komunikace, apod.).

(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.*

Řešení ÚP zohledňuje nároky dalšího vývoje území a požaduje řešení všech potřebných dlouhodobých souvislostí, tedy zejména nároků na veřejnou infrastrukturu a udržitelnou péči o zastavěné i nezastavěné území, včetně prvků ekologické stability území. Územní plán navrhuje zejména rozvoj bydlení, čemuž odpovídá celková koncepce i podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní pro-středí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Provázanost různých druhů dopravy je dobrá na úrovni dopravy silniční, cyklistické a pěší. Stávající dopravní síť je stabilizována. Prostupnost území je zajištěna také podmínkami jednotlivých ploch. Ze stávající cestní sítě i navržených veřejných prostranství je zajištěna prostupnost území včetně nezastavěného území.

(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.*
Je respektováno - rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje". Zásobování vodou i likvidace odpadních vod na území obce jsou komplexně řešeny v koordinaci s obcí Ořechov. Je navržena plocha pro realizaci technické infrastruktury – vodního hospodářství. V rámci stávajících a navržených ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury, čemuž odpovídají nastavené podmínky využití těchto ploch.

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*
Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných druhů energie s ohledem na kulturní, přírodní a civilizační hodnota území. Alternativní zdroje energie lze umisťovat v rámci realizace jednotlivých staveb pro jejich potřebu, kdy budou tyto záměry posouzeny v navazujících řízeních.

Vyhodnocení souladu s rozvojovými oblastmi a rozvojovými osami vymezenými PÚR ČR

- **OS11:** Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko
  Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění, zpřesňují vymezení rozvojové osy OS11 mimo správní území obce Vážany. Z tohoto jevu nevyplývají pro řešení ÚP Vážany žádné požadavky na zapracování či zpřesnění.

Vyhodnocení souladu se specifickými oblastmi vymezenými PÚR ČR

- **SOB9:** specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
  Řešení územního plánu respektuje úkoly a požadavky vyplývající z této specifické oblasti. V řešeném území jsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy, které jsou v řešení ÚP plně zohledněny (zejména v koncepci uspořádání krajiny). Jsou vytvořeny podmínky pro realizaci prvků plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, a tedy i pro řešení vodní i větrné eroze a problémů se suchem. Správní území obce Vážany nebylo řešeno územní studií krajiny.

Vyhodnocení požadavků na respektování či zpřesnění záměrů veřejné infrastruktury vymezených PÚR ČR

- **SD11:** D55 úseky Olomouc–Přerov a dále Otrokovice–Napajedla–Uherské Hradiště–Hodonín–D2
  Záměr dopravní infrastruktury nadmístního významu je zpřesněn ZÚR ZK, v platném znění, mimo správní území obce Vážany, je pozemkově stabilizován a probíhá jeho realizace. Z tohoto záměru nevyplývají pro správní území obce žádné požadavky na zapracování či zpřesnění.

Územní plán Vážany je v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021.

A.1.2 Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen „ZÚR ZK“)

Správní území obce Vážany je řešeno **Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje** vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23.10.2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012. Dne 5.11.2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27.11.2018. Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.02.2022 a nabyla účinnosti 22.3.2022.

Ze ZÚR ZK vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na respektování a upřesnění:

1. ***ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot***
2. cílových kvalit krajiny:
   krajiny zemědělské harmonická krajinného celku Uherskohradišťsko, krajinného prostoru Stříbrnicko
3. ***priorit územního plánování***
4. komplexního řešení ***zásobování pitnou vodou a odkanalizování*** dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)

Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani ose, ani ve specifické oblasti. Ze ZUR ZK nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

Ad 1) V řešení územního plánu byly zohledněny ***přírodní, kulturní a civilizační hodnoty***:
Při tvorbě územního plánu byly uplatňovány následující zásady, které vycházejí z charakteru sídla a jeho polohy v krajině a cílem územního plánu je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků:

- *respektovat centrální veřejné prostory (náves s kaplí), pohledové osy a krajinné horizonty*
- *zachovat měřítko a proporce zástavby pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch - výškové hladiny zástavby, koeficientu zástavby a rozmezí výměry stavebních pozemků, charakteru a struktury zástavby*
- *pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky" stávající zástavby*
- *neumisťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby a vedutu sídla*
- *při dostavbě v prolukách a u ostatních stabilizovaných ploch zachovat jednotnou uliční frontu zástavby*

Výše uvedené zásady vychází z charakteristik krajiny v řešeném území a minimalizují negativní vliv na krajinný ráz řešeného území v důsledku nežádoucí urbanizace. Současně respektují charakter sídla a jeho strukturu a současně zohledňují hodnoty v území.
Stejně tak byla aplikována pravidla pro tvorbu krajiny:

- *maximálně chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu včetně vinic a viničních tratí*
- *chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny - prvky zeleně v otevřené krajině a vhodně jej doplňovat*
- *zachovat harmonický vztah sídla a krajiny*
- *vymezit a stabilizovat územní systém ekologické stability*
- *zvýšit diverzitu krajiny a členit velkovýrobně obhospodařované zemědělské plochy pomocí krajinné zeleně, navrhnout protierozní a protipovodňová opatření*
- *zohlednit výsledky komplexních pozemkových úprav v podrobnosti územního plánu*
- *umožnit realizaci drobných kompozičních prvků v krajině např. drobná architektura, odpočívadla, apod.*

Výše uvedené zásady a pravidla jsou blíže zdůvodněny v kap. B.5 Odůvodnění.

Přírodní hodnoty jsou dané především situováním obce v kulturní krajině přetvořené činností člověka - v území velkovýrobně obhospodařovaném (typické znaky krajinného rázu a krajinné scény). Obec se rozkládá na svazích Vážanské vrchoviny. V okolí obce se nacházejí velkovýrobně obhospodařované zemědělské plochy s doprovodnou zelení např. remízky a meze a uměle založené prvky zeleně s ekostabilizační, protierozní a krajinotvornou funkcí. Na jižně orientovaných svazích se nacházejí vinohrady. Vlastní sídlo se vyznačuje vysokým podílem zeleně, které ve formě zahrad přechází do volné krajiny. Severní část území přechází z velkovýrobně obhospodařovaných ploch do ploch ovocných sadů, vzrostlé krajinné zeleně, které společně s uměle založenou vodní plochou vytvářejí pestrou mozaiku smíšených ploch nezastavěného území. V severní části území se rozkládají lesní porosty. K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce posílení ploch krajinné zeleně jako součást ÚSES (lokální úrovně) a protierozních opatření, která naplňují i funkci krajinotvornou a estetickou – ZK č. 21 - 25. Principy ochrany těchto hodnot byly uplatněny při vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (situování, velikost) a stanovení podmínek jejich regulace (výšková a plošná regulace zástavby). Dále jsou stabilizovány stávající plochy nezastavěného území - plochy zeleně krajinné, plochy přírodní všeobecné, plochy zemědělské všeobecné, plochy zemědělské jiné, plochy lesní všeobecné, plochy vodní a vodních toků a plochy smíšené nezastavěného území

všeobecné. Vyhodnocení ve vztahu ke krajinnému rázu je dále uvedeno v bodě 2). Řešením jsou respektovány významné krajinné prvky dle zákona o ochraně přírody a krajiny. V řešeném území nejsou evidována území týkající se těžby nerostných surovin.

Kulturní hodnoty v území jsou plně respektovány.
Nemovité kulturní památky jsou v řešeném území zastoupeny kamenným krucifixem a kaplí sv. Josefa na návsi a jsou plně respektovány - součást stabilizovaných ploch veřejných prostranství všeobecných a ploch občanského vybavení všeobecného. Památky místního významu, zejména církevní, jsou řešením územního plánu respektovány. Celé zemí obce lze považovat za území s archeologickými nálezy a podmínky pro daný případ upravuje v rámci realizace staveb příslušná legislativa. To znamená, že v případě stavebních činností na území s archeologickými nálezy jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Civilizační hodnota daná především typickým krajinným rázem a atraktivitou území z hlediska turistiky a cykloturistiky a byla jedním z ukazatelů při zpracování návrhu územního plánu a je v řešení zohledněna např. navrženou urbanistickou koncepcí, která respektuje charakter stávající zástavby. Současně sou vytvořeny podmínky pro zachovávání tradic (např. pouť, hody apod.), a to zejména stabilizací ploch veřejných prostranství, ve kterých se tradiční lidové zvyky uplatňují.

Ad 2) Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílové kvality krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány. Obec se nachází v území s cílovými kvalitami:

- ***krajiny zemědělské harmonické*** krajinného celku Uherskohradišťsko, krajinného prostoru Stříbrnicko

Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Za účelem zachování typického rázu sídla byla stanovena maximální výšková hladina a další typy regulace ve vztahu k charakteru stávající zástavby a vnějšímu i vnitřnímu výrazu sídla. – viz kap. F. Návrhu. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou převážně navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území. Je doplněn systém krajinné zeleně

sloužící ke zvýšení protierozní ochrany území, ke zvyšování retenční schopnosti území a plnící funkci ekostabilizační a krajinotvornou. Jedním z cílů je zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, což je zaručeno navrženou regulací. Smyslem nastavené regulace zastavěného území je zachování architektonického a urbanistického výrazu sídla s cílem nepřejímat cizorodé architektonické a urbanistické prvky.

Ad 3) Jsou respektovány a naplňovány ***priority územního plánování*** ze ZUR ZK, a to následujícím způsobem:

(1) Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyvážného vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.
Návrh ÚP Vážany přispívá k vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území. Posilovány jsou všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, a to nastavením celkové urbanistické koncepce, která předpokládá minimální zásah do přírodního prostředí (nastavení podmínek využití včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření dle §18 odst. 5 stavebního zákona). Z tohoto důvodu je také hlavní rozvoj obytné zástavby směřován v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu – BI č. 1 - 5. Pilíř životního prostředí je dále posilován návrhem ploch krajinné zeleně, vlastním členěním ploch, zejména ploch nezastavěného území, a podmínek jejich využití. Sociální soudržnost je podpořena stabilizací ploch smíšených obytných všeobecných a ploch bydlení individuálního, které připouštějí další funkce v území včetně občanského vybavení. Z hlediska rozvoje hospodářského pilíře je kladen důraz zejména na stabilizaci stávajícího výrobního areálu a vytvoření nových pracovních příležitostí ve službách, a drobných podnikatelských aktivit v rámci ploch s obytnou funkcí. Obec Vážany má zajištěnu relativně dobrou dopravní dostupnost na nadřazenou silniční síť a do velkých měst – zejména Uherské Hradiště, Zlín, který představuje zdroj pracovních příležitostí i centrum vyšší občanské vybavenosti.

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZUR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).
Na území obce se nenacházejí rozvojové záměry vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a ZUR ZK.

(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.
Správní území obce Vážany náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Uherské Hradiště. Tato priorita není pro rozvoj obce ani pro řešení územního plánu relevantní.

(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Považí na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnících funkci obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
Řešením ÚP Vážany jsou dány podmínky pro zvýšení atraktivity obce a tím její větší konkurenceschopnost. Rozvoj obce Vážany je uvažován v širším kontextu regionu a mikroregionu, a tedy s ohledem jak na příslušná centra rozvoje (souměstí Staré Město - Uherské Hradiště -Kunovice), tak na sousední obce Ořechov a Polešovice a jejich návaznost na urbanizační osu Staré Město - Polešovice – Bzenec. Současně je však rozvoj nastaven tak, aby nedocházelo k nežádoucímu ovlivňování krajinného rázu a charakteru sídla – viz základní koncepce rozvoje obce - kap. B.1 Návrhu. Záměry nadmístního významu, které by ovlivnily uvedenou prioritu, se řešeného území netýkají.

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZUR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;*

Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

- *rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.*

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj rekreace a využití území pro cyklistickou dopravu, která z větší části využívá stávající sítě pozemních komunikací (plochy DS a PU).

- *eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury*

Nové plochy pro obytnou zástavbu nejsou navrhovány v blízkosti koridorů dopravní infrastruktury. Výjimku tvoří plocha č. 3, která doplňuje uliční frontu podél silnice III. třídy. Vyhodnocení vlivu dopravy na konkrétní stavby bude předmětem navazujících řízení.

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;*
- *umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit a následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;*
- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;*
- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.*

Návrhem ÚP Vážany jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna zejména při návrhu koncepce rozvoje obce – viz kapitola B. 1 a C. 1 Návrhu. Podmínky využití nezastavěného území jsou nastaveny tak, že zajišťují ochranu nezastavěného území (vyloučení staveb). Stejně tak jsou nastaveny podmínky využití jednotlivých ploch v zastavěném území tak, aby jednotlivými záměry nedocházelo k negativnímu ovlivnění pohledových horizontů a vnitřního a vnějšího výrazu sídla.

(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- *upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;*
- *významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;*

Řešené území neleží v rozvojové oblasti a v rozvojové ose. Nadmístní občanské vybavení je situováno v blízkém středisku vyšší občanské vybavenosti – město Uherské Hradiště, Zlín. Základní úkoly vyplývající z polohy sídla jsou tak uplatňovány v řešení územního plánu – viz Koncepce rozvoje a urbanistická koncepce v kap. B a C Návrhu. Vzhledem k navržené koncepci je tak zachována prostupnost krajiny a chráněny přírodní hodnoty území včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Návrhem jsou

stabilizována veřejná prostranství a doplněna o nová, která jsou navržena v dostatečném rozsahu s ohledem na navrhované plochy bydlení - PU č. 8. V rámci zastavěného území je nastavena regulace viz podm. v kap. F. Návrhu.

- *využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;*

Vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající plochy výroby a skladování). Jsou vytvořeny podmínky pro podnikání v plochách pro bydlení individuální (BI) a plochách smíšených obytných všeobecných (SU), což podpoří diverzitu ekonomických činností a zabrání orientace obce na jednu hospodářskou oblast.

- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;*
- *vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;*

V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch převážně v návaznosti na zastavěné území a podmínkami jejich využití, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny návrhem ploch zeleně krajinné – ZK č. 21 - 25, které plní i funkci ekostabilizační a krajinotvornou. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. V řešeném území jsou dokončeny pozemkové úpravy, které jsou v návrhu územního plánu zohledněny. Součástí řešení krajiny a nezastavěného území obecně je vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona

- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;*
- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

Obec nepředstavuje turisticky významný cíl v měřítku kraje, přesto jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu (např. cykloturistika). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou převážně vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území. V řešeném území jsou dokončeny pozemkové úpravy, které jsou v návrhu územního plánu zohledněny.

- *rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;*

Do řešeného území nezasahují nově navrhované krajské systémy dopravní obsluhy. Vyhodnocení krajských koncepcí je uvedeno v kap. A.1.3.

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;*
- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;*

Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (AU, AX, ZK, NU, LU, MU, WT). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (např. kap. F Návrhu). Pro řešené území není stanoveno záplavové území (v řešeném území je minimální

podíl toků – meliorační odpady a pramenné území Ořechovského potoka). V řešení jsou zohledněny výsledky komplexních pozemkových úprav a jsou navrženy plochy technické infrastruktury s funkcí protipovodňové a protierozní ochrany – TU č. 12 – 16.

- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, jejíž součástí jsou i opatření pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací.

- *důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;*

V řešeném území se nenachází areály typu „brownfields“. Řešení územního plánu vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn. Jsou vymezeny stávající plochy výroby všeobecné - VU. Ekonomické činnosti však lze provozovat také v plochách individuálního bydlení (BI) a plochách smíšených obytných všeobecných (SU), byť se jedná o malé podnikatelské a hospodářské provozovny.

- *vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů*

V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro obytnou zástavbu v blízkosti ploch s výrobní funkcí.

(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- *zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;*
- *zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území; především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví*
- *preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.*

Obec Vážany neleží ve specifické oblasti. ÚP Vážany zohledňuje hodnoty v území (podrobněji v kap. A.1.2 Odůvodnění bod 1). Nejsou navrhovány nové plochy pro záměry s předpokládaným negativním vlivem na lidské zdraví. Návrhem jsou minimalizována potenciální rizika vznikající v důsledku přírodních katastrof.

(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

V řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných druhů energie. Obnovitelné zdroje lze využít v jednotlivých případech jako slučitelnou technickou infrastrukturu. Posouzení vhodnosti jejich umístění a dopadu na krajinný ráz a výraz sídla je předmětem dalších navazujících řízení.

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Nároky na zábory ZPF byly minimalizovány tak, aby byl zajištěn rovnoměrný vývoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje (viz kap. C.1 Odůvodnění). Ochrana ZPF je dále zajištěna podmínkami využití ploch včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území. Ochrana před vodní a větrnou erozí a před negativními vlivy přívalových srážek je zajištěna podmínkami využití ploch nezastavěného území a dále návrhem ploch zeleně krajinné ZK č. 24, 25 a ploch technické infrastruktury všeobecné TU č. 12 – 16. Vzhledem k poloze obce nelze zcela eliminovat zábor zvláště chráněných půd.

(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro záměry, které by ovlivnily ochranu obecných zájmů ministerstva obrany. Zájmy civilní ochrany obyvatelstva lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bez požadavku na vymezení samostatné urbanistické plochy.

(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.
ÚP Vážany je v souladu s rozvojovými koncepcemi kraje - podrobněji v kapitole A.1.3 Odůvodnění. Z krajských koncepcí nevyplývají ve většině případů pro řešené území konkrétní úkoly.

(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.
Řešené území nesousedí s územím cizího státu. Územní vazby se sousedními obcemi jsou vyhodnoceny v kap. A.3 Odůvodnění. Koordinace s dotčenými orgány je zajištěna v procesu projednání návrhu územního plánu.

(14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.
Není obsahem řešení územního plánu.

Území obce neleží v rozvojové ose, rozvojové oblasti, ani ve specifické oblasti.
Ze ZÚR ZK nevyplývají pro řešené území další požadavky na vymezení ploch a koridorů.

Ad4) Soulad s **Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** je podrobněji vyhodnocen v kap. A.1.3 Odůvodnění

Územní plán Vážany je v souladu s požadavky Zásad územního rozvoje zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4.

A.1.3 Územní plán Vážany respektuje všechny známé **koncepční a rozvojové dokumenty** vztahující se k řešenému území. Záměry z těchto dokumentů byly vesměs zapracovány do územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP Uherské Hradiště) jako limity, hodnoty a záměry, případně byly již zapracovány do závazných územně plánovacích dokumentů (ZUR ZK). Po analýze koncepčních a rozvojových dokumentů ve vztahu k řešení územního plánu Vážany je tedy možné uvést následující:

- **Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO)** – navazuje na dokument „Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ve Zlínském kraji do roku 2020“, který obsahuje především významné limity a hodnoty ochrany přírody vstupující i do územně analytických podkladů (ÚAP). Cílem koncepce v oblasti územního plánování je zajistit ochranu přírodního a krajinného prostředí s využitím limitů rozvoje území a nastolit environmentálně příznivé využívání krajiny. Návrhem ÚP Vážany jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Návrhem nových ploch nejsou dotčeny cenné přírodní prvky krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro optimalizaci využívání všech celospolečenských funkcí lesa při celkovém zvyšování ekologické stability lesních společenstev, zvyšování ekologické stability krajiny a její retenční schopnosti, zvýšení

diverzity jejího využití, snížení erozního ohrožení zemědělských půd a zvýšení retence vody v krajině.

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** – koncepce je v návrhu územního plánu respektována. Odkanalizování obce je řešeno s využitím jednotného systému kanalizace s odvedením odpadních vod na společnou čistírnu odpadních vod na jihozápadním okraji katastru Ořechova, která bude společná pro obce Vážany a Ořechov. Kanalizační systém byl zkolaudován v první polovině roku 2023, takže všechny plochy navržené v dokumentaci pro veřejné projednání („březen 2022“) pro realizaci tohoto záměru byly z řešení územního plánu vypuštěny a vedení kanalizace jsou zakreslena pouze v koordinačním výkrese. Zásobování pitnou vodou je řešeno z veřejného obecního vodovodu napojeného na SV Polešovice - Tučapy s hlavním zdrojem v Polešovicích. Současně však lze konstatovat, že technickou infrastrukturu je možné realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, viz podmínky v kap. F. Návrhu. Vodojem je navržen jako veřejně prospěšná stavba.

- **Krajinný ráz Zlínského kraje** - krajinný ráz obce je respektován a byl důležitým podkladem pro návrh urbanistické koncepce. Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - **krajina zemědělská harmonická**. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Za účelem zachování typického rázu sídel byla stanovena maximální výšková hladina a další typy regulace – viz kap. F. Návrhu. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou navrženy převážně v přímé návaznosti na zastavěné území. Zábory zemědělského půdního fondu jsou dále zdůvodněny v kap. C. Odůvodnění. Je doplněn systém krajinné zeleně s funkcí protierozní a ekostabilizační – ZK č. K.21 - K.25. Jedním z cílů je zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, což je zaručeno navrženou regulací.

- **Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje** – je v ÚP zohledněno, cyklotrasy a cyklostezky jsou v území stabilizovány (trasa M5 Buchlovice – Smraďavka – Boršice u Buchlovic – Tučapy – Polešovice – Vážany – Ořechov – Těmice). Obecné zásady přispívající ke zvýšení bezpečnosti cyklistů (dopravní značení jak pro cyklisty, tak pro motoristy) a požadavky na doplnění mobiliáře, apod., lze v území realizovat bez potřeby vymezovat nové samostatné urbanistické plochy.

- **Národní plán povodí Dunaje** (schválen usnesením Vlády České republiky č. 31 z 19. 1. 2022 a vydán Opatřením obecné povahy Ministerstva zemědělství z 28. 1. 2022 s č. j. MZE-70001-2021-15120) a **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu** (pořízen správcem povodí ve spolupráci s krajským úřadem) pro plánovací období r. 2021 – 2027. Zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi, vodní režim krajiny a následně konkrétně definovaná opatření. Jsou definovány obecné cíle a opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod:
  - zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodě blízkých a preventivních opatření
  - snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot, a to preventivními opatřeními
  - příprava a přizpůsobení se předpokládané změně klimatu vhodnými adaptačními opatřeními
  - omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody.

  V rámci regulace podmínek pro využití území byla zajištěna vzájemná koordinace mezi povodňovou ochranou a územním plánováním.

  Dle **„Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro rok 2021 – 2027“** (schválen Ministerstvem životního prostředí OOP ze dne 27. 1. 2022 pod č.j. MZP/2022/610/171OOP na základě usnesení Vlády ČR č. 30 ze dne 19. ledna 2022) se řešené území nenachází v oblasti s potenciálně významným povodňovým rizikem a z plánu pro zvládání povodňových rizik tak nevyplývají žádná opatření.

Z Aktualizace **Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje** nevyplývají pro k.ú. Vážany u Uherského Hradiště žádné konkrétní požadavky k zapracování do územního plánu.

- **Generel dopravy Zlínského kraje - schválen** usnesením č. 0608/R21/21 ze dne 23. 8. 2021 Radou Zlínského kraje
  Obcí prochází silnice III. třídy, které jsou územně stabilizovány a nevyžadují další územní nároky. Realizaci pasivně bezpečnostních prvků, především za účelem zajištění bezpečnosti chodců, lze realizovat ve stávajících plochách (bez nároku na nové samostatné urbanistické plochy). Z generelu nevyplývají pro území obce žádné konkrétní požadavky.
  Cyklistická doprava v řešeném území využívá stávající sítě pozemních komunikací (plochy DS a PU) a je stabilizovaná.
  Železniční, letecká ani vodní doprava není v řešeném území zastoupena.
  Vlivy hluku z dopravy na stávající plochy nelze eliminovat.

- **Koncepce rozvoje kolejové dopravy ve Zlínském kraji** - bez územního průmětu, železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

- **Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji**
  Strategie využití brownfields je zaměřena na monitorování jednotlivých lokalit brownfields a zpracování návrhu strategických priorit, opatření a aktivit pro řešení této problematiky. V řešeném území nejsou uvedeným rozvojovým dokumentem identifikovány plochy charakteru „brownfields“.

- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025**
  V řešení je zohledněn požadavek na podporu recyklace odpadů. Podmínkami využití ploch jsou nastaveny možnosti pro vybudování sběrných míst. Konkrétní požadavky nevyplývají.

- **Koncepce rozvoje silniční sítě II. a III. třídy ZK**
  Územním plánem nejsou navrženy úpravy průjezdního úseku silnice v obci Vážany.

V rámci možností a nástrojů územního plánování bylo přihlédnuto i k dalším koncepčním a rozvojovým dokumentům, ze kterých však pro řešené území nevyplývající konkrétní úkoly a požadavky:

- **Územní energetická koncepce Zlínského kraje** (Dle analýz se obec Vážany nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Navržené řešení vytváří podmínky pro zlepšení tohoto stavu.)
- **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 vč. Plánu rozvoje Zlínského kraje pro období 2020 – 2021**
- **Koncepce rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji 2020 – 2030**
- **Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava**

- **Rozbor udržitelného rozvoje území 2020 – ORP Uherské Hradiště**

Obec Vážany je z hlediska vyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území hodnocena negativně s výjimkou pilíře hospodářského (označení dle ***hodnocení vyváženosti – 3b.***
Problémy vyplývající z RURÚ a SWOT analýzy pro řešené území a které lze řešit nástroji územního plánu, jsou v podrobnosti územního plánu zapracovány.

A.2 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn., že především:

dle §18 stavebního zákona

a) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což se promítá do navržené urbanistické koncepce kap. C Návrhu, koncepce uspořádání krajiny (kap. E Návrhu) a podmínek využití jednotlivých funkčních ploch v kap. F Návrhu
b) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území (viz urbanistická koncepce a podmínky využití ploch, kap. F Návrhu)
c) řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené ve schváleném zadání, územně analytických podkladech a výstupu RURU 2020 a v dalších koncepčních materiálech – viz kap. A.1 Odůvodnění
d) návrhem byly ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v optimálním rozsahu pro naplnění předpokládaných rozvojových záměrů zejména v přímé návaznosti na zastavěné území. Pro jednotlivé plochy včetně ploch nezastavěného území jsou stanoveny podmínky jejich využití – viz kap. F Návrhu.
e) s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, vč. regulace staveb a opatření podle § 18, odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem území tj. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území – viz kap. F Návrhu s odůvodněním v kap. B.5 Odůvodnění.

dle §19 stavebního zákona:

a) návrh řešení ÚP Vážany vychází ze zjištění skutečného stavu území (doplňující průzkumy) a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území – viz kap.A.1.2 – 1) Odůvodnění
b) ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – kap. B. a C.1 Návrhu
c) byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání, veřejné zdraví atd. (viz koncepce rozvoje obce a vymezení zastavitelných ploch - kap. B Návrhu). Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz. kap. B.6 Odůvodnění)
d) součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanovení podmínek prostorové regulace (výšková hladina zástavby, charakter a struktura zástavby, koeficient zastavění apod). – viz kap. F. Návrhu včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
e) stanovení podmínek využití jednotlivých funkčních ploch je navrženo na základě vyhodnocení stávajícího charakteru sídelní struktury a krajiny
f) pro rozvojové plochy je nastavena obecná etapizace ve vztahu k řešení a realizaci dopravní a technické infrastruktury pro navrhované plochy s obytnou funkcí
g) podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou v daném území zaměřeny na eliminaci erozního ohrožení území a ohrožení území záplavami v případě extrémních srážek (extravilánové vody). Protipovodňovou a protierozní ochranu lze v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch realizovat v rozsahu celého řešeného území.
h) návrhem jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn - stabilizace stávajících ploch výroby a skladování. Podnikatelské aktivity nerušícího charakteru lze umístit v souladu s podmínkami i v plochách bydlení individuálního.
i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – viz urbanistická koncepce kap. B Návrhu
j) vzhledem k charakteru sídla, poloze a postavení obce ve struktuře osídlení, kdy se jedná o obec místního významu s převažující funkcí obytnou a vyjížďkou za prací, ležící v krajině

zemědělské, nebylo v rámci ÚP přistoupeno k návrhu nových ploch pro výrobu. Požadavek na vymezení ploch pro výrobu, ploch pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů nevyplynul ani ze zadání.

k) urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Nové zastavitelné plochy jsou převážně navrhovány v návaznosti na zastavěné území
l) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany např. stabilizací ploch občanského vybavení pro obecní úřad a další
m) v řešeném území nevyplynula potřeby stanovit asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy
n) nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření
o) v řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů.
p) uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče, což je zřejmé z vlastního návrhu řešení.

A.3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešení územního plánu vychází z koncepce založené ÚP Vážany (schválen 21.2.2014).
Obec Vážany se nachází ve Zlínském kraji, v okrese Uherské Hradiště. Je situována jihozápadně cca 11 km od Uherského hradiště a cca 40 km od Zlína. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím – k.ú. Vážany u Uherského Hradiště. Na severu obec Vážany sousedí s obcí Stříbrnice, na východě s obcí Polešovice, na jihu a západě s obcí Ořechov a na západě s obcí Újezdec.

Obec Vážany je součástí Euroregionu Bílé Karpaty - z existence euroregionu pro územní plán obce nevyplývají žádné konkrétní zájmy nebo požadavky na zapracování. Z pohledu rozvoje obce Vážany a jejího okolí je důležitá existence a činnost Mikroregionu Staroměstsko - budoucí rozvoj obce je v souladu se zájmy mikroregionu, zejména při vytváření nových funkčních vazeb v oblasti technické infrastruktury, což představuje společná likvidace odpadních vod obcí Ořechov a Vážany. Z činnosti MAS Staroměstsko nevyplývají žádné konkrétní požadavky, jež by měl územní plán respektovat.

Řešením územního plánu je zajištěna návaznost na územní plány sousedních obcí, což je dokumentováno (v rozsahu dostupných dat) v Koordinačním výkrese (č. výkresu II.B1):

Polešovice (Územní plán Polešovice, účinný od 4. 6. 2020) - je zajištěna návaznost prvků ÚSES. Na území obce Vážany nejsou vymezovány plochy pro záměry, které by se negativně uplatňovaly v dálkových pohledech ve vztahu k území městysu Polešovice. Je zajištěna návaznost veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Ořechov (Územní plán Ořechov, účinný od 12. 7. 2011). Je zajištěna návaznost dopravní a technické infrastruktury - je koordinováno odkanalizování (společná ČOV). Je zajištěna návaznost prvků ÚSES. Zajištěna vazba záměrů vyplývajících z komplexních pozemkových úprav.
V současné době se pořizuje nový Územní plán Ořechov; dosud posledním krokem je veřejné projednání v červnu 2022, dokumentace se připravuje pro opakované veřejné projednání ve druhé půli roku 2023. Územní plán Vážany je v souladu s koncepcí tohoto rozpracovaného územního plánu a jsou koordinovány skutečnosti uvedené v předchozím odstavci.

Újezdec (Územní plán Újezdec, ve znění Změny č. 1, účinný od 14. 7. 2023) - je zajištěna návaznost prvků ÚSES. Je zajištěna návaznost veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Stříbrnice (Územní plán Stříbrnice, účinný od 22. 10. 2016) - je zajištěna návaznost prvků ÚSES a na území obce Vážany nejsou vymezovány plochy pro záměry, které by se negativně uplatňovaly v dálkových pohledech ve vztahu k území obce Stříbrnice.
V současné době se pořizuje nový Územní plán Stříbrnice, s prvky regulačního plánu. Dosud posledním krokem je schválení pořízení a výběr projektanta v první polovině roku 2023 a nevzniklo žádné řešení, které by mělo vliv na řešení Územního plánu Vážany.

V koordinačním výkrese je zakreslena obalová zóna (buffer) schematicky znázorňující vymezení ploch s rozdílným využitím v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí. Na základě metodických doporučení nadřízeného orgánu územního plánování je zobrazení ploch s rozdílným způsobem využití uvedeno v metodice, ve které je zpracováno řešení Územního plánu Vážany. V obalové zóně jsou použity části následujících územně plánovacích dokumentací:

- účinný Územní plán Stříbrnice, s účinností od 22. 10. 2016
- účinný Územní plán Polešovice, s účinností od 4. 6. 2020
- účinný Územní plán Újezdec, ve znění Změny č. 1, s účinností od 14. 7. 2023
- souběžně rozpracovaný Územní plán Ořechov, s předpokládaným vydáním ke konci roku 2023; proti účinnému ÚP Ořechov (2011) pouze dílčí úpravy (např. vypuštění realizovaného kanalizačního přivaděče)… snahou je koordinovat souběžně pořizované ÚP Vážany a Ořechov

Obecně lze konstatovat, že je zajištěna návaznost dopravní (včetně cyklodopravy) a technické infrastruktury, ÚSES a územním plánem Vážany nejsou navrhovány zastavitelné plochy s negativním vlivem na sousední území. V území je zajištěna návaznost záměrů vyplývajících z KPÚ.

Navrženým řešením je zajištěna slučitelnost funkčního využití území z hlediska širších územních vztahů.

A.4 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Na území obce Vážany s ohledem jeho polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně zemědělsky obhospodařované krajiny a významu sídla nebyly navrhovány zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu nad rámec záměrů ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

A.5 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v dokumentacích pro společné jednání (datum „březen 2021“) a veřejné projednání (datum „březen 2022“) vycházelo z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v podobě účinné v době zpracování těchto dokumentací, a dále z Jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu byly uvedeny v kapitole F. Návrhu. Bylo stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy a současně jsou definovány i použité pojmy – podrobněji v kapitole B.5.6 Odůvodnění.

V územním plánu byly takto použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení individuálního – BI
- plochy smíšené obytné - SO
- plochy občanského vybavení – O
- plochy občanského vybavení specifické - OX
- plochy pro tělovýchovu a sport – OS
- plochy pro veřejná pohřebiště a související služby - OH
- plochy veřejných prostranství – P*
- plochy silniční dopravy – DS
- plochy technické infrastruktury – T*
- plochy pro výrobu a skladování – V
- vodní plochy a toky – WT
- plochy sídelní zeleně – Z*
- plochy krajinné zeleně – K
- plochy přírodní – P
- plochy zemědělské – Z
- plochy lesní – L
- plochy smíšené nezastavěného území – S*.

V souladu s vyhláškou byly použity plochy označené **O, V, T*, P*, Z, P, WT, L, S*.**

Plochy obytné byly s ohledem na charakter zástavby a způsob využití specifikovány jako plochy bydlení individuálního **BI** v rodinných domech a plochy smíšené obytné **SO** pro bydlení v rodinných i bytových domech a s vyšším podílem občanského vybavení.
Dopravní plochy byly v území zastoupeny pouze plochami silniční dopravy **DS**; ostatní dopravní plochy nebyly v území vymezeny.
Stejně tak byly na základě způsobu využití dále podrobněji členěny plochy občanského vybavení na plochy pro tělovýchovu a sport **OS** (stávající fotbalové hřiště) a na plochy občanského vybavení specifické **OX.** Členění bylo dáno odlišnými funkcemi v území, kdy plocha OX představuje plochu s rozhlednou. Samostatnou plochu **OH** má také s ohledem na svou funkci ploch stávajícího hřbitova.
S ohledem na specifické podmínky a charakter území lze v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb. ve zvlášť odůvodněných případech stanovit plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhlášky.
Pro územní plán byly použity plochy krajinné zeleně **K** pro zeleň v nezastavěném území s převážně krajinotvornou a ekologickou funkcí. Uvedené plochy slouží jako chybějící koncepční nástroj pro podchycení a řešení organizace krajiny a jsou použity v případech, kdy je účelné tyto plochy samostatně vymezit. Plochy krajinné zeleně se vymezují také pro krajinou zeleň plnící zejména protierozní funkci a funkci ÚSES. Pro zeleň v sídle byla požita plocha sídelní zeleně **Z*.**
Ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona byly v plochách, které jsou součástí nezastavěného území, výslovně vyloučeny některé typy staveb - viz kapitola F. Návrhu, což je podrobují zdůvodněno v kapitole B. 5 Odůvodnění.

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí **požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací**, zejména územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
Vyhláška č. 418/2022 Sb. obsahuje přechodná ustanovení, která určují, kdy je nutné jednotný standard využít. Podle dosavadních předpisů se dokončí všechny územně plánovací dokumentace, u kterých bylo k 31. 12. 2022 doručeno oznámení o konání veřejného projednání, a všechny změny nebo aktualizace územně plánovacích dokumentací, u nichž došlo ke schválení zadání (obsahu změny/aktualizace) nebo zprávy o uplatňování obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny/aktualizace). Zadání územního plánu Vážany bylo schváleno ještě před 31. 12. 2022 (v červnu 2020), proto by se v principu požadavky vyhlášky na ÚP Vážany nevztahovaly (do souladu s požadavky novelizovaných vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. je třeba převést územně plánovací dokumentace první změnou či aktualizací, jejíž pořizování bude zahájeno po 1. 1. 2023). **O standardizaci ÚP však bylo rozhodnuto v rámci úprav pro opakované veřejné projednání** (dokumentace „červenec 2023“)**.** V rámci řešení je tedy upravena podoba ÚP do **Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2023).** V rámci úpravy do SZdÚP 2023 se změnila pouze forma (názvy funkčních ploch a s tím související kódy ploch, datová struktura apod.), nikoli obsah (tj. např. podmínky pro využití atd.).
Dokumentace je zpracována rovněž z hlediska vizualizace v souladu s přílohou č. 21 a 22 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Nicméně nestandardizované části, zejm. výkresy odůvodnění (např. výkres předpokládaných záborů půdního fondu) zůstává v původní vizualizaci, poněvadž nová vizualizace části obsahu (např. plochy změn) není mnohdy slučitelná s obsahem výkresu.

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., došlo ke změně názvů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich kódů takto:

Dokumentace datovaná „březen 2022“		Dokumentace datovaná „červenec 2023“	
Kód	Název plochy RZV	Kód	Název plochy RZV
BI	plochy bydlení individuálního	BI	bydlení individuální
SO	plochy smíšené obytné	SU	smíšené obytné všeobecné
O	plochy občanského vybavení	OU	občanské vybavení všeobecné
OX	plochy občanského vybavení specifické	OX	občanské vybavení jiné
OS	plochy pro tělovýchovu a sport	OS	občanské vybavení - sport
OH	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby	OH	občanské vybavení - hřbitovy
P*	plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná

DS	plochy silniční dopravy	DS	doprava silniční
T*	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
V	plochy pro výrobu a skladování	VU	výroba všeobecná
WT	vodní plochy a toky	WT	vodní a vodních toků
Z*	plochy sídelní zeleně	ZS	zeleň sídelní ostatní
K	plochy krajinné zeleně	ZK	zeleň krajinná
P	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
Z	plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
-	-	AX	zemědělské jiné
L	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
S*	plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené nezastavěného území

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., došlo ke změně označení navržených ploch s rozdílným způsobem využití a jejich kódů takto:

Dokumentace datovaná „březen 2022“		Dokumentace datovaná „červenec 2023“	
Ozn. plochy	Název plochy RZV	Ozn. plochy	Název plochy RZV
1	plochy bydlení individuálního	Z.1	bydlení individuální
2	plochy bydlení individuálního	Z.2	bydlení individuální
3	plochy bydlení individuálního	Z.3	bydlení individuální
4	plochy bydlení individuálního	Z.4	bydlení individuální
5	plochy bydlení individuálního	Z.5	bydlení individuální
6	plochy občanského vybavení	Z.6	občanské vybavení všeobecné
7	plochy pro silniční dopravu	Z.7	doprava silniční
8	plochy veřejných prostranství	Z.8	veřejná prostranství všeobecná
9	plochy technické infrastruktury	Z.9	technická infrastruktura všeobecná
10	plochy technické infrastruktury	-	plocha vypuštěna
12	plochy technické infrastruktury	Z.12	technická infrastruktura všeobecná
13	plochy technické infrastruktury	Z.13	technická infrastruktura všeobecná
14	plochy technické infrastruktury	Z.14	technická infrastruktura všeobecná
15	plochy technické infrastruktury	Z.15	technická infrastruktura všeobecná
16	plochy technické infrastruktury	Z.16	technická infrastruktura všeobecná
20	plochy přírodní	K.20	přírodní všeobecné
21	plochy krajinné zeleně	K.21	zeleň krajinná
22	plochy krajinné zeleně	K.22	zeleň krajinná
23	plochy krajinné zeleně	K.23	zeleň krajinná
24	plochy krajinné zeleně	K.24	zeleň krajinná
25	plochy krajinné zeleně	K.25	zeleň krajinná

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., došlo ke změně označení navržených veřejně prospěšných staveb (VPS) a jejich kódů takto:

Dokumentace datovaná „březen 2022“		Dokumentace datovaná „červenec 2023“	
Označení VPS	Číslo navržené plochy RZV	Označení VPS	Číslo navržené plochy RZV
T1	9	VT.T1	Z.9
T2	10	plocha vypuštěna	plocha vypuštěna
T3	13	VT.T3	Z.13
T4	12	VT.T4	Z.12

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., došlo ke změně označení navržených veřejně prospěšných opatření (VPO) a jejich kódů takto:

Dokumentace datovaná „březen 2022“		Dokumentace datovaná „červenec 2023“	
Označení VPO	Číslo navržené plochy RZV	Označení VPO	Číslo navržené plochy RZV
LBC	20	VU.LBC	K.20
LBK1	22	VU.LBK1	K.22
LBK2	21	VU.LBK2	K.21
LBK3	23	VU.LBK3	K.23
PM1	24	VU.PM1	K.24
PM2	25	VU.PM2	K.25

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy a současně jsou definovány i použité pojmy – podrobněji v kapitole B.5.6 Odůvodnění

V územním plánu jsou použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- bydlení individuální – BI
- smíšené obytné všeobecné - SU
- občanské vybavení všeobecné – OU
- občanské vybavení jiné - OX
- občanské vybavení - sport – OS
- občanské vybavení - hřbitovy - OH
- veřejná prostranství všeobecná – PU
- doprava silniční – DS
- technická infrastruktura všeobecná – TU
- výroba všeobecná – VU
- vodní a vodních toků – WT
- zeleň sídelní ostatní – ZS
- zeleň krajinná – ZK
- přírodní všeobecné – NU
- zemědělské všeobecné – AU
- zemědělské jiné – AX
- lesní všeobecné – LU
- smíšené nezastavěného území všeobecné – MU

Ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona byly v plochách, které jsou součástí nezastavěného území, výslovně vyloučeny některé typy staveb - viz kapitola F. Návrhu, což je podrobují zdůvodněno v kapitole B. 5 Odůvodnění.

A.6 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou zahrnuty ve schváleném zadání, jehož splnění je vyhodnoceno v kap.B.7 Odůvodnění. Dotčené orgány hájící zájmy dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, uplatnily své požadavky v procesu projednání návrhu zadání a byly do něj zahrnuty.
Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a Politiky územního rozvoje ČR, což je podrobněji vyhodnoceno v kapitole A. Odůvodnění.
Stejně tak byly podkladem pro řešení ÚP Vážany aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2014 a 2020) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **ÚP Vážany je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

A.7 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) **Dotčené orgány**:
Je součástí samostatné přílohy č. 3-2.

A.8 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Sousední obce neuplatnily při společném jednání připomínky.

A.9 VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

V průběhu projednání nebyly řešeny rozpory.

bude doplněno dle průběhu projednávání

A.10 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) **Dotčené orgány**:
Je součástí samostatné přílohy č. 3-2.

A.11 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) **Dotčené orgány**:
Je součástí samostatné přílohy č. 3-2.

B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) až f) stavebního zákona

B.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona následovně:

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

Územní plán je zpracován v souladu s PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.1.1. této textové části „Odůvodnění".
Správní území obce Vážany je řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které byly vydány zastupitelstvem kraje dne 10.9.2008 a jejich aktualizací vydanou Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12.9.2012 usn.č. 0749/Z21/12 s účinností od 5.10.2012 a Aktualizací č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27.11.2018 a Aktualizací č. 4, která nabyla účinnosti 22.3.2022. Územní plán je zpracován v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.1.2. této textové části „Odůvodnění".

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

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Tento soulad je podrobněji popsán v kapitole A.2. této textové části „Odůvodnění".

- **Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., v platném znění jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.5. této textové části „Odůvodnění".

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

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.6. – 10. této textové části „Odůvodnění".

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu ne/byly při projednávání návrhu Územního plánu Vážany řešeny.

bude doplněno dle průběhu projednávání

B.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000.
Dle schváleného zadání územního plánu Vážany **není stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Vážany na udržitelný rozvoj území, tzn., že není zpracováváno:**

- posouzení koncepce řešení územního plánu **podle § 45i zákona č.114/1992 Sb.** – vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu či oblast, protože orgán ochrany přírody vydal stanovisko, že ***„uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.***
- posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí **podle §10i zákona č.100/2001** Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění.

B.3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Územního plánu Vážany na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

B.4 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Územního plánu Vážany na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

B.5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

B.5.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1. 6. 2023. Je vymezeno zastavěné území kolem kompaktní zástavby obce, další čtyři se stavbami technické infrastruktury ve východní části obce a samostatné zastavěné území je vymezeno kolem stávajícího hřbitova. Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona a metodickým pokynem a jeho rozsah vychází z vymezení intravilánu k 1.9.1966. Zároveň navazuje na zastavěné území stanovené v rámci ÚP Vážany, které vyhodnocuje a upravuje ve vztahu k aktuálnímu stavu v území.

B.5.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce
Navrhované řešení navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, což je Územní plán Vážany (2014). Tato koncepce byla částečně přehodnocena především v oblasti bydlení a dále doplněna dle aktuálních potřeb území a relevantních požadavků na rozvoj území. Hlavní rozvojové předpoklady obce Vážany vychází z polohy sídla ve struktuře osídlení, jeho charakteru a dosavadního vývoje.

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla, což bylo naplněno následujícím způsobem:

- byly nastaveny podmínky plošné a prostorové regulace pro jednotlivé funkční plochy a vymezené urbanistické zóny. Podmínky vycházejí zejména ze stávajícího typu osídlení a historického půdorysu sídla.
- nejsou navrhovány zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině. Rozvoj bydlení vychází z koncepce založené předchozí ÚPD, kdy byl rozvoj směrován do ploch s přímou návazností na zastavěné území. Územním plánem byly také vytvořeny podmínky pro využívání stávajícího bytového fondu.
- pro nové zastavitelné plochy je navržena odpovídající veřejná infrastruktura (dopravní a technická) jako podmínka dalšího využití, což je podrobněji regulováno etapizací.
- stabilizací ploch občanského vybavení, ploch veřejných prostranství, ale i ploch pro bydlení a zejména jejich podmínkami jsou vytvořeny předpoklady pro vymezení veřejných prostorů, často s převahou zeleně, které slouží pro komunitní aktivity např. náves s kaplí, zeleň předzahrádek jako součást veřejného prostoru apod.
- je stabilizována cestní síť pomocí ploch pro silniční dopravu a ploch veřejných prostranství, která zajišťuje pěší průchodnost území.
- jsou vytvořeny podmínky pro zajištění nezávadného způsobu likvidace odpadních vod společně s obcí Ořechov, na jejímž území je umístěna navrhovaná čistírna odpadních vod
- organizace krajiny vychází ze zásad ochrany vysokobonitního zemědělského půdního fondu a stávajících viničních tratí a vinic.
- je zohledněna potřeba zvýšení biodiverzity krajiny např. návrhem ploch krajinné zeleně. Je vymezen ÚSES na stávajících funkčních společenstvech a doplněn dílčími opatřeními s cílem zajištění funkčnosti. Jsou zohledněny a v podrobnosti územního plánu zapracovány výsledky komplexních pozemkových úprav.

- jsou přijata opatření k minimalizaci vzniku erozního ohrožení a předcházení živelným škodám, a to jako organizací krajiny a návrhem nových ploch, tak podmínkami jejich využití
- v řešeném území je podporována pouze funkce obytná s vhodným doplněním ploch pro pracovní příležitosti. Především formou smíšeného využití pomocí drobných podnikatelských záměrů nerušícího charakteru.
- nejsou navrhovány plochy pro záměry, které by vedly ke srůstání sídel Vážany a Ořechov
- prostorová a plošná regulaci zástavby, která vychází s charakteru stávající zástavby, je navržena pro stabilizované plochy i plochy zastavitelné.

Při rozhodování v území je požadováno:

- *respektovat charakter a strukturu stávající zástavby - nová výstavba či nástavby a dostavby v zastavěném území ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí respektovat převažující charakter a strukturu zástavby*
- *zajistit koordinovaně a komplexně podmínky pro vymezení jednotlivých funkčních ploch včetně segregace neslučitelných urbanistických funkcí*
- *respektovat urbanistické zónování a podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání*
- *respektovat komplexní pozemkové úpravy pro realizaci dílčích záměrů v krajině, a to i v rámci požadavků na budoucí rozvoj zástavby,*

což se v řešení územního plánu promítlo především nastavením podmínek plošné a prostorové regulace jak zastavěného, tak nezastavěného území a zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Na základě charakteristických společných znaků v území (např. řadová zástavba s okapovou orientací apod.) jsou nastavena pravidla pro rozhodování v území, a dle nastavených pravidel je rozhodováno o změnách v území. V územním plánu jsou promítnuty výsledky komplexních pozemkových úprav a záměry vyplývající z plánu společných zařízení.

Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních spočívá ve vymezení a stanovení podmínek pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce rozvoje sleduje efektivní využití ploch v zastavěném území a nové zastavitelné plochy řeší především v přímé návaznosti na zastavěné území a logické vazbě na urbanistickou strukturu. Jsou stabilizovány stávající plochy krajinné zeleně, plochy přírodní, plochy zemědělské, plochy lesní, vodní plochy a toky a plochy smíšené nezastavěného území. V řešení územního plánu jsou nově vymezeny plochy krajinné zeleně a plochy přírodní, které plní funkci ekostabilizační, krajinotvornou, protierozní, estetickou a zvyšují retenční kapacitu území. Další zdůvodnění ve vztahu k ochraně hodnot je v kap. A.1.2, bod 1) Odůvodnění.

Zvolené zásady:

- **respektovat celkovou urbanistickou a plošnou strukturu sídla** vycházející z:
  - historického jádra a dalších prostorových celků obce a jejich vzájemných vztahů
  - rastru sítě komunikací určujícího prostor ulice a návsi
  - ploch s rozdílným způsobem využití
  - typů zástavby
  - struktury ploch zeleně
  - struktury ploch nezastavěného území
- **respektovat stávající charakter zástavby** – uliční linie, charakter střešní krajiny; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby
- **respektovat výškovou hladinu zástavby**
- **zachovat charakter sídla s relativně vysokým podílem zeleně v zahradách**
- **neumísťovat v krajině stavby,** které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením nerespektují charakter nezastavěného území a vytvářejí pohledové bariéry
- **respektovat** stávající **krajinnou strukturu** řešeného území, vymezené **pohledové horizonty**, **místa** dalekých a **panoramatických výhledů** na krajinu a zajistit jejich ochranu
- **stabilizovat centrální část obce** s kaplí a veřejným prostorem
- neumisťovat novou zástavbu, která by negativně (tvarem, výškou) ovlivňovala vedutu obce,

jsou v řešení územního plánu naplňovány stanovením podmínek ochrany krajinného rázu a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch. Ochrana území je přizpůsobena rázu krajiny - viz kap. A.1.3 Odůvodnění a řešení vychází z historického vývoje území. Splnění nastavených požadavků bude v řadě případů předmětem navazujících řízení, kdy budou jednotlivé záměry posuzovány ve vztahu k zásadám ochrany hodnot. Zásady vychází z historického vývoje území,

který však nekonzervují, ale citlivě regulují v souladu se současnými poznatky. Vychází z charakteru sídla a jeho vnímání a respektují podmínky ochrany krajinného rázu definované ZUR ZK a dokumentem Krajinný ráz Zlínského kraje – typické znaky pro zemědělskou krajinu harmonickou. Uvedenými zásadami je zajištěna ochrany vnitřního i vnějšího výrazu sídla.

B.5.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho urbanistickou strukturou a dále ze základních předpokladů, které byly stanoveny v zadání územního plánu.

Územní plán byl navržen dle následujících zásad urbanistické koncepce:

- ***vytvořit rámec pro povolování budoucích záměrů při respektování urbanistické struktury sídla; obytnou funkci navrhovat s cílem doplnění stávající urbanistické struktury při respektování urbanistické kompozice; obytnou zástavbu přednostně umisťovat do proluk v zastavěném území při zachování dostatečného podílu obytné zeleně***
  Návrh řešení ÚP vychází z předchozí územně plánovací dokumentace, která byla doplněna a upravena. Obec Vážany je obcí s relativně dobrou dostupností na nadřazenou silniční síť a leží v blízkosti velkých měst, která představují především centrum vyšší občanské vybavenosti a pracovištní centrum. To se odráží v charakteru sídla, které plní převážně funkci obytnou se základní občanskou vybaveností. Proto jsou nově navrhovány především zastavitelné plochy pro obytnou funkci. Rozvoj bydlení je navržen ve vztahu ke kompaktní zástavbě sídla, kterou vhodně doplňuje.

- ***urbanistickou koncepci ÚP navázat na koncepci danou stávající územně plánovací dokumentací (UP Vážany - 2014), tu zhodnotit, dále rozvinout a vhodně doplnit v parametrech dle současného vývoje a poznání***
  Urbanistická koncepce vychází z původní ÚPD, kterou dále modifikuje a doplňuje, čímž je zajištěna kontinuita dalšího rozvoje území bez nepředvídatelných změn. Územní plán současně reaguje na současné požadavky území a rozvoje obce definované schváleným zadáním. Ty ve všech souvislostech vyhodnocuje a výsledkem je navržené řešení.

- ***vytvořit podmínky pro chybějící veřejnou infrastrukturu***
  Územní plán navrhuje odkanalizování obce Vážany v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*. Odkanalizování je řešeno s využitím jednotné kanalizace a odpadní vody jsou likvidovány na navržené ČOV společné pro obce Ořechov a Vážany, situované na katastru Ořechova. Současně jsou vytvořeny podmínky pro umístění veřejné infrastruktury na základě podmínek jednotlivých funkčních ploch (slučitelná dopravní a technická infrastruktura).

- ***zachovat stávající krajinný ráz a dále posílit ekostabilizační funkci krajiny***
  Cílem územního plánu je zachovat stávající ráz krajiny a nedopustit její nekontrolovatelnou přeměnu v důsledku negativních urbanizačních zásahů. S cílem zajistit biologickou stabilitu krajiny, zvýšit její biodiverzitu, posílit retenční a protierozní schopnost jsou navrženy plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a plochy technické infrastruktury a jsou nastaveny podmínky pro jednotlivé plochy nezastavěného území včetně vyloučení vybraných druhů staveb a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. B.5.6 Odůvodnění.

- ***v řešení zohlednit výsledky komplexních pozemkových úprav***
  V podrobnosti územního plánu byly stabilizovány jednotlivé prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, které představují koncepční nástroj tvorby krajiny.

Územním plánem jsou stabilizovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití dle jejich převládajícího využití. Je vymezeno zastavěné území a rozvoj obce směřován v návaznosti na ně. Smyslem je dotvořit sídlo a navrhnout jeho rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje území a za předpokladu zhodnocení přírodních, kulturních i civilizačních charakteristik území včetně architektonických a urbanistických ukazatelů. Jsou navrženy plochy BI č. **Z.1 - Z.5,** OU č. **Z.6,** DS č. **Z.7,** PU č. **Z.8,** TU č. **Z.9, Z.12 – Z.16,** ZK č. **K.21 - K.25** a NU č. **K.20**, jejichž zdůvodnění je uvedeno v následujících kapitolách.

Urbanistická kompozice
Jejím cílem je zachovat vzájemné harmonické vztahy sídla a krajiny, což je naplňováno podmínkami územního plánu. Je definována půdorysná stopy původní zástavby, v rámci které jsou dále definovány veřejné prostory. Jsou stanoveny hodnoty v území, ale i závady a nedostatky, které je nutno eliminovat. Na základě zjištění jsou definovány stávající kompoziční vazby a jejich potenciál, který je řešením ÚP dále rozvíjen. Nastavením výškové hladiny a dalších podmínek zejména zastavitelných ploch je zajištěno zachování měřítek a proporcí zástavby. Rozvoj sídla je nastaven zejména v přímé návaznosti na zastavěné území, kde kopíruje původní půdorysnou stopu sídla. Jako zásadní podmínka je zachovat princip „neumísťovat novou zástavbu do volné krajiny" a využití území realizovat v souladu s cílovými charakteristikami krajiny. Smyslem nastavení urbanistické kompozice, která je vždy jedinečná pro konkrétní sídlo, je využít potenciál zjištěných hodnot v území např. respektovat centrální veřejné prostory (náves), pohledové osy a krajinné horizonty, zachovat měřítko a proporce zástavby pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch (výškové hladiny zástavby, koeficientu zástavby a rozmezí výměry stavebních pozemků, charakteru a struktury zástavby…), neumisťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby a další. Cílem je zabránit nekontrolovatelnému umisťování nové zástavby bez požadovaného přístupu z veřejných prostranství, mimo stanovenou uliční frontu a nepřipustit zahušťování zástavby ve vnitroblocích, které plní funkci odpočinkovou.
Navržená kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině a v daném případě zohledňuje charakter zástavby „slovácké" vesnice. Při vymezování stavitelných ploch byl zohledněn vztah sídla k volné krajině, která je reprezentována krajinou zemědělskou harmonickou, krajinného celku Uherskohradišťsko, krajinného prostoru Stříbrnicko s typickými prvky krajinného rázu.
Pro novou zástavbu včetně dostaveb je nastavená výšková hladina zástavby a uplatněna zásady zachování jednotné uliční linie, která vychází z původní řadové zástavby s okapovou orientací.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny na základě převládajícího způsobu využití. Jedná se o plochy stabilizované zastavěného i nezastavěného území a o nově navržené zastavitelné plochy a plochy změn v krajině. Použití jednotlivých ploch je dále zdůvodněno v kap**.** A.5 Odůvodnění.

Vymezení zastavitelných ploch
Územní plán vymezuje zastavitelné plochy bydlení individuálního BI č. **Z.1 - Z.5,** plochu občanského vybavení všeobecného OU č. **Z.6**, plochu pro silniční dopravu DS č. **Z.7,** plochu veřejných prostranství všeobecného PU č. **Z.8,** plochy technické infrastruktury všeobecné TU č. **Z.9, Z.12– Z.16:**

Plochy bydlení individuálního č. Z.1 – Z.5 a související veřejná prostranství PU č. Z.8
- obytná funkce je navrhována především v území, kde lze zajistit slučitelnost bydlení s ostatními funkcemi. Plochy jsou navrhovány tak, aby bylo zajištěno jejich napojení na veřejnou infrastrukturu (dopravní i technickou). Tyto lokality byly navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a plochy se shodnou funkcí s možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Všechny plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Jejich vymezení navazuje na koncepci založenou původní ÚPD (2014). Nové zastavitelné plochy bydlení individuálního jsou navrženy v rozsahu odpovídajícímu předpokládanému rozvoji sídla:

Plocha č. **Z.1** leží v severní části obce a navazuje na plochy se stejnou obytnou funkcí. Jedná se o záměr převzatý z předchozí územně plánovací dokumentace (BI 42), který je upraven (zmenšen – část ploch je součástí stabilizovaných ploch BI v zastavěném území). Území je limitováno vedením vodovodu. Pro dopravní obsluhu území a vedení sítí technické infrastruktury je navrženo veřejné prostranství všeobecné PU č. **Z.8** v odpovídajících parametrech. Plocha pro bydlení o velikosti 2,02 ha vyžaduje dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu vymezení veřejného prostranství odpovídající velikosti, v daném případě cca 1010 m^2. To je splněno vymezením veřejného prostranství PU č. **Z.**8, které plní nejen funkci pozemní komunikace. Plocha doplňuje uliční frontu zástavby v pohledově exponované lokalitě. Do části plochy zasahují viniční tratě. Na základě výsledku společného jednání došlo k úpravě ploch – BI č. Z.1 zmenšena na úkor plochy PU č. Z.8.

Plocha č. **Z.2** leží jižně od centra obce v blízkosti fotbalového hřiště. Vytváří novou uliční zástavbu podél stávající přístupové komunikace. Podél západní hranice plochy prochází elektrické vedení VN včetně ochranného pásma, které lokalitu výrazně limituje. Plocha byla vymezena na základě konkrétního požadavku obce. Na základě výsledku společného jednání byla plocha upravena - zvětšena o část původně navržené plochy T* č. 11 určené pro kanalizaci (již v realizaci, přičemž z tohoto důvodu v dokumentaci pro opakované veřejné projednání „červenec 2023" byla vypuštěna, a proto nedošlo k jejímu převedení do Standardu).

Plocha č. **Z.3** leží ve východní části obce, kde doplňuje uliční frontu a navazuje na plochy se stejnou obytnou funkcí. Jedná se o záměr převzatý z předchozí územně plánovací dokumentace (BI 44). Při severní hranici plochy prochází elektrické vedení vysokého napětí. Dopravní napojení je ze sinice III. třídy.

Plocha č. **Z.4** leží ve východní části obce, kde vytváří uliční frontu podél přístupové komunikace. Původní rozsah pro umístění jednoho rodinného domu byl na základě vyhodnocení uplatněné připomínky rozšířen, nicméně po veřejném projednání se podoba plochy vrátila do podoby pro společné jednání (doplnění uliční fronty pouze podél hlavní komunikace). Plocha navazuje na plochy se stejnou obytnou funkcí. Jedná se o nový záměr na základě konkrétního požadavku.

Plocha č. **Z.5** leží v západní části obce a navazuje na plochy se stejnou obytnou funkcí. Jedná se o záměr převzatý z předchozí územně plánovací dokumentace (BI 72). Pro dopravní obsluhu území a vedení sítí technické infrastruktury slouží stávající přístupová komunikace. V ploše již byla z části realizována výstavba (zohledněno aktualizací vymezení zastavěného území po veřejném projednání; výměra plochy BI č. 5 v dokumentaci pro veřejné projednání „březen 2022" činila 0,41 ha, v dokumentaci pro opakované veřejné projednání „červenec 2022" činí výměra nově označené plochy BI č. Z.5 0,15 ha).

Plocha občanského vybavení všeobecného OU č. Z.6
Plocha č. **Z.6** je navržena pro občanské vybavení pro volnočasové aktivity v návaznosti na stávající vodní plochu severně od sídla. Vychází z koncepce původního územního plánu, kde byla vymezena zčásti stabilizovaná plocha občanského vybavení (O), doplněná o návrhovou plochu O 74 umožňující doplnění této funkce. Jedná se o doplnění chybějících funkcí v území.

Plochy pro silniční dopravu DS č. Z.7
Plocha č. **Z.7** představuje plochu vymezenou pro parkování, sloužící pro plochu OU č. Z.6 a volnočasové aktivity v návaznosti na sady a vodní nádrž. Je vymezena ve vhodné poloze navazující na přístupovou komunikaci a s vyhovující docházkovou vzdáleností, protože volnočasový areál leží mimo kompaktní zástavbu severně od obce. Plocha je limitována VTL plynovodem.

Plochy technické infrastruktury všeobecné č. Z.9, Z.12 - Z.16
Plochy technické infrastruktury TU č. **Z.9, Z.12 - Z.16** jsou navrženy pro vodojem a protierozní a protipovodňovou ochranu. Uvedené řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.
V případě plochy TU č. **Z.9** se jedná o plochu pro rozšíření vodojemu, jejíž situování vyplývá ze stávající lokalizace vodojemu stávajícího. Jedná se o jediné možné řešení.
Plochy s označením TU č. **Z,12 – Z.16** představují jednotlivé prvky protierozní a protipovodňové ochrany v podobě záchytného průlehu (Z.13), travnatého průlehů s příkopem (Z.12) a zemních protierozních, příp. protipovodňových hrází k ochraně před extravilánovými vodami (Z.14, Z.15, Z.16). Jedná se o opatření dle plánu společných zařízení schválených komplexních pozemkových úprav.
Obecně lze konstatovat, že navržené plochy jsou vymezeny pro stavby veřejné infrastruktury obce, které přispívají mimo jiného k zlepšení životního prostředí, zkvalitnění zásobování vodou a ochraně území před živelnými pohromami.

Vymezení ploch přestavby
Územním plánem nejsou navrhovány plochy přestavby.

Systém sídelní zeleně
Jedinou samostatnou plochu sídelní zeleně reprezentuje stávající izolační zeleň mezi obytnou zástavbou a plochou výroby. Zeleň je převážně součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinotvornou a izolační např. plochy veřejných prostranství, plochy s obytnou funkcí apod. Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.

B.5.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava
Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi III. třídy a místními a účelovými komunikacemi (např. polní cesty). V zastavěném území obce jsou silnice územně stabilizovány a zajišťují přímou obsluhu přilehlých objektů. Dopravní infrastruktura je přípustná ve všech funkčních plochách, čímž lze v budoucnu docílit úprav komunikací na požadované parametry, vybudování výhyben apod.

Silnice III. třídy
4275 – Boršice – Tučapy - Vážany
4276 – Polešovice – Vážany – Ořechov - Těmice
- trasy stávající silnice jsou stabilizované a územním plánem nejsou přijímána žádná opatření.

Místní a účelové komunikace navazují na silniční síť a vytvářejí tak dopravní kostru obce. Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované.
Účelové komunikace, které představují především zemědělské cesty a lesní cesty, navazují většinou na místní komunikace a jsou v území stabilizovány. Převážně jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití např. plochy zemědělské všeobecné (AU) – viz podmínky využití jednotlivých ploch – kap. F. Návrhu. Rozsah cestní sítě v nezastavěném území byl aktualizován a stabilizován v rámci komplexních pozemkových úprav.
Ke všem navrženým plochám je zajištěn přístup a příjezd. Nově navržené zastavitelné i stávající plochy bydlení budou dopravně obsluhovány ze stávající sítě pozemních komunikací, bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu nebo nově navrženým veřejným prostranstvím všeobecným PU č. **Z.8** pro plochu BI č. Z.1.

Ochranné pásmo silnic IIII. třídy, které je 15 m od osy vozovky mimo souvisle zastavěné území, nezasahuje do nově navrhovaných zastavitelných ploch s výjimkou ploch č. Z.3, Z.4 a Z.9, což bude zohledněno v navazujících řízeních.

Dopravní zařízení
V řešeném území není navrhováno žádné doprovodné zařízení pro silniční dopravu. Čerpací stanice pohonných hmot se nachází např. v Polešovicích.

Doprava v klidu
Územním plánem jsou respektovány stávající plochy dopravy v klidu, a to jak plochy pro odstavování, tak plochy pro parkování. Ty jsou součástí ploch s označením PU a DS nebo je tato funkce přípustná v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (např. plochy občanského vybavení všeobecné, plochy smíšené obytné všeobecné, plochy bydlení individuálního a další). V navrhovaných zastavitelných plochách musí být požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci těchto ploch bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Návrhem plochy DS č. **Z.7** jsou vytvořeny podmínky pro parkování v docházkové vzdálenosti od volnočasového areálu s vodní nádrží Sady – Loučky.

Cyklistická a pěší doprava
Cyklistická doprava je řešena s využitím stávající sítě pozemcích komunikací, zejména ploch dopravy silniční DS a ploch veřejných prostranství všeobecných PU.
Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy - převážně jednostranné chodníky. Základní pěší provoz se odehrává podél silnic a hlavních místních komunikací. Vymezené plochy pro silniční dopravu příp. plochy veřejných prostranství v zastavěném území částečně umožňují dobudování pěších tras (dle způsobu zastavění - předzahrádky). Pěší trasy lze konkrétně navrhnout v podrobnější dokumentaci v rámci ploch s rozdílným způsobem využitím, jak stávajících, tak navrhovaných. Z hlediska pěší dopravy nejsou nové nároky na plochy pro silniční dopravu. Slučitelná dopravní infrastruktura je obecně přípustná ve všech funkčních plochách – viz kap. F. Návrhu. Tato funkce je zajištěna i v nově navržené ploše veřejných prostranství všeobecných PU č. **Z.8.**

Hromadná doprava
Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy ve stávajících plochách veřejných prostranství všeobecných PU a plochách DS. Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami. Ze stávající zastávky (Vážany) lze zajistit dostupnost obytného území. Vzhledem k výše uvedenému z hlediska hromadné dopravy nejsou nové nároky na funkční plochy. Autobusová doprava představuje jedinou formu hromadné dopravy v řešeném území.

Hluk z dopravy
Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, které stanovují nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací. V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB. V územním plánu nejsou navrhovány samostatné ploch pro protihluková opatření. Případná opatření proti hluku lze realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Řešeným územím prochází silnice III. třídy. Ve vztahu k eliminaci hluku z dopravy nejsou přijímána žádná samostatná opatření, ale jednotlivé plochy připouštějí realizaci protihlukových opatření jako součást dopravní infrastruktury.

Železniční, letecká a vodní doprava
Uvedené typy dopravy nejsou v řešeném území zastoupeny. Nejbližší železniční zastávka je ve Starém Městě, letiště je v Kunovicích a vodní doprava je reprezentována Baťovým kanálem a řekou Moravou ve Starém Městě, Kostelanech nad Moravu a dalších.

Technická infrastruktura

Stávající plochy technické infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány (např. sběrný dvůr) a technická infrastruktura je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Vodní hospodářství - zásobování vodou
Zásobování obce vodou je řešeno v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.* Obec je zásobována z veřejného vodovodu, který je součástí skupinového vodovodu Polešovice - Tučapy s hlavním zdrojem Polešovice. Vodovod je provozován SVK, a.s. Uherské Hradiště. Z vodojemu Polešovice II je voda systémem skupinového vodovodu dopravována do vodojemu Tučapy 1 x 150 m^3 s max. a min. hlad. 362,6/359,35 m.n.m., odkud je zásobována část obce Vážany.

Z vodojemu Tučapy je dotován také vodojem Vážany 1 x 50 m^3 s max. a min. hlad. 352,5/350,9 m.n.m., odkud je zásobována zbývající část obce. Nadmořská výška navrhovaných ploch nepřekračuje nadmořskou výšku stávající zástavby, a proto není nutno přijímat opatření na posílení tlaku ve vodovodní síti. Za účelem navýšení kapacity stávajícího vodojemu je navrženo jeho rozšíření – plocha technické infrastruktury všeobecné TU č. Z.9.
Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Zásobování vodou v plochách zastavěného území je ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a v rámci zastavitelných ploch z nově navržených prodloužení zásobovacích vodovodních řadů pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. Pro napojení nových lokalit výstavby budou sítě vodovodu vedeny převážně v návrhových plochách veřejných prostranství či v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými podmínkami využití umožňují.
U ploch mimo dosah technické infrastruktury, lze řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem (domovní studny).
V případě havarijních stavů je řešeno zásobování obyvatelstva pitnou vodou jejím dovozem v cisternách, pomocí dodávek balené vody nebo z individuálních zdrojů (studen) - řešení je předmětem krizového plánu obce. Předpokládaná potřeba vody je při spotřebě 15 l/ obyvatel cca 6,5 m^3/den.

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod
Územní plán navrhuje odkanalizování obce Vážany v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*. Odkanalizování je řešeno s využitím jednotné kanalizace a odpadní vody jsou likvidovány na realizované společné ČOV pro obce Vážany a Ořechov, situované v jižní části katastru Ořechova.

Územní plán zakládá možnost pro vybudování veřejné technické infrastruktury, a z tohoto důvodu lze akceptovat likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pouze ve zdůvodněných ojedinělých případech, kde nelze z technických a provozních důvodů zajistit likvidaci odpadních vod na společné ČOV. Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající a navrhovaný

kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury.

Dešťové vody budou přednostně vsakované do terénu na jednotlivých pozemcích, dešťové vody budou druhotně využívány k zavlažování, splachování a dle charakteru využití částečně odváděné do kanalizace. Odvodnění navrhovaných ploch se bude provádět v rámci jednotlivých lokalit s napojením na stávající nebo navrhovaný kanalizační systém.

Energetika - zásobování el. energií
Způsob zásobování elektrickou energií navazuje na stávající koncepci zásobování ze stávající distribuční sítě. Území je zásobováno z rozvodné soustavy vysokého napětí a vychází ze stávající lokalizace technické infrastruktury a požadavků území. Obec je zásobena z venkovního vedení VN 22 kV a umístění distribučních trafostanic (4) je zřejmé z výkresové části a trafostanice mají dostatečnou rezervu výkonu, případně lze výkon navýšit jejich rekonstrukcí. Stávající trasy vedení VN 22 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Zdroje elektrické energie u využitelných ploch v řešeném území jsou dostupné, či je zdroje možné instalovat v blízkosti stávajících distribučních vedení, bez nároků na nové samostatné plochy technické infrastruktury (podmínky pro využití jednotlivých ploch umožňují realizaci rozvodné sítě včetně trafostanic v rámci těchto ploch).

Energetika - zásobování plynem
Obec Vážany je plně plynofikována STL rozvodnou plynovodní sítí o dostatečné kapacitě pro připojení dalších odběratelů.
Způsob zásobování plynem vychází ze stávající lokalizace technické infrastruktury a požadavků území. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány z navržených prodloužení plynovodních rozvodů, které jsou napojeny na stávající středotlaké rozvody. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury, protože uvedená technická infrastruktura je přípustná v jednotlivých funkčních plochách.

Elektronické komunikace
Nejsou nově navrhovány samostatné plochy pro elektronické komunikace. Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využit, které toto využití připouští (slučitelná technická infrastruktura).

Zásobování teplem
Na území obce není provozováno centrální zásobování teplem. Nejsou navrhovány samostatné funkční plochy pro alternativní zdroje energie. Alternativní zdroje energie lze řešit v rámci jednotlivých staveb bez nároku na samostatnou funkční plochu, již mimo podrobnost územního plánu.

Nakládání s odpady
Likvidace komunálního odpadu je na území obce zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst a svozem). Komunální odpad je likvidován v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce a je skládkován mimo území obce. Nakládání s odpady připouští plochy pro výrobu a skladování.

Zastavitelné plochy s označením BI č. **Z.1 - Z.5,** OU č. **Z.6,** DS č. **Z.7**, a plocha veřejných prostranství PU č. **Z.8,** jsou napojeny na **technickou infrastrukturu** dle potřeby a s ohledem na charakter funkční plochy výše popsaným způsobem v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (bez nároku na nové plochy technické infrastruktury). Zastavitelné plochy jsou navrženy i s ohledem na hospodárné využití technické infrastruktury, což znamená možnost využití nebo posílení stávajících kapacit v rámci jednotlivých ploch bez nároku na vlastní urbanistické plochy.
V nezastavěném území je ponechána možnost umisťovat slučitelné stavby technické a dopravní infrastruktury ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, což je zakotveno do podmínek využití těchto ploch (např. plochy AU, AX, LU, ZK, NU, MU) v kap. F. Návrhu. Výše uvedené umožňuje operativně realizovat i záměr v územním plánu jednoznačně nespecifikovaný, ovšem za podmínky splnění požadavků stavebního zákona a prováděcích předpisů v navazujících řízeních.
Plochy č. **K.21- K.25** jsou plochy zeleně krajinné, plocha č. **K.20** je plochou přírodní všeobecnou, vše bez nároku na řešení technické infrastruktury.
Plochy s označením TU č. **Z.9, Z,10, Z.12 – Z.16** jsou plochy technické infrastruktury všeobecné.

Občanské vybavení
Územní plán stabilizuje stávající plochu občanského vybavení se stavbou kaple na návsi ve stávající monofunkční ploše občanského vybavení všeobecného (OU). Způsob využití odpovídá podmínkám využití této plochy. Občanské vybavení charakteru veřejné vybavenosti se nachází

především v plochách smíšených obytných všeobecných (SU), případně lze funkci občanského vybavení realizovat i v ploše bydlení individuálního (BI). V návrhu je použita plocha občanského vybavení jiná (OX) pro rozhlednu, pro stávající sportovní areál je plocha občanského vybavení - sport (OS), pro hřbitov plocha občanského vybavení - hřbitovy (OH). Funkční členění jednotlivých ploch vychází z jejich odlišných požadavků, čemuž odpovídají nastavené podmínky. V územním plánu je navržena plocha občanského vybavení všeobecného OU č. **Z.6** pro volnočasové aktivity v návaznosti na vodní plochu.

Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou vymezeny a stabilizovány stávající plochy veřejných prostranství, které tvoří vybraná síť obslužných komunikací a veřejný prostor zejména v centrální části obce s kaplí. Tyto plochy zajišťují funkci veřejného prostoru a současně plní funkci dopravní jako součást komunikací, a to včetně možnosti umisťování odstavných a parkovacích ploch a technické infrastruktury. V části obce je veřejný prostor tvořen stávajícími předzahrádkami. Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Nově je navržena plocha veřejných prostranství všeobecného PU č. **Z.8,** která plní komunikační funkci a umožňuje realizaci veřejné technické infrastruktury. Plocha pro bydlení BI č. Z.1 o velikosti 2,02 ha vyžaduje dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu vymezení veřejného prostranství odpovídající velikosti, v daném případě cca 1010 m^2. To je splněno vymezením veřejného prostranství PU č. Z.8, které plní nejen funkci pozemní komunikace.

B.5.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, které společně s podmínkami pro jejich využití stanovují základní koncepci uspořádání krajiny. Jsou stabilizovány plochy zemědělské všeobecné, plochy zemědělské jiné, plochy lesní všeobecné, plochy zeleně krajinné, plochy přírodní všeobecné, plochy smíšené nezastavěného území všeobecné, plochy vodní a vodních toků, které tvoří typický ráz krajiny. Vymezení jednotlivých ploch je dáno jejich odlišnou hlavní funkcí.

Zemědělský půdní fond zaujímá 78,9. % celkové výměry, z toho převažuje orná půda (82,2%). V území jsou zastoupeny lesní porosty 7%. Sady a zahrady zaujímají 7,3% z výměry ZPF. Převážná část katastru je zastoupena ornou půdou na často velkovýrobně obhospodařovaných blocích, což jsou erozně ohrožená území. Ekologická stabilita v této části je velmi malá. Vlastní sídlo leží cca uprostřed katastrálního území a je dokladem původního zemědělského sídla v krajině. Jedná se o urbanizované plochy s větším či menším zastoupením zeleně, případně o plochy bez vegetace, které je možno charakterizovat jako plochy ekologicky málo stabilní až nestabilní.

Vlastní sídlo je obklopeno otevřenou zemědělskou, intenzivně využívanou krajinu, která je doplněna řadou interakčních prvků a protierozních opatření. V této části řešeného území dominuje narušená kulturní krajina, která však doposud neztratila potenciální schopnost přirozené obnovy. Právě zde by mělo dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přírodě blízkých vegetačních prvků a realizaci ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability. To je i smyslem navržených ploch zeleně krajinné ZK č. **Z.24, Z.25** plnící funkci protierozní a krajinotvornou. Obdobnou funkci plní i navržené plochy zeleně krajinné ZK č. **Z.21 – Z.23** pro biokoridor územního systému ekologické stability krajiny. Navržené řešení umožňuje ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání nezastavěného území vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje. Na jižně orientovaných svazích se nacházejí vinohrady. Severní část území přechází z velkovýrobně obhospodařovaných ploch do ploch ovocných sadů, vzrostlé krajinné zeleně, které společně s uměle založenou vodní plochou vytvářejí krajinou mozaiku vzájemně propojených a navazujících útvarů a společenstev. V severní části území se rozkládají lesní porosty.

Pro jednotlivé plochy krajiny, což představuje především nezastavěné území, jsou nastaveny podmínky jejich využití včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.
Uspořádání krajiny tak jak je výše popsáno, vychází z následujících pravidel:

- *maximálně chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu včetně sadů, vinic a viničních tratí*
- *chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny - prvky zeleně v otevřené krajině a vhodně jej doplňovat*
- *zachovat harmonický vztah sídla a krajiny*
- *vymezit a stabilizovat územní systém ekologické stability*
- *zvýšit diverzitu krajiny a členit velkovýrobně obhospodařované zemědělské plochy pomocí krajinné zeleně, navrhnout protierozní a protipovodňová opatření*
- *zohlednit výsledky komplexních pozemkových úprav v podrobnosti územního plánu*
- *umožnit realizaci drobných kompozičních prvků v krajině např. drobná architektura, odpočívadla, apod.*

Jejich formulace tak vychází z charakteru a potřeb území, z jeho historického vývoje a vlivu člověka na krajinu. Uvedenými zásadami jsou současně naplňovány požadavky veřejných zájmů dané zvláštními právními předpisy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, krajiny a přírody a životního prostředí obecně.

Územní systém ekologické stability
Územní systém ekologické stability (ÚSES) se do územního plánu promítá na lokální úrovni. Je vymezen nad stávajícími funkčními společenstvy a nově doplněn plochami ZK č. **K.21 - K.23** a plochou přírodní všeobecnou NU č. **K.20** pro lokální biocentrum LBC Břesty v jihovýchodní části. Řešením územního plánu je zajištěna návaznost z hlediska širších územních vztahů.
Jihovýchodně od kompaktní zástavby sídla při hranici s obcí Polešovice je vymezeno lokální biocentrum **LBC Břesty** smíšeného typu, z kterého vycházejí jižním směrem podél vodoteče (meliorační odpad) lokální biokoridor nivního typu s návazností na ÚSES na území obce Ořechov, který je na požadované parametry doplněn navrženou plochou zeleně krajinné ZK č. **K.21.** Východním směrem vychází lokální biokoridor, který je situovaný na území obce Polešovice. Severním směrem vede navržený luční biokoridor LBK 3 – plocha ZK č. K.23 s návazností na plochu krajinné zeleně (K) č. 44 vymezenou Územním plánem Polešovice na území obce Polešovice. Západním směrem vychází navržený LBK1 (plocha ZK č. K.22) lučního typu, který se stáčí k jihu a navazuje na stávající biokoridor na území obce Ořechov. Podél severní hranice prochází stávající biokoridor LBK4 lesního typu s návazností na obec Polešovice (Územním plánem Polešovice navržená plocha krajinné zeleně K č. 38), který ústí do LBC lesního na katastru obce Stříbrnice. Z něj vychází LBK 5, který prochází podél severní hranice na katastru Stříbrnic a stáčí se k jihu na území Vážan. A následně vstupuje do stávajícího lokálního biocentra lesního typu. Dále je návaznost zajištěna směrem na obec Újezdec. Současně je zajištěno integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně a prvky ÚSES. V řešení jsou zohledněny výsledky komplexních pozemkových úprav jak v k.ú. Vážany u Uherského Hradiště, tak v k.ú. Ořechov u Uherského Hradiště a Újezdec u Osvětiman.

Prostupnost krajiny
Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch (PU č. Z.8), tak i pro zachování prostupnosti krajiny. Je stabilizován stávající systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch a podmínek jejich využití. Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná v plochách zastavěného i nezastavěného území. Biologická prostupnost krajiny je podpořena návrhem ploch zeleně krajinné ZK č. **K.21 - K.25** a stabilizací ploch ÚSES a interakčních prvků.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi
Funkce protierozní ochrany je částečně řešena stabilizací stávajících ploch nezastavěného území a návrhem ploch nových. Jedná se o plochy zeleně krajinné ZK č. **K.24, K.25,** které představují protierozní ochranu území. Stejnou funkci plní navržené plochy ZK č. **K.21 – K.23** určené pro biokoridory ÚSES. Pro plochy v nezastavěném území nebyly vyloučeny stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof, mezi které lze protierozní i protipovodňovou ochranu zařadit. Realizaci technických opatření tohoto druhu umožňují jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu. Mezi ně patří i řada opatření dle plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Část z nich je konkretizována navrženými plochami technické infrastruktury TU č. **Z.12 – Z.16**, které jsou určeny pro travnatý průleh s příkopem (Z.12), pro záchytný průleh (Z.13) a protipovodňovou zemní hráz (Z.14, Z.15, Z.16).

Rekreace
V řešeném území se nenacházejí stávající plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci. Nově nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Krátkodobé rekreační využití umožňují plochy bydlení individuálního, plochy veřejných prostranství všeobecných, plochy občanského vybavení všeobecného, plochy občanského vybavení - sport, plochy smíšené obytné všeoebcné např. formou hřišť a sportovišť a souvisejícího mobiliáře.

Dobývání ložisek nerostných surovin
V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

Požadavky na civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu
Obrana a bezpečnost státu
Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a současně nejsou navrhovány plochy pro záměry, které by ovlivnily obecné požadavky Ministerstva obrany ČR.
Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb, které lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Civilní ochrana
Funkce civilní ochrany lze zajistit v jednotlivých plochách s rozdílným využitím bez nároku na jejich samostatné vymezení - jedná se zejména o ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí, evakuaci obyvatel a jeho ubytování.
Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií nemá dopad na vymezení samostatných funkčních ploch. Nouzové zásobování vodou v případě úplného výpadku veřejných zdrojů je řešeno zejména zásobováním vodou z cisteren nebo balenou vodou. Požadavek je na cca 15 l/os/den, což představuje cca 6,5 m^3/den. Nouzové zásobování elektrickou energií lze řešit pomocí agregátů. Řešení krizového stavu v souvislosti se vznikem jiné krizové či havarijní situace (je řešeno v rámci krizových a havarijních plánů) a nemá dopad do řešení územního plánu.

Ochrana veřejného zdraví
Samostatné plochy pro protihluková opatření nejsou navrhovány, ale protihluková opatření jsou přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným využitím jako součást dopravní infrastruktury, stejně jako zeleň. Při návrhu nových zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, byly posouzeny podmínky z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem v úrovni nad hygienickými limity hluku stanovenými nařízením vlády ČR. V území s predikcí nadlimitní hlukové zátěže jsou navrhovány nové plochy jen zcela výjimečně - BI Z.3, která doplňuje uliční frontu podél silnice III. třídy, která je však

méně frekventovaná. Ve všech plochách lze realizovat protihluková opatření, příp. řešit protihlukovou ochranu v rámci vlastního projektu stavby. Splnění limitních hodnot lze prokázat až v navazujících řízeních na základě podrobnějších posouzení, měření a výpočtů, protože výpočet hlukové zátěže není předmětem řešení územního plánu.

B.5.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umisťování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona

Navržené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí z potřeby jejich rozdílné regulace:

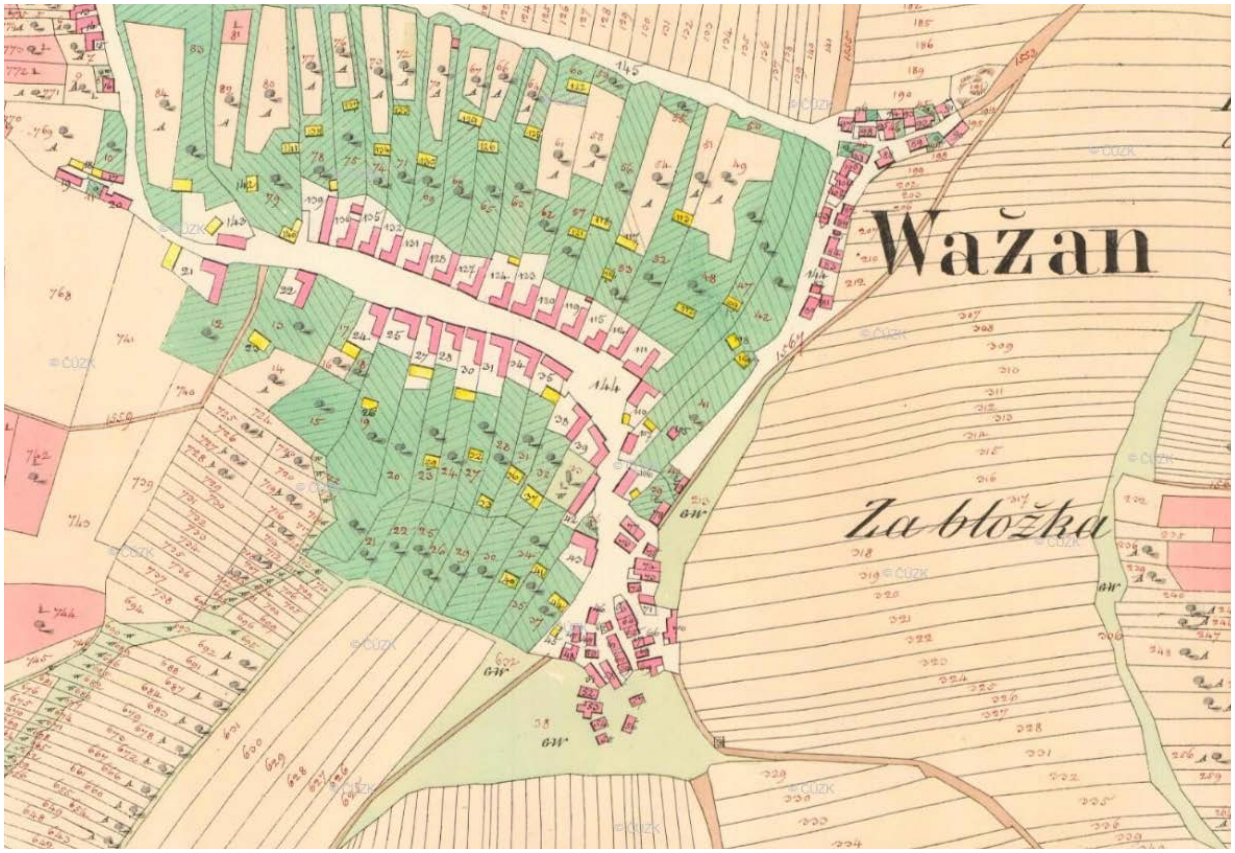
- je vymezeno hlavní využití podle převažující funkce
- přípustné využití nastavuje rozsah všech dalších možných činností v území, jedná se převážně dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, tzn. takovou, která nebude negativně ovlivňovat užívání dané plochy. Dále jsou přípustné další funkce „související“ s hlavním využitím, které budou předmětem posouzení v navazujících řízeních, případně se jedná o podmiňující stavby a zařízení. Řešení vychází z obecných charakteristik daného území a z převažujícího využití a dalších slučitelných funkcí.
- téměř ve všech plochách v zastavěném území a zastavitelných plochách je přípustná zeleň a veřejná prostranství
- za účelem vytvoření podmínek pro ekonomické činnosti v území jsou v plochách bydlení individuálního přípustné stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru, občanské vybavení a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím. Jejich slučitelnost s hlavním využitím - bydlením je předmětem posuzování v navazujících řízeních.
- problematika dopravy v klidu je řešena plochami veřejných prostranství, které připouští odstavné a parkovací plochy a plochami silniční dopravy
- plochy pro výrobu všeobecnou umožňují i výrobu zemědělskou a nakládání s odpady, případně slučitelné občanské vybavení, protože se jedná o vzájemně slučitelné funkce
- plochy s predikcí hlukové zátěže připouštějí protihluková opatření
- územní systém ekologické stability je vázán na plochy přírodní všeobecné, plochy zeleně krajinné, plochy vodní a vodních toků, plochy lesní všeobecné a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné
- v plochách veřejných prostranství všeobecných jsou přípustné doplňkové stavby veřejných prostranství a v plochách sídelní zeleně ostatní doplňkové stavby sídelní zeleně, což jsou drobné stavby bez rušícího vlivu, slučitelné s účelem veřejných prostranství, která svým měřítkem vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky apod. Uvedenými stavbami se zatraktivní veřejné prostory.
- Pro všechny plochy je deklarováno, co není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné, je nepřípustné. Současně jsou výslovně vyloučeny vybrané druhy zástavby ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou nastaveny v rámci kap. F.1 Návrhu a jsou vztaženy částečně k vymezeným urbanistickým zónám – viz výkres Urbanistická zonace.

S cílem zachování stávajícího charakteru sídla jsou nastaveny **podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** spočívající v zachování charakteru převažující venkovské zástavby. Sídlo je charakterizováno převládajícími společnými znaky a charakteristikami specifikovanými pro jednotlivé urbanistické zóny.
V rámci provedené analýzy byl zhodnocen stávající stav ve všech vazbách a souvislostech, jsou definovány hodnoty území, ale i zjištěná negativa. Na základě těchto charakteristik jsou formulovány základní požadavky a zásady pro další rozvoj včetně podmínek pro umisťování zástavby. Jedná se především o umístění zástavby ve vztahu k veřejným prostranstvím a komunikacím, výškovou hladinu, charakter zástavby. V nastavených zásadách je regulována zástavba s ohledem na okolní prostředí, jeho hodnoty, případně je nastavena regulace vedoucí k eliminaci negativních jevů. Cílem nastavených

prvků plošné a prostorové regulace je zachovat a dále rozvíjet sídlo se zohledněním urbanistických a architektonických hodnot a eliminovat negativní stránky. Pro regulaci jsou vždy využity nástroje územního plánu, které jsou dále aplikovány při vlastním umisťování staveb.
Urbanistická zonace vychází z historického vývoje sídla a zohledňuje strukturu a charakter osídlení. Jsou definovány nejstarší části sídla s částečně dochovanou zástavbou včetně původní půdorysné stopy. Jedním z podkladů pro analýzu byly mapové podklady stabilního katastru, ze kterých je zřejmý historický vývoj sídla a jeho poloha ve struktuře osídlení.

Stav k roku 1827



Z historického vývoje je zřejmé, že se jednalo o zemědělsky orientované sídlo v krajině. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1220 jako součást majetku Velehradského kláštera. Kvalitní zemědělská půda na katastru Vážan předurčovala zemědělský charakter obce s podílem vinohradnictví, který se dochoval dosud. V zastavěném území je vyšší podíl zeleně, zejména plochy zahrad. Rozvoj obytné zástavby se předpokládá v přímé návaznosti na sídlo, kde doplňuje zejména jednotlivé uliční fronty. Zástavbu v sídle lze definovat jako sevřenou i volnou řadovou zástavba podél komunikace, avšak částečně přestavěnou, části území s předzahrádkami. Část území se vyznačuje novodobou výstavbou – přízemní stavby s valbovými střechami, která odpovídá době vzniku.

Území je členěno na 7 **urbanistických zón** dle převládajících společných znaků, které jsou jako předmět ochrany blíže specifikovány, případně je regulace vztažena k hlavní funkci daných ploch (urbanistické zóny O a V). Rozsah jednotlivých zón je dán výkresem Urbanistická zonace a popisem rozsahu v textové části. Území je členěno:

A – Jádro
B – Domkářská zástavba s převažující obytnou funkcí
C – Novodobá zástavba se smíšenou či převažující obytnou funkcí
D – Domkářská zástavba se zvýšeným zastoupením malovýrobního hospodaření
E – Novodobá zástavba s převažující obytnou funkcí
O – Zástavba občanského vybavení
V – Zástavba výroby a skladování

Podrobnější podmínky prostorového uspořádání jsou vztaženy k vybraným urbanistickým zónám za použití následujících **nástrojů a zásad**:

výšková hladina
Pro **zóny A, B, C, D, E**
pro uvedené zóny je nastavena výšková hladina:
A, C - max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, ale současně min. 1 nadzemní podlaží a podkroví
B, D, E - 1 nadzemní podlaží a podkroví nebo 2 nadzemní podlaží bez podkroví
Regulace vychází z převažující výškové hladiny a charakteru okolní zástavby a reguluje zástavbu tak, aby nedošlo k takovým stavebním zásahům, které by představovaly nežádoucí ovlivnění vnitřního i vnějšího výrazu sídla. Navržená regulace neumožní zástavbu s převažující výškovou charakteristikou nap. 2 NP a podkroví, ani stavby přízemní.
U pohledově exponovaných částí sídla (B, C, D) je stanoven požadavek na to, aby výšková hladina zástavby nepřesáhla hladinu zástavby stávající, a obecně je definován požadavek (pro A, B, C, D), aby novou zástavbou nedošlo k nežádoucímu ovlivnění veduty sídla, která se uplatňuje v dálkových pohledech.

Zóna O
- *max. 1 NP a podkroví*
a současně pro stávající plochy OS a OH: *výšková hladina zástavby nepřesáhne hladinu stávající zástavby a negativně neovlivní stávající vedutu obce*. Regulace vychází z převažující výškové hladiny a charakteru okolní zástavby a reguluje zástavbu tak, aby nedošlo k takovým stavebním zásahům, které by představovaly nežádoucí ovlivnění vnitřního i vnějšího výrazu sídla. Pro zastavitelnou plochu OU č. Z.6 tak platí maximální výšková hladina 12 m, protože se jedná o záměr umisťovaný ve volné krajině s přímým dopadem na krajinný ráz.

Zóna V
- *max. 12 m nad úrovní terénu.*
Jedná se o výškovou hladinu, která odpovídá výrobním provozům lehké výroby. A současně je zohledněno umístění zástavby v plochách výrobních ve vztahu k vnějšímu výrazu sídla.

Regulace výškové hladiny zástavby je nastavena převážně ve vztahu k veřejnému prostoru tak, aby nově vznikající zástavba navazovala svým architektonickým a urbanistickým pojetím a výrazem na zástavbu stávající a zohledňovala měřítka okolní zástavby a jejich proporčnost.

nepřípustný charakter zástavby
V případě zóny **A** je nepřípustný charakter zástavby definován jako záměry, které nerespektují jednotnou uliční frontu, narušují charakter veřejného prostranství návsi, negativně ovlivňují dominantu kaple. Uvedenou regulací je zajištěna ochrana vnitřního i vnějšího výrazu sídla.

Obecně lze konstatovat, že pro všechny obytné **zóny A, B, C, D, E** platí zásada:

- *Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů, připustit pouze stavby související a podmiňující hlavní využití.*

Na celém území obce je původní charakter řadové zástavby v jedné uliční linii až na malé výjimky zachován. V současné době se objevují trendy spočívající v umístění obytné zástavby (rodinné domy) do zahrad a přístup je zajištěn často přes společný dvůr formou věcného břemene nebo oddělením samostatného pozemku podél hranice stávající stavební parcely se stavbou RD. Zástavba tohoto typu tak vzniká chaoticky bez jasných urbanistických pravidel a často vede i k omezení pohody bydlení navazující zástavby a jejich odpočinkové části. Jedná se o zcela rušivý prvek, který v dané podobě nelze historicky vysledovat. Původní zástavba měla jasná pravidla včetně majetkové držby. S cílem předcházet takovým excesům je navržena podmínka neumisťovat další zástavbu bez přímé vazby na veřejná prostranství a pozemní komunikace do vnitrobloků zahrad.

Zóna O
Je stanoven nepřípustný charakter zástavby, což je *zástavba výrazně přesahující výškovou hladinu okolní zástavby, zástavba s plochými střechami,* bez ohledu na konstrukční řešení jednotlivých objektů. Uvedená regulace upřesňuje a stanovuje základní pravidla pro charakter budoucí zástavby.

Zóna V
– nepřípustná je *zástavba negativně ovlivňující stávající vedutu obce,* což představuje oprávněný požadavek, protože stavby pro výrobu a skladování jsou svým měřítkem, velikosti a charakterem výrazně odlišné od okolní např. obytné zástavby, často obsahují technologická zařízení, jejichž části se projevují na jejich výrazu (komíny, odvětrání, klimatizační jednotky, násypky, zásobníky apod.).

Charakter zástavby vychází ze stávajícího historického vývoje a výrazu sídla, jehož potenciál je nutno dále rozvíjet, avšak bez excesů. Navržená regulace dává základní rámec pro vnější výraz zástavby, při čemž v dostatečné míře ponechává prostor pro tvůrčí práci projektanta.

zásady pro umísťování zástavby
Pro zóny s obytnou funkcí A, B, C, D, E je nastaven požadavek na zachování jednotné uliční fronty ve vztahu k veřejným prostranstvím a komunikacím. Zástavba ulicového charakteru s jednotnou uliční frontou působí harmonicky a předvídatelně. V opačném případě působí v kontextu okolních staveb rušivě.

Pro vybrané plochy jsou současně definovány základní ***zásady pro umisťování zástavby*** s cílem zachování hodnot území a stabilizování ploch zeleně. Výše uvedenou regulací je zajištěna ochrana tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídla. **Smyslem nastavené regulace je zajistit rozvoj sídla s využitím jeho hodnot a potenciálu tak, aby nedocházelo jednotlivými záměry k znehodnocení vnitřního i vnějšího výrazu sídla. Nastavená regulace má umožnit zachování kulturního dědictví, avšak současně umožnit další rozvoj odpovídající současnému stupni poznání.**
Ve vybraných případech dle urbanistických zón jsou stanoveny požadavky na zachování pěších propojení v území a zajištění odstavování vozidel mimo plochy veřejných prostranství. Uvedenou regulací je zajištěno zachování vnitřního výrazu sídla.
Pro zóny **A, C, D** je nastavena základní zásada spočívající v zachování podílu zeleně, která se výrazně uplatňuje ve vnitřním i vnějším výrazu sídla tvořeného stabilizovanými plochami.
V zónách **A, B, C, D** je dále kladen důraz na zachování stávajících pěších propojení v sídle, která zajišťují prostupnost zastavěného území.
Současně je řešena problematika zajištění dostatečných kapacit pro dopravu v klidu, právě organizací zástavby- tzn. novou zástavbu v prolukách umisťovat takovým způsobem, aby bylo zajištěno odstavení vozidel mimo plochy veřejných prostranství (B, C) v případě zóny E je tento požadavek současně upřesněn tak, že zástavba bude umístěna min. 6 m od veřejného prostranství.

míra zastavění pozemků
V případě zóny E je nastaveno *zastavění max. 50 % pro výměru stavebních pozemků, vč. zpevněných ploch*, což vychází z již existující novodobé zástavby, na kterou navazuje.

zásady pro umísťování funkce občanského vybavení a hromadného bydlení
Zóny A, B
- *Vzhled zástavby musí mít charakter převažující obytné zástavby*

podíl zeleně
- v zóně **V** je stanoven *minimální podíl zeleně 25%.*
Pro plochy výroby a skladování není upraven podíl zeleně a zastavěných ploch právními předpisy, proto byl navržen územním plánem. Podíl 25% vychází z charakteru stávající průmyslové zóny, která je již z větší části využita a je nutno stabilizovat podíl zeleně a v případě nových ploch, které se uplatňují v dálkových pohledech, je nutno zajistit eliminaci jejich negativního vizuálního impaktu. Podíl zeleně byl navýšen na základě požadavku orgánu ochrany přírody z 20 % na 25 %.

U ploch, které jsou součástí **nezastavěného území**, byly vyloučeny stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Ve všech případech byla vyloučena technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí a dále stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, to zejména z důvodu ochrany ZPF a krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny zemědělské stavby v krajině, které nejsou pro daný region typické. Jedná se o tak významné zásahy do krajiny, že je nutno pro dané záměry v případě jejich požadavku navrhnout nové zastavitelné plochy. Výjimkou jsou plochy zemědělské jiné (AX), které představují zemědělské plochy uvnitř zástavby, které jsou již dnes využívány pro malovýrobní hospodaření. Vzhledem k tomu jsou navrženy podmínky jejího využití – plochy připouští oplocení a stavby pro zemědělství malovýrobního charakteru. Stejně tak pro všechny plochy s výjimkou ploch lesních všeobecných a ploch smíšených nezastavěného území všeobecných byly vyloučeny stavby pro lesnictví. Stavby pro lesnictví jsou

regulovány jako stavby s vyloučením funkce bydlení a rekreace související a sloužící k obhospodařování PUPFL a pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m^2 zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m. Jedná se o vytvoření vhodných podmínek pro výkon myslivosti a správu lesa.
Ve všech plochách, kde nebyly jmenovitě vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedená v § 18 odst. 5 – viz kap. F. Návrhu, lze tyto umisťovat bez předchozí změny územního plánu v souladu s podmínkami jednotlivých ploch. Vyloučeny nejsou stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a stavby pro ochranu přírody a krajiny s výjimkou ploch silniční dopravy. S ohledem na charakter ploch a jejich podmínky využití, kdy se jedná převážně o pozemní komunikace, nelze v daných plochách připustit stavby pro ochranu přírody a pro vodní hospodářství, protože by došlo k jejich vzájemné kolizi. Nejširší rozsah nepřípustného využití včetně vyloučení umisťování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona se týká ploch dopravy silniční, které jsou primárně určeny pro dopravu.
Ve všech plochách je přípustná dopravní a technická inrastruktura slučitelná s hlavním využitím, přičemž slučitelnost se zkoumá v navazujících řízeních. Zároveň jsou po novele stavebního zákona účinné od 24. 1. 2023 z důvodu rozšíření definice tzv. staveb technické infrastruktury (tj. vazba na §18 odst. 5) vyloučeny stavby výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. Jedná se o potenciální zásadní zásahy do nezastavěného území s dopady na krajinný ráz a složky životního prostředí. Proto je nutné posoudit tyto záměry na úrovníi územního plánu s ohledem na ochranu veřejných zájmů a zájmů veřejnosti. Tyto zájmy musí být koordinovány na obdobné úrovni jako jiné funkční využívání území, tj. v podrobnosti ploch s rozdílným způsobem využití. K tomuto závěru vede i odst. 3 § 11 vyhl. č. 501/2006 Sb., kde jsou pro výroby energie z obnovitelných zdrojů vyčleněny samostatné plochy.

Veřejný zájem na jejich vyloučení je ve všech případech shodný a je dán naplňování republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, což je dále zakotveno např. v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových charakteristik krajiny. Z republikových priorit se jedná zejména o priority č. 14, 14a, 19, 20 a 20a, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění. Z krajských priorit jsou naplňovány v souvislosti s vyloučením staveb opatření a zařízení v nezastavěném území zejména priority č. 1, 6, 8, 10, které jsou vyhodnoceny v kap. A,1.2 Odůvodnění.
V nezastavěném území je regulováno také ***oplocení.*** V plochách přírodních a plochách krajinné zeleně se připouští pouze dočasné oplocení ÚSES a v plochách lesních a plochách smíšených nezastavěného území se připouští pouze dočasné oplocení ÚSES, dočasné oplocení lesních školek a dočasné oplocení k ochraně lesních porostů před zvěří. V ostatních plochách je oplocení vyloučeno. Výjimku tvoří ještě plochy zemědělské jiné (AX), která jsou určeny pro malovýrobní hospodaření. Smyslem nastavené regulace je zajištění prostupnosti nezastavěného území a zamezit jeho fragmentaci, ale současně zajistit výsadbu a funkčnost ÚSES, lesní hospodářskou činnost a drobné hospodaření.
Pro plochy nezastavěného území s výjimkou ploch DS, WT, NU, AX se připouští ***umístění drobných kompozičních prvků v krajině*** typu drobné architektury např. sochařská díla, plastiky, výtvarný objekt, odpočívadlo, mobiliář, přístřešky apod., což zvyšuje atraktivitu území zejména ve vztahu k cestovnímu ruch – turistice a cykloturistice. Vždy musí být zohledněn ÚSES a prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

Doplňkové stavby ke stavbě hlavního využití, které se pohledově ***neuplatňují ve veřejném prostoru***, **nejsou nastavenou regulací dotčeny.** Jejich výška však nesmí překročit maximální stanovenou výškovou hladinu zástavby.

Součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F Návrhu jsou definice použitých pojmů vč. pojmů plošného a prostorového uspořádání, které nejsou blíže upřesněny prováděcími předpisy, příp. není jejich výklad jednoznačný. jejich definice je nově uvedena v samostatné kapitole K) – viz dále.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu
Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru. Další z nástrojů ochrany krajinného rázu je samotné vymezení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a dále způsob jejich regulace, kdy jsou pro vybrané segmenty území nastaveny podrobnější podmínky a zásady ochrany krajinného rázu.

B.5.7 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

Vymezení veřejně prospěšných staveb
V územním plánu jsou vymezovány veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o stavby technické infrastruktury, konkrétně o vodojem v ploše TU č. Z.9 a záchytný průleh (protipovodňová ochrana) v plochách TU č. Z.12, Z.13. Stavby jsou navrženy v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a s výsledky komplexních pozemkových úprav. Jedná se o stavby veřejné infrastruktury obce, které přispívají mimo jiného k zlepšení životního prostředí, předcházení živelným pohromám a zajištění odpovídající úrovně veřejné infrastruktury obce. Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, je jedním z nástrojů k řešení majetkoprávních vztahů.

Vymezení veřejně prospěšných opatření
Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v rozsahu navrhované plochy přírodní všeobecné NU č. K.20 pro lokální biocentrum ÚSES a ploch zeleně krajinné ZK č. K.21, K.22, K.23 pro potřebu biokoridoru ÚSES s cílem zajistit funkčnost systému. Současně jsou vymezeny interakční prvky PM1 a PM2 v plochách K.24, K.25 pro protierozní meze. Návrh je koordinován s výsledky komplexních pozemkových úprav. Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, je jedním z nástrojů k řešení majetkoprávních vztahů.

Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu nově vymezovány.

Vymezení ploch pro asanaci
V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

B.5.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálních území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona

Nejsou navrhovány veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, protože zajištění práv k pozemkům pro veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství lze zajistit jiným způsobem nebo jsou již tyto pozemky ve vlastnictví obce.

B.5.9 Stanovení kompenzačních opatření

Řešení územního plánu nevyžaduje stanovení kompenzační opatření.

B.5.10 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pro obytnou zástavbu je navržena etapizace, která předpokládá vždy v části území, v němž má stát obytná zástavba, realizovat v I. etapě dopravní a základní technickou vybavenost (tj. dokončená stavba alespoň silničního spodku, vybudovaná kanalizace napojená na veřejnou kanalizační síť, zásobovací řad veřejného vodovodu a dočasná nadzemní nebo již kabelová el. přípojka NN, …) v takových parametrech a v dostatečné kapacitě, která odpovídá výslednému řešení pro celou lokalitu nebo její část schopnou samostatného užívání. Uvedené požadavky na vybudování dopravní a technické infrastruktury vyplývající z platné legislativy, která požaduje jejich zajištění pro stavbu rodinného domu. A současně umožní hospodárné využití celého obytného území.

B.5.11 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Uvedené pojmy se vztahují k podmínkám pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a k vymezeným urbanistickým zónám.

Nerušící a neobtěžující charakter *– bez účinků na okolní prostředí překračujících limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru, při čemž splnění limitních hodnot lze prokázat až v navazujících řízeních na základě podrobnějších posouzení, měření a výpočtů*
Doplňkové stavby veřejných prostranství, doplňkové stavby sídelní zeleně *- drobné stavby bez rušícího vlivu, slučitelné s účelem veřejných prostranství, která svým měřítkem vhodně doplňují např. sochařská díla, plastiky, mobiliář, odpočívadla, přístřešky apod.*
Drobné kompoziční prvky v krajině *– drobné stavby bez rušícího vlivu, slučitelné s účelem nezastavěného území, které svým měřítkem krajinu vhodně doplňují – např. prvky drobné architektury (např. sochařská díla, plastiky, výtvarný objekt), odpočívadlo, mobiliář, přístřešky apod.*
Stavby pro lesnictví *– stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m^2 zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m.*
Stavby pro zemědělství malovýrobního charakteru *– stavby sloužící k malovýrobnímu hospodaření o výměře do 30 m^2 a do 4 m výšky např. stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, stavby pro uskladnění zahradní techniky apod.*
Nevyužívat hloubku pozemku *(„dům za domem") - nepřipustit další jednotlivé stavby RD ve stávajících zahradách s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku se stávající obytnou stavbou*

Tyto pojmy byly definovány z důvodů jednotné aplikace při uplatňování územního plánu.
Využití bez účinků na okolní prostředí překračujících limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru a u kterých lze prokázat splnění limitních hodnot až v navazujících řízeních na základě podrobnějších posouzení, měření a výpočtů jsou definovány jako „***nerušící a neobtěžující charakter***".
Současně jsou definovány i „***doplňkové stavby veřejných prostranství"*** a „***doplňkové stavby sídelní zeleně***", což jsou drobné stavby bez rušícího vlivu, které vhodným způsobem doplňují veřejná prostranství a zeleň a přidávají na jejich atraktivitě.
Pro potřebu aplikace územního plánu jsou definovány také ***drobné kompoziční prvky v krajině***, které jsou přípustné v nezastavěném území bez potřeby vymezení konkrétní funkční plochy.
Jedná se především o ***stavby pro lesnictví,*** pro které jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání spočívající ve stanovení výškové regulace zástavby a rozmezí výměry zastavěné plochy. Stavby v rozsahu uvedené regulace, v případě že nejsou vyloučeny, lze umisťovat v neurbanizovaném území bez potřeby řešení změn územního plánu. Stavby ve větším rozsahu budou vyžadovat posouzení v rámci změny územního plánu. Nastavená regulace u tohoto druhu staveb vychází z obdobné zástavby v krajině. V případě staveb pro lesnictví se jedná o stavby, u kterých je prostorovou regulací minimalizován vliv na krajinný ráz.
„Stavby pro zemědělství malovýrobního charakteru" jsou definovány pouze pro plochy zemědělské jiné (AX), které jsou využívány pro drobné hospodaření. Stavby jsou omezeny výměrou a výškou tak, aby zajistily požadovanou funkci bez negativního vlivu na výraz sídla a funkcí tak, aby odpovídali drobné zemědělské výrobě samozásobitelského charakteru; nejedná se o stavby pro bydlení nebo rekreaci.
Jedním ze zásadních požadavků je nepřipustit další jednotlivé stavby RD ve stávajících zahradách s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku se stávající obytnou stavbou, což je definováno zkratkou „***nevyužívat hloubku pozemků***". Smyslem je situovat zástavbu pouze v uliční frontě a zbývající část stavebního pozemku nechat pro rekreační využití v podobě zeleně zahrad.

Volná řadová zástavba *- tvořící souvislou zástavbu (řadu) rodinných domů; je tvořena izolovanými domy nebo dvojdomky, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn*
Těsná (sevřená) řadová zástavba *- tvořící souvislou zástavbu (řadu) rodinných domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují a celá šířka pozemku je zastavěna*
Okapová orientace *– střecha s hřebenem orientovaným rovnoběžně s uliční čárou vymezující pozemek*
Uliční fronta *– linie okolní zástavby, často tvořící jednotný odstup od pozemní komunikace*
Vnitroblok *- prostranství uzavřené mezi blokem domů, užívané především obyvateli těchto domů a tvořené, zelení a zahradami.*
Řadové rodinné domy *– rodinné domy, které na sebe navazují štítovými stěnami, při čemž dům zabírá celou šířku pozemku*
Dvojdomek *– zástavba tvořená dvěma domy, které na sebe přímo navazují štítovými stěnami*
Izolované rodinné domy *– samostatně stojící rodinný dům na stavebním pozemku, který nemusí být stavbou domu zastavěn v celém rozsahu a domy mezi sebou vytvářejí volný prostor*

Výše uvedené definice slouží především pro orientaci laické veřejnosti v územním plánu a pro jeho jednoznačný výklad při uplatňování podrobnějších podmínek plošného a prostorového uspořádání a zásad pro umisťování zástavby. Jsou definovány např. jednotlivé typy zástavby, její charakter a upřesněno použité názvosloví zejména ve vztahu k rodinným domům a k charakteru a způsobu umístění zástavby

B.5.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Jedná se o uvedení náležitostí daných přílohou prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu, kdy je uváděn celkový počet listů textové části návrhu. Grafická část návrhu obsahuje 4 výkresy - č. I.B1, I.B2, I.B.3, I.B4. Textová i grafická část územního plánu je zpracována v souladu s požadavky schváleného zadání.

B.6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem Vážany. Zastavěné území je vymezeno v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona, což připouští další rozvoj v rámci zastavěného území. Protože se zpracovává nový územní plán, vazby na původní dokumentaci nemusí být vždy zcela dodrženy. Jsou navrženy zastavitelné plochy s označením BI č. **Z.1 - Z.5,** OU č. **Z.6**, DS č. **Z.7,** PU č. **Z.8,** TU č. **Z.9, Z.12 - Z.16**.

Základní zhodnocení zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, je také součástí vyhodnocení z hlediska předpokládaných dopadů navrhovaných záměrů na půdní fond v kapitole C.1.

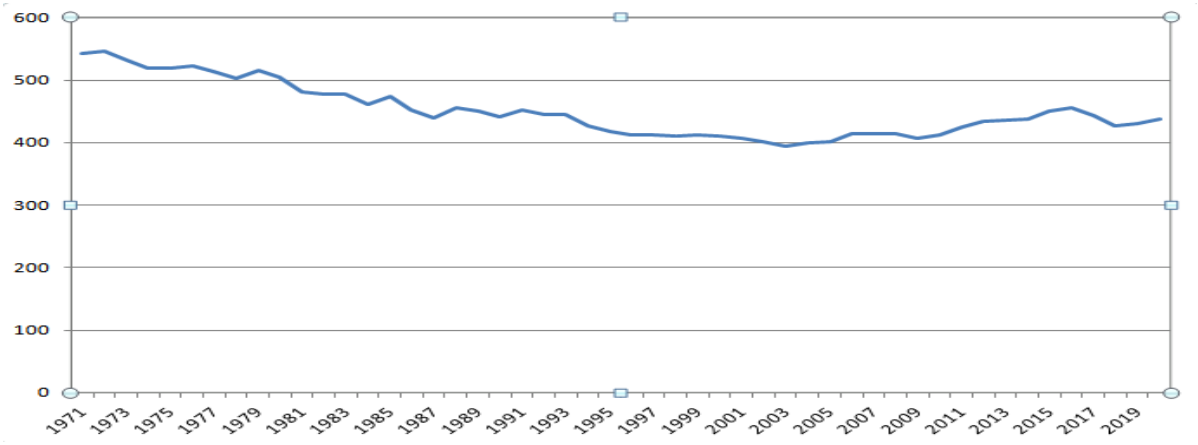
Rozvojové požadavky byly zapracovány v následujícím rozsahu:

- byly vyhodnoceny navrhované plochy z původní územně plánovací dokumentace a požadavky obce a soukromých vlastníků a byly korigovány s požadavky veřejného zájmu daného zejména ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a dále s koncepcí rozvoje území viz. kap C.1 Návrhu. Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity obce a krajiny.
- nové rozvojové plochy jsou navrhovány v místech s vhodnými předpoklady – možnost napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Bydlení

Demografický vývoj

Data ČSÚ



V posledních 20 letech lze vysledovat v demografickém vývoji pozvolný nárůst počtu obyvatel, případně stagnaci (v krátkodobých horizontech lez vysledovat dílčí pokles v posledních letech). V současné době žije na území obce cca 431 obyvatel (k 31.12.2023). Nelze **připustit pokles obyvatel na území obce, ale naopak zajistit stabilizaci počtu obyvatel, příp. nárůst.** Aby bylo možno tento trend udržet, je nutno vytvořit a připravit územní podmínky tak, aby bylo možno realizovat na území obce obytnou zástavbu. Současně se jedná se o území s dobrou dostupností na nadřazenou silniční síť a přístup do velkých měst (Uherské Hradiště, Zlín), která představují především centrum vyšší občanské vybavenosti a pracovištní centrum, a to se odráží v charakteru sídla, které plní převážně ***funkci obytnou se základní občanskou vybaveností***. V současné době, kdy roste trend bydlení v atraktivním prostředí, a z toho vyplývající poptávka po takových lokalitách, je z pohledu obce nutno nastavit podmínky pro výstavbu, a to vše za dodržení principů trvale udržitelného rozvoje území. Území obce představuje potenciál pro „zdravé bydlení“ s dostupnou občanskou vybaveností a dobrým dopravním spojením do pracovištních center s vyšší občanskou vybaveností, a je snahou obce tento rozvoj podpořit. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost, je jednou z priorit územního plánování, která je návrhem řešení územního plánu naplňována. Z těchto důvodů jsou navrženy nové zastavitelné plochy bydlení individuálního v rozsahu odpovídajícímu požadovanému rozvoji obce. **Návrh nových zastavitelných ploch je prověřován a koncepce upravena s ohledem na rozsah již odsouhlasených ploch ve stávající platné ÚPD.**

Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Uherské Hradiště pro území obce Vážany k datu 31. 12. 2020 představuje **3,83 ha**, Jedná se o údaj z územně analytických podkladů, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka (Institut regionálního rozvoj Brno).
Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného ÚP Vážany reprezentují plochy o výměře **4,43** ha z toho je zastavěno cca 6% (odhad – zpráva o uplatňování). K zastavění zbývá cca **4,16** ha. Tato koncepce byla přehodnocena a upravena (zmenšena nebo jiné využití) – část ploch je již využita nebo jsou činěny kroky směřující k realizaci obytné zástavby.

Jsou navrženy plochy **bydlení individuálního** (BI) č. Z.1 – Z.5 o celkové výměře **3,32** ha.

	Plocha
ÚP (2014)	**4,43** ha
RURU (2020) - výpočet	**3,83** ha
Návrh územního plánu Vážany – zastavitelné plochy	**3,32** ha

Pro jednotlivé plochy pro bydlení jsou nastaveny podmínky, které mimo jiného nepřipouštějí další výstavbu RD ve stávajících zahradách - *„Nevyužívat hloubku pozemků“ pro další výstavbu rodinných domů* a koeficient zastavění max. 60% u samostatně stojící zástavby RD nebo max. 70% v řadové zástavby RD vyplývající z právních předpisů. V případě max. koeficientu zastavění 70% to je **cca 2,32 ha** a současně je nutno přihlédnout i k regulaci, která umožňuje zástavbu pouze podél uliční fronty, což není ve výpočtu zohledněno.

Z výše uvedeného vyplývá, že ***počet navržených obytných ploch v území odpovídá jeho reálným potřebám a předpokládaným požadavkům dle rozboru udržitelného rozvoje území.*** Celkový rozsah navržených ploch pro bydlení představuje **3,32 ha**, ale reálně zastavěná plocha bude **menší než 2,3 ha**.

Občanské vybavení
Plocha občanského vybavení všeobecného (OU) č. **Z.6** je navržena pro občanské vybavení pro volnočasové aktivity v návaznosti na vodní plochu severně od obce. Vychází z koncepce původního územního plánu.

Doprava
Plocha dopravy silniční (DS) č. **Z.7** představuje plochu vymezenou pro parkování, sloužící pro navrženou zastavitelnou plochu OU č. Z.6 a volnočasové aktivity v návaznosti na vodní nádrž. Je vymezena ve vhodné poloze navazující na přístupovou komunikaci a s vyhovující docházkovou vzdáleností, protože volnočasový areál leží mimo kompaktní zástavbu severně od obce.

Veřejná prostranství
V návaznosti na navrhovanou plochu BI č. Z.1 je navržena plocha veřejných prostranství všeobecných (PU) č. **Z.8**, která zaručuje obsluhu území (dopravní a technickou). S ohledem na nutnost zajištění dopravní obsluhy, je návrh této plochy vyvolán vymezením obytných ploch. Koncepce vychází z původního územního plánu, je však aktualizována a v rámci ploch pro bydlení (Z.1) vymezuje veřejné prostranství odpovídajících parametrů.

Technická infrastruktura
Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) č. **Z.9, Z.12 - Z.16** jsou navrženy pro vodojem a protierozní a protipovodňovou ochranu. Uvedené řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.
V případě plochy TU č. **Z.9** se jedná o plochu pro rozšíření vodojemu, jejíž situování vyplývá ze stávajícího umístění vodojemu. Jedná se o jediné možné řešení.
Plochy s označením TU č. **Z.12 – Z.16** představují jednotlivé prvky protierozní a protipovodňové ochrany v podobě záchytného průlehu (Z.13), travnatého průlehů s příkopem (Z.12) a zemních protierozních, příp. protipovodňových hrází k ochraně před extravilánovými vodami (Z.14, Z.15, Z.16). Jedná se o opatření dle plánu společných zařízení schválených komplexních pozemkových úprav.

B.7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Schválené Zadání územního plánu Vážany je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování územního plánu Vážany. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Územní plán je řešen v rozsahu celého správního území obce Vážany. Z původní územně plánovací dokumentace byla do nového územního plánu převzata celková koncepce řešení, na kterou bylo navázáno.

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání územního plánu Vážany byly respektovány následovně (číslování a názvy kapitol odpovídají schválenému zadání):

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, zlepšování dosavadního stavu, ochranu hodnot, změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

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

1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje české republiky

Obec Vážany po zpřesnění v ZÚR ZK leží mimo rozvojové osy, oblasti a specifické oblasti, proto pro obec Vážany z PÚR ČR vyplývají zejména požadavky v podobě priorit územního plánování (14 - 32), které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění. Z PÚR ČR nevyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů. ÚP Vážany je navržen v souladu s prioritami územního plánování vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021.

2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Území obce Vážany nespadá do žádné rozvojové osy či oblasti, ani specifické oblasti.
Vymezení ploch a koridorů nadmístního významu ZÚR ZK nepožaduje.
Ze ZÚR ZK vyplývají pro správní území obce Vážany požadavky na zapracování nebo zpřesnění zásobování vodou a odkanalizování, které musí být v souladu s *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*. Uvedené je vyhodnoceno v kap. A..1.3 Odůvodnění.
Ve správním území obce Vážany nejsou evidována žádná ložiska (zdroje) nerostných surovin.

Územním plánem jsou respektovány stávající stabilizované jevy nadmístního významu, které jsou součástí ÚAP.

Vyhodnocení ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území obce Vážany je uvedeno v kap. A.1 Odůvodnění. A stejně tak vyhodnocení požadavku na respektování cílových kvalit krajiny *krajinného celku 11 Uherskohradišťsko a krajinné oblasti 11.5 Stříbrnicko*, což představuje vlastní krajinu zemědělskou harmonickou.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, úplného znění po vydání Aktualizace č. 4 plynou pro dané území požadavky v podobě priorit územního plánování (1 - 14), které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2 Odůvodnění.
Rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje jsou vyhodnoceny v kap. A.1.3 Odůvodnění.

3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Obec Vážany je z hlediska vyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území hodnocena negativně s výjimkou pilíře hospodářského (označení dle ***hodnocení vyváženosti – 3b).***
Problémy vyplývající z RURÚ a SWOT analýzy pro řešené území a které lze řešit nástroji územního plánu, jsou v podrobnosti územního plánu zapracovány.
Návrhem jsou respektovány, vyhodnocovány a zohledňovány limity využití území dle předaných dat ÚAP a zjištění z doplňujících průzkumů.

Požadavky na řešení vyplývající z RURÚ SO ORP Uherské Hradiště byly v řešení územního plánu zohledněny následovně:

Číslo problému	Pojmenování problému	Popis problému	Způsob zapracování do ÚP
266_1	Komplexní pozemková úprava	KPÚ navrhuje mimo jiné tzv. Plán společných zařízení, obsahující mimo jiné pozemky vymezené pro realizaci ÚSES, protierozních opatření, polních cest, vodních nádrží apod.; de facto je koncepcí uspořádání krajiny. KPÚ byla ve fázi zpracování při pořízení Z	Výsledky KPÚ zohledněny a v podrobnosti ÚP zapracován PSZ.
266_2	ČOV	Z dokumentu vyplývá požadavek na řešení odvádění a čištění odpadních vod, posouzení variant a volby nejvhodnější z hlediska aktuálních podmínek území.	Odkanalizování obce řešeno na ČOV Ořechov v souladu s PRVK ZK
266_3	environmentální pilíř – negativní hodnocení	Vyplývá z dokumentu a byl ověřen i při zpracování KPÚ – silné známky eroze, nátrže, sesuvy. Řešeno v rámci KPÚ.	Výsledky KPÚ zohledněny a v podrobnosti ÚP zapracován PSZ.
266_4	bydlení – omezené podmínky rozvoje	omezení podmínek je dvojí – prostorové a demografické. Z demografických trendů nevyplývá potřeba nových zastavitelných ploch, vývoj zastavěného území na základě platné ÚPD to dosvědčuje (malý stavební rozvoj). Situace se může změnit pouze po výstavbě R55	Plochy bydlení vymezeny v rozsahu 3,32 ha.
266_5	Omezené sportovní možnosti využití volného času v obci – chybějící spojení obcí s odlehlou polohou Újezdec – Vážany – Tučapy	propojení cyklostezky – směr Újezdec - Tučapy	Potřebné plochy pro cyklodopravu vymezeny – stabilizovaná DS
266_6	Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním	není cele řešitelné v ÚP	Částečně řešeno návrhem ploch přírodních všeobecných a ploch

	limitům pro ochranu zdraví (příznivé životní prostředí)		zeleně krajinné
266_7	Zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod (příznivé životní prostředí)	není cele řešitelné v ÚP	Odkanalizování obce řešeno na ČOV Ořechov v souladu s PRVK ZK
266_8	Nízká vybavenost obce vzhledem k její velikosti (soudržnost obyvatel území)	není cele řešitelné v ÚP, problematická poptávka, zákazníci, odlehlá poloha obce; nutno brát v potaz i faktický srůst s obcí Ořechov a její vybaveností	Integrace funkcí ekonomických a obytných umožněna podmínkami využití ploch
266_9	Vysoký podíl neobydlených bytů (soudržnost obyvatel území)	odlehlejší poloha obce, demografické, ekonomické a sociální změny	Možnost opravy stávajícího bytového fondu umožněna podmínkami využití ploch
266_10	Zhoršený ekonomický potenciál obce odpovídající nízké úrovni tržních cen starších bytů (hospodářský rozvoj)	odlehlejší poloha obce, demografické, ekonomické a sociální změny	Možnost opravy stávajícího bytového fondu umožněna podmínkami využití ploch
266_12	Omezení územního rozvoje vzhledem k vysokému podílu zemědělské půdy II. třídy ochrany (hospodářský rozvoj)	ZPF II. TO	Viz vyhodnocení záboru ZPF – kap. C
266_13	nZPo2Bs – Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany	ZPF II. TO	Viz vyhodnocení záboru ZPF – kap. C

V grafické části odůvodnění ÚP nejsou uvedeny názvy vodních toků a jejich správci – na území se nachází pouze meliorační odpad a pramenná část vodního toku Ořechovského potoka. Pro řešené území nejsou stanovena záplavová území a aktivní zóny.

4. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Obec Vážany je součástí Euroregionu Bílé Karpaty - z existence euroregionu pro územní plán obce nevyplývají žádné konkrétní zájmy nebo požadavky na zapracování. Z pohledu rozvoje obce Vážany a jejího okolí je důležitá existence a činnost Mikroregionu Staroměstsko - budoucí rozvoj obce je v souladu se zájmy mikroregionu, zejména při vytváření nových funkčních vazeb v oblasti technické infrastruktury, což představuje společná likvidace odpadních vod obcí Ořechov a Vážany. Z činnosti MAS Staroměstsko nevyplývají žádné konkrétní požadavky, jež by měl územní plán respektovat.

Řešením územního plánu je zajištěna návaznost na územní plány sousedních obcí, což je dokumentováno (v rozsahu dostupných dat) v Koordinačním výkrese (č. výkresu II.B1) a v textové části – kap. A.3 Odůvodnění a jsou koordinovány záměry vyplývající z komplexních pozemkových úprav.

5. Požadavky na ochranu a rozvoj historických, kulturních a urbanistických hodnot území

Nemovité kulturní památky jsou v řešeném území zastoupeny kamenným krucifiksem a kaplí sv. Josefa na návsi a jsou plně respektovány - součást stabilizovaných ploch veřejných prostranství a ploch občanského vybavení. Památky místního významu, zejména církevní:

- *Kamenný kříž [parc. č. 1120/2]; na severním okraji obce před č. p. 122*
- *Kamenný kříž [parc. č. 2804]; na jihozápadním okraji obce u silnice do Polešovic, nedaleko č. p. 188*
- *Kamenný kříž [parc. č. 2506]; severovýchodně od obce při silnici do Tučap v trati Židlíky*
- *Litinový kříž s kamenným podstavcem [parc. č. 2866]; na okraji Ořechova v trojúhelníku cest ke hřbitovu ve Vážanech*
- *Dřevěný kříž [parc. č. 1576/33], při silnici do Tučap u plotu farmy zemědělské výroby*
- *Soška na sloupu [parc. č. 2429]; severně od obce u zpevněné cesty v trati Padělka u Divoka*
- *Křížová cesta [parc. č. 2866]; ke hřbitovu ve Vážanech (převážně na k.ú. Ořechov u Uherského Hradiště)*

- *Kříž [parc. č. 2840]; na hřbitově*
- *Výklenková kaplička [parc. č. 2063]; severně od obce u zpevněné účelové komunikace*

jsou řešením územního plánu respektovány. Celé zemí obce lze považovat za území s archeologickými nálezy a podmínky pro daný případ upravuje v rámci realizace staveb příslušná legislativa. To znamená, že v případě stavebních činností na území s archeologickými nálezy jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
Urbanistické hodnoty území jsou zohledněny zejména v návrhu podrobnějších podmínek prostorové regulace a zásad pro umisťování zástavby. Jedním ze zásadních požadavků je nepřipustit další jednotlivé stavby RD ve stávajících zahradách s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku se stávající obytnou stavbou, což je definováno zkratkou „***nevyužívat hloubku pozemků***“. Smyslem je situovat zástavbu pouze v uliční frontě a zbývající část stavebního pozemku nechat pro rekreační využití v podobě zeleně zahrad. Současně jsou vyloučeny nepůvodní typy zástavby např. dřevostavby typu srub a mobilní objekty (mobilheim, maringotka apod.) s pomocí „nepřípustného charakteru zástavby“, kdy se jedná o zástavbu, jejíž vzhled nevychází z architektury okolní zástavby, bez ohledu na konstrukční řešení objektu.

6. Požadavky na rozvoj území obce

Navrhované řešení navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, což je Územní plán Vážany (2014). Tato koncepce byla částečně přehodnocena především v oblasti bydlení a dále doplněna dle aktuálních potřeb území a relevantních požadavků na rozvoj území. Počet navržených obytných ploch v území odpovídá jeho reálným potřebám a předpokládaným požadavkům dle rozboru udržitelného rozvoje území. Celkový rozsah navržených ploch pro bydlení představuje 3,32 ha. Řešením jsou stabilizovány plochy občanského vybavení a doplněny o novou plochu OU č. Z.6. Plochy pro rekreaci nejsou navrhovány.
Provázanost různých druhů dopravy je dobrá na úrovni dopravy silniční, cyklistické a pěší. Stávající dopravní síť je stabilizována. Prostupnost území je zajištěna také podmínkami jednotlivých ploch včetně dopravy v klidu. Ze stávající cestní sítě i navržených veřejných prostranství je zajištěna prostupnost území včetně nezastavěného území. Pro zajištění prostupnosti území je navržena plocha PU č. Z.8.
Nároky na zábory ZPF byly minimalizovány tak, aby byl zajištěn rovnoměrný vývoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje (viz kap. C.1 Odůvodnění). Ochrana ZPF je dále zajištěna podmínkami využití ploch včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území. Ochrana před vodní a větrnou erozí a před negativními vlivy přívalových srážek je zajištěna podmínkami využití ploch nezastavěného území a dále návrhem ploch zeleně krajinné ZK č. K.24, K.25 a ploch technické infrastruktury všeobecné TU č. Z.12 – Z.16. Vzhledem k poloze obce nelze zcela eliminovat zábor zvláště chráněných půd.

7. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci

Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity obce a krajiny. Nové rozvojové plochy, zejména pro bydlení, jsou navrženy v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území. Nejsou navrhované nové plochy pro bydlení ve volné krajině.
V řešení ÚP je zohledněn historický půdorys obce včetně památkově chráněných objektů a památek místního významu i památkově hodnotných a zajímavých objektů a je zajištěna segregace jednotlivých urbanistických funkcí, u nichž je nebezpečí vzájemného obtěžování. Nejsou navrženy plochy přestavby
V řešení byly zohledněny existující limity využití území.

8. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Koncepce rozvoje bydlení navazuje na předchozí ÚPD a navrhuje plochy bydlení individuálního BI v přímé vazbě na zastavěné území. Stávající stavby občanského vybavení jsou zařazeny do stabilizovaných ploch s označením SU, OS, OH, OU. Plocha č. **Z.6** je navržena pro občanské vybavení pro volnočasové aktivity v návaznosti na vodní plochu severně od obce a vychází z koncepce původního územního plánu.
Stávající výrobní plochy zemědělské i průmyslové jsou stabilizovány (VU) a nejsou navrhovány plochy nové.

Za účelem vytvoření podmínek pro ekonomické činnosti v území jsou v plochách bydlení individuálního přípustné stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru, občanské vybavení a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím. Jejich slučitelnost s hlavním využitím - bydlením je předmětem posuzování v navazujících řízeních.
Pro zajištění prostupnosti území je navržena plocha č. **Z.8**.
Nároky na zábory ZPF byly minimalizovány tak, aby byl zajištěn rovnoměrný vývoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje (viz kap. C.1 Odůvodnění). Ochrana ZPF je dále zajištěna podmínkami využití ploch včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území.
Stávající silniční síť je v řešeném území stabilizována (DS, PU).
Likvidace odpadních vod na území obce je komplexně řešena s jejich čištěním na ČOV Ořechov, která je společná pro obce Vážany a Ořechov. V rámci stávajících a navržených ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury, čemuž odpovídají nastavené podmínky využití těchto ploch.
Územní systém ekologické stability (ÚSES) se do územního plánu promítá na lokální úrovni. Je vymezen nad stávajícími funkčními společenstvy a nově doplněn plochami ZK č. **K.21 - K.23** a plochou přírodní všeobecnou NU č. **K.20** pro lokální biocentrum LBC Břesty v jihovýchodní části. Řešením územního plánu je zajištěna návaznost z hlediska širších územních vztahů a jsou zohledněny výsledky komplexních pozemkových úprav.
V řešení územního plánu nejsou navrhovány plochy pro těžbu nerostných surovin.

9. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Novou výstavbu lze v souladu s podmínkami využití ploch směřovat do proluk ve stávající zástavbě a do nových lokalit v návaznosti na zastavěné území obce – BI č. **Z.1 – Z.5**.
Nejsou navrženy plochy přestavby.

10. Další požadavky na řešení v ÚPD

Požadavky určeného zastupitele

Obec Vážany prostřednictvím určeného zastupitele uplatnila individuální požadavky na zapracování do nového územního plánu, které byly zohledněny následovně:

- *prověřit ponechání plochy 42 (BI) v řešení nového územního plánu; podkladem nechť je zpracovaná Územní studie Vážany – ÚS 1, konstatující neshodu vlastníků na řešení lokality a nemožnost zastavění plochy v současných podmínkách*
  - řešeno návrhem plochy BI č. Z.1 a PU č. Z.8

- *obec má zpracovaný pasport inženýrských sítí, který bude sloužit jako podklad pro nový územní plán*
  - využito pří tvorbě ÚP

- *návrhová plocha 43 (plochy veřejných prostranství – P*) bude zrušena – nelze pozemky vykoupit a realizovat nové napojení navržené plochy 42, pro něž byla plocha 43 určena*
  - je součástí stabilizovaných ploch bydlení individuálního BI, kde je veřejné prostranství přípustné

- *prověřit vymezení nové plochy pro bydlení východně od stávající plochy pro tělovýchovu – nad „K 59“ (pozemky parc. č. 362/11, 362/12 a 362/29); v této lokalitě musí být vymezeno dostatečné veřejné prostranství*
  - zohledněno – BI č. Z.4; na základě výsledku společného jednání plocha upravena ve smyslu vyhodnocení uplatněné připomínky, následně částečně již zastavěna

- *prověřit vymezení nových ploch západně od hřiště podél cesty ke hřbitovu (pozemky parc. č. 2844, 2845 a 2846)*
  - řešeno návrhem plochy BI č. Z.2

- *posoudit zrušení, nebo změnění návrhové plochy smíšené výrobní (SP) 51 na plochu bydlení*
  - plocha z návrhu vypuštěna

- *zrušit plochu technické infrastruktury (TV) 48 – plocha určená pro ČOV*
  - plocha z návrhu vypuštěna, odkanalizování je řešeno dle platného PRVKZ a zkolaudované stavby na ČOV Ořechov

- *zvážit vymezení navržené plochy občanského vybavení (OV) 74 v blízkosti plochy „K 69“ (pozemek parc. č. 2176)*
  - řešeno navrženou plochou občanského vybavení všeobecného OU č. Z.6

- *prověřit ponechání návrhové plochy vodní (WT) 66 (pozemky parc. č. 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1627, 1628, 1629 a 1630)*
  - z návrhu vypuštěno – součástí plochy přírodní všeobecné, která umožňuje vodní plochy

- *ponechat návrhovou plochu občanského vybavení – hřbitovy (OH) 73; je zde umístěna rozptylová loučka*
  - zařazeno do stabilizovaných ploch OH

- *zvážit rozdělení stávající plochy výroby (V) v areálu družstva na zemědělskou a nezemědělskou výrobu*
  - ponechána plocha VU s přípustným využitím pro zemědělskou výrobu

- *posoudit možnosti řešení situace ohledně kulturního domu (pozemky parc. č. st. 221, st. 222/1, st. 222/2)*
  - zařazeno do ploch smíšených obytných všeobecných

- *komunikace v navržené ploše silniční dopravy (DS) 21 již realizována*
  - zařazeno do stabilizované plochy DS

- *řešit hospodaření s odpady; plochu pro sběrný dvůr obec neplánuje vymezovat; v obci jsou pouze sběrná místa; prověřit možnosti umístění sběrného dvora v zastavěném území obce (např. v býv. družstvu, za kulturním domem apod.)*
  - zohledněno v řešení

- *zabránit srůstání sídel*
  - zohledněno v řešení, viz priorita 20a)

- *prověřit možnosti přesunutí lokálního biokoridoru (navržené plochy 59, 60 a nezbytná část plochy 58; nově stabilizováno pozemkovými úpravami) za jižní okraj případné zastavitelné plochy u fotbalového hřiště; přesun ploch ÚSES je nezbytnou podmínkou pro vytvoření této zastavitelné plochy*
  - územním plánem stabilizováno řešení v souladu s výsledky komplexních pozemkových úprav

Další požadavky

Připomínka č. 1: *David a Jitka Kaštánkovi, Vážany 178, 687 37 Vážany, doručeno dne 10.06.2020 pod č.j. MUUH-SŽP/42753/2020*

Jako vlastníci pozemků p.č. 2863 a p.č. 2864 v Katastrálním území Vážany u Uherského Hradiště žádáme o jejich celkové začlenění do Plochy pro bydlení individuální.

Řešení: Část pozemků v návaznosti na existující rodinný dům je zařazena do stabilizovaných ploch bydlení individuálního BI. Zbývající část je součást zemědělského půdního fondu – plocha zemědělská jiná (AX), přičemž toto uspořádání (včetně podmínek využití) přibližně odpovídá řešení ÚP Vážany (2014). Další rozvoj bydlení v dané lokalitě je nepřípustný z důvodu srůstání sídel (rozpor s republikovou prioritou územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 20a) a prodlužování průjezdního úseku obce.

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

1. Dopravní infrastruktura

a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Z Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají konkrétní požadavky. Pro obec Vážany z PÚR ČR vyplývají zejména požadavky v podobě priorit územního plánování (14 - 32), které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění.

b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, úplného znění po vydání Aktualizace č. 4 plynou pro dané území požadavky v podobě priorit územního plánování (1 - 14), které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2 Odůvodnění.
Řešeným územím procházejí vinařské cyklistické trasy (Moravská vinná, Bzenecká), které jsou respektovány. Vyhodnocení koncepčních dokumentů v oblasti cyklodopravy je uvedeno v kap. A.1.3 Odůvodnění.
Nejsou navrhovány samostatné funkční plochy pro cyklodopravu, jedná se o přípustné využití – slučitelná dopravní infrastruktura.

c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
Z Územně analytických podkladů SO ORP Uherské Hradiště nevyplývají žádné požadavky na řešení a zapracování.

d) Další požadavky na řešení
Stávající dopravní kostra v sídle je stabilizována – plochy DS, PU. Nejsou navrhovány samostatné funkční plochy pro pěší dopravu - chodníky, jedná se o přípustné využití jednotlivých ploch – slučitelná dopravní infrastruktura.

2. Technická infrastruktura

a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky
Z Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají žádné konkrétní požadavky

b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje nevyplývají žádné konkrétní požadavky.
Ze ZÚR ZK vyplývají pro správní území obce Vážany požadavky na zapracování nebo zpřesnění zásobování vodou a odkanalizování, které musí být v souladu s *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*. Uvedené je vyhodnoceno v kap. A..1.3 Odůvodnění.

c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
Problémy vyplývající z RURÚ a SWOT analýzy pro řešené území a které lze řešit nástroji územního plánu, jsou v podrobnosti územního plánu zapracovány.
Návrhem jsou respektovány, vyhodnocovány a zohledňovány limity využití území dle předaných dat ÚAP a zjištění z doplňujících průzkumů.
Odkanalizování a zásobování vodou je řešeno v souladu s *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* – Likvidace odpadních vod společně s obcí Ořechov na ČOV Ořechov.

d) Další požadavky na řešení
Ze zprávy nevyplynuly žádné požadavky k řešení.

3. Občanské vybavení
Z PÚR ČR, ZÚR ZK ani z ÚAP SO ORP Uherské Hradiště nevyplynuly žádné konkrétní požadavky.
Je navržena nová plochy občanského vybavení OU č. **6.**

4. Veřejná prostranství
Z PÚR ČR, ZÚR ZK ani z ÚAP ORP Uherské Hradiště nevyplynuly žádné konkrétní požadavky.

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

1. Požadavky a koncepci uspořádání krajiny

a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky
Pro obec Vážany z PÚR ČR vyplývají zejména požadavky v podobě priorit územního plánování (14 - 32), které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění.

b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2 Odůvodnění.
Koncepce jsou vyhodnoceny v kap. A.1.3 Odůvodnění.

c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
Požadavky vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území jsou vyhodnoceny v tabulce v kap. B.7 – A.1 – 3. Odůvodnění.

d) Další požadavky na řešení
Návrhem územního plánu je zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci území a záměrem na zachování kulturních a přírodních hodnot území. – viz kap. A.1.2 Odůvodnění.
Územním plánem nejsou navrhovány plochy pro rekreaci.
Navrženým rozvojem území nedochází k narušení či zhoršení stávajícího krajinného rázu.
Územní systém ekologické stability (ÚSES) se do územního plánu promítá na lokální úrovni. Je vymezen nad stávajícími funkčními společenstvy a nově doplněn plochami ZK č. **K.21 - K.23** a plochou přírodní všeobecnou NU č. **K.20** pro lokální biocentrum LBC Břesty v jihovýchodní části. Řešením územního plánu je zajištěna návaznost z hlediska širších územních vztahů. Současně je zajištěno integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně a prvky ÚSES. V řešení jsou zohledněny výsledky komplexních pozemkových úprav.
Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch (PU č. Z.8), tak i pro zachování prostupnosti krajiny. Je stabilizován stávající systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch a podmínek jejich využití. Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná v plochách zastavěného i nezastavěného území. Biologická prostupnost krajiny je podpořena návrhem ploch zeleně krajinné ZK č. **K.20 - K.25** a stabilizací ploch ÚSES a interakčních prvků.

2. Požadavky na ochranu přírodních hodnot v území

a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky
Pro obec Vážany z PÚR ČR vyplývají zejména požadavky v podobě priorit územního plánování (14 - 32), které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění.

b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK jsou vyhodnoceny v kap. A.1.2 Odůvodnění.
Koncepce jsou vyhodnoceny v kap. A.1.3 Odůvodnění.

c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
Požadavky vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území jsou vyhodnoceny v tabulce v kap. B.7 – A.1 – 3. Odůvodnění.

d) Další požadavky na řešení
V řešení územního plánu jsou respektovány limity vyplývající z právních předpisů v oblasti životního prostředí (krajinný ráz, ochrana vod, ÚSES a zeleň v krajině, ochrana ZPF a PUPFL).

3. Požadavky na prověření ploch, v nichž je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Z PÚR ČR, ZÚR OK ani z ÚAP SO ORP Uherské Hradiště nevyplynuly žádné konkrétní požadavky.
Vylučování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je zdůvodněno v kap. B.5.6 Odůvodnění

A.4. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

V řešení byly zohledněny krajské koncepce v oblasti ochrany životního prostředí – viz kap. A.1.3 Odůvodnění (čistota ovzduší a emise).
Navržené řešení zohledňuje negativní vlivy z dopravy (hluk).
V řešeném území nejsou evidovány a vymezeny žádné zdroje nerostných surovin a nejsou navrhovány žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.
Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (AU, AX, ZK, NU, LU MU, WT). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (např. kap. F Návrhu). Pro řešené území není stanoveno záplavové území (v řešeném území je minimální podíl toků – meliorační odpady a pramenné území Ořechovského potoka). V řešení jsou zohledněny výsledky komplexních pozemkových úprav a jsou navrženy plochy technické infrastruktury s funkcí protipovodňové a protierozní ochrany – TU č. Z.12 – Z.16.

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

Z PÚR ČR, ZÚR OK a z ÚAP SO ORP Uherské Hradiště nevyplývá žádný požadavek na vymezení ploch územní rezervy a nevyplynul ani z řešení územního plánu.

Plocha územní rezervy pro umístění ČOV Vážany dle dokumentace *Národní plán povodí Dunaje – opatření obecné povahy* nebyla navržena. Došlo ke změně koncepce odkanalizování obce (v souladu s PRVK Zlínského kraje) na ČOV Ořechov.

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

Z PÚR ČR, ZÚR ZK a ÚAP SO ORP Uherské Hradiště nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

V územním plánu jsou vymezovány veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o stavby technické infrastruktury, konkrétně o vodojem v ploše TU č. Z.9 a záchytný průleh (protipovodňová ochrana) v plochách TU č. Z.12, Z.13. Stavby jsou navrženy v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a s výsledky komplexních pozemkových úprav.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v rozsahu navrhované plochy přírodní všeobecné NU č. 20 pro lokální biocentrum ÚSES a ploch zeleně krajinné ZK č. K.21 - K.23 pro potřebu biokoridoru ÚSES s cílem zajistit funkčnost systému. Současně jsou vymezeny interakční prvky PM1 a PM2 v plochách K.24, K.25 pro protierozní meze. Návrh je koordinován s výsledky komplexních pozemkových úprav.

Nejsou navrhovány veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

V rámci zpracování ÚP Vážany nevyplynul požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. Požadavky na zpracování variant řešení

V průběhu zpracování ÚP Vážany nevyplynul požadavek na variantní řešení.

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

F.1. Obsah územního plánu

Územní plán Vážany je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (stavební zákon), s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (o obecných požadavcích

na využívání území) a rovněž i s ostatními právními předpisy, které se na uvedenou problematiku vztahují. V průběhu projednávání (po veřejném projednání) byla zohledněna standardizace v souladu s § 20a SZ a souvisejícími předpisy.

A. Územní plán
Územní plán je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., *Oddíl I - Obsah územního plánu.* Návrh obsahuje textovou část a výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, vše v měřítku 1:5 000. Dále je zpracován výkres „Urbanistická zonace" – I.B4 v měřítku 1:10 000, který vymezuje jednotlivé zóny, pro které jsou nastaveny podrobnější zásady plošné a prostorové regulace.

B. Odůvodnění územního plánu
Odůvodnění obsahuje textovou část a Koordinační výkres 1:5 000, Výkres širších vztahů 1:100 000, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000 a výkres Koncepce uspořádání krajiny 1:5 000. Měřítko Výkresu širších vztahů odpovídá měřítku Zásad územního rozvoje Zlínského kraje 1:100 000, nad nimiž je výkres v souladu s jednotnou metodikou zpracován.

F.2. Způsob zpracování a odevzdání územního plánu
Dílo je zpracováno nad Účelovou katastrální mapou Zlínského kraje aktuální k datu zahájení prací. mapové podklady byly aktualizovány v rámci úprav po veřejném projednání.

Územní plán byl zpracován v souladu s metodikou jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje uvedenou ke dni podpisu Smlouvy o dílo na stránkách Zlínského kraje. Následně byl územní plán v rámci úprav po veřejném projednání přepracován do Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2023). Byla provedena kontrola díla kontrolním a konverzním programem KaK Zlínského kraje. Dílo je zpracováno v povolených formátech digitálního zpracování a dle požadavků zadání.

V rozpracovanosti byl návrh opakovaně konzultován se zástupci obce (určený zastupitel) a s pořizovatelem. Výroková část je opatřena autorizačním razítkem a podpisem projektanta.
Dílo je předáváno v požadovaných formátech - tiskové výstupy a digitální zpracování pro jednotlivé etapy jsou dle požadavků zadání.

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

G.1. Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí

Ze vzájemného porovnání jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území nevyplynul požadavek vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

G.2 Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Dle schváleného zadání územního plánu Vážany nebyl stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Vážany na udržitelný rozvoj území, tzn., že nebylo požadováno ani ***posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb.*** a ***posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí*** podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb.

B.8 ÚPRAVY DOKUMENTACE V PRŮBĚHU PROJEDNÁVÁNÍ

Úpravy dokumentace před veřejným projednáním (po společném jednání)

Na základě výsledku společného jednání byly provedeny následující úpravy dokumentace (pozn. jsou uvedeny původní názvy a kódy ploch před standardizací)

- upravena plocha BI č. 1 (zmenšena) a P* č. 8 (zvětšena) na základě podkladů obce – promítá se napříč dokumentací
- upravena- rozšířena plocha BI č. 4 dle připomínky

- stávající plocha zemědělská (Z) u hřiště byla označena č. 30 a jsou pro ni nastaveny individuální podmínky jejího využití
- vypuštěna plocha T* č. 11 určená pro kanalizaci včetně veřejné prospěšnosti a práva vyvlastnění (již v realizaci). V návaznosti na provedenou úpravu byla upravena - zvětšena plocha BI č. 2
- pro LBK3 – v ploše krajinné zeleně K č. 23 doplněna veřejná prospěšnost (VPO) a právo vyvlastnění
- sjednoceno označení veřejně prospěšných staveb v tabulce výkresu a v textu
- upravena stavová plocha DS v blízkosti plochy BI č. 4 (výkres. část)
- v textové části odůvodnění upraveny formulace týkající se vymezení ploch v návaznosti na zastavěné území
- v textové části odůvodnění týkající se souladu s cíli a úkoly územního plánování byl nahrazen nesprávný údaj o „*ploše smíšené obytné vesnické“,* která není v ÚP použita
- v odůvodnění, v kap. A.3, upraveno odůvodnění z hlediska širších územních vztahů
- v zóně „*V – Zástavba výroby a skladování*“ upraven podíl zeleně na min. 25% na základě požadavku dotčeného orgánu
- bylo doplněno vyhodnocení souladu dokumentace s Aktualizací č. 4 ZUR ZK a PUR ČR ve znění závazném od 1.9.2021
- bylo aktualizováno vyhodnocení ve vztahu ke krajským koncepcím – Generel dopravy (srpen 2021) a RURU 2020
- v odůvodnění bylo aktualizováno vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF
- byly opraveny zřejmé nesprávnosti písemného vyhotovení a zajištěn soulad mezi textovou a výkresovou částí a návrhem a odůvodněním navzájem.
- byly upraveny podmínky využití jednotlivých zón tak, aby neobsahovaly prvky regulačního plánu. Výšková hladina pro jednotlivé funkční plochy je definovaná pouze v jednotlivých zónách.

Úpravy dokumentace před opakovaným veřejným projednáním (po veřejném projednání)

Na základě výsledku veřejného projednání byly provedeny následující úpravy dokumentace:

- územní plán byl přepracován do souladu se **Standardem vybraných částí územního plánu** v souladu s § 20a SZ a souvisejících předpisů (zejm. příloha č. 19 – 22 vyhl. č. 500/2006 Sb.); rozsah změn souvisejících s tímto krokem a porovnání skutečností, v nichž se odlišují verze dokumentace pro veřejné projednání („březen 2022“) a pro opakované veřejné projednání („červenec 2023“) je uvedeno v kap. A.5 této textové části Odůvodnění (příloha OOP č. 3-1)
- plocha BI č. Z.4 byla dle výsledků projednání zmenšena (upravena do podoby navržené plochy BI č. 4 v rozsahu dle dokumentace pro společné jednání - „březen 2021“)
- plocha BI č. Z.5 byla zčásti zastavěna (realizace RD), celkově bylo aktualizováno zastavěné území k 1. 6. 2023, aktualizovány byly i mapové podklady (z RUIAN k 30. 04. 2023)
- mírně upraveny byly plochy BI č. Z.1 a PU č. Z.8, a to na základě aktuálního mapového podkladu
- pozemky parc. č. 2163 a 2868 vymezeny jako bydlení individuální (z veřejného prostranství) dle uplatněných námitek
- původní stabilizovaná plocha Z č. 30 včetně části redukované plochy BI č. 4 je nově v rámci standardizace vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská jiná (AX). Do ploch AX je nově přidána i plocha mezi BI č. Z.2 a silnicí III. tř. Ořechov – Vážany.
- vypuštěna je z důvodu realizace plocha TU č. Z.10 pro kanalizaci (přivaděč na ČOV Ořechov) včetně související plochy VPS (ozn. T2)
- vyloučeny v plochách nezastavěného území (ZK, NU, AU, AX, LU, MU) výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů

C) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond

C.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Vážany. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 2 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96.
Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (č. II.B3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.
Zemědělský půdní fond tvoří **78,9 %** z celkové plochy správního území obce Vážany řešeného územním plánem (295,15 ha v součtu zemědělských ploch všech zastoupených kultur).

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ
Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:
l. místo - klimatický region,

2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - 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.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené tímto územním plánem, se nacházejí na zemědělských půdách zařazených do následujících tříd ochrany:

TŘÍDA OCHRANY	NAVRHOVANÉ PLOCHY
I.	Lokality č. Z.4 (část), K.22 (část)
II.	Lokality č. Z.1, Z.2, Z.3 (část), Z.4 (část), Z.7, Z.8, Z.9 (část), Z.13 (část), K.20, K.22 (část), K.24 (část), K.25 (část)
III.	Lokality č. Z.9 (část), Z.13 (část), K.25 (část)
IV.	Lokality č. Z.3 (část), Z.5, Z.12, K.24 (část), K.25 (část)

Z tabulkových přehledů je patrné, že převážná část navrhovaných ploch se nachází ve II. - IV. třídě ochrany ZPF. Předpokládanými zábory jsou tak dotčeny půdy zvláště chráněné - v I.a II. třídě.
Zábor půd v **I. třídě** ochrany představuje část plochy č. Z.4 určené pro bydlení (0,01 ha) a část plochy zeleně krajinné pro funkci lokálního biokoridoru ÚSES (0,05 ha), což je využití prospěšné i z hlediska ochrany ZPF.
Zábory ve **II. třídě** ochrany jsou pro bydlení individuální (Z.1 – Z.4), pro dopravu (Z.7), pro veřejné prostranství (Z.8), technickou infrastrukturu (Z.9, Z.13) a pro plochu přírodní (K.20 – biocentrum) a pro zeleň krajinnou (K.22, K.24, K.25). V případě plochy č. Z.13 se jedná o záměr související se snížením rizika erozního ohrožení a plochy č. K.20, K.22, K.24, K.25 přispívají ke zvýšením ekologické stability krajiny, snížení rizika eroze a zadržování vody v krajině, což jsou záměry prospěšné i z hlediska ochrany ZPF.

Zábor půd ve **III. třídě** ochrany představuje půdy s průměrnou produkční schopností, u kterých lze předpokládat již efektivnější nezemědělské využití. Stejně tak u ploch ve **IV. třídě** ochrany, což jsou půdy s podprůměrnou produkční schopností. Plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a také při zohlednění principu neponechávat zbytkové parcely, které nelze řádně obhospodařovat. Mimo zastavěné území jsou vymezovány plochy zeleně krajinné s protierozní a ekostabilizační funkcí, plochy zeleně krajinné a plochy přírodní všeobecné plnící funkci ÚSES, plocha občanského vybavení všeobecného a plochy technické infrastruktury všeobecné.

Údaje o investicích do půdy
Na území řešeném územním plánem Vážany byly provedeny investice do zlepšení úrodnosti půd (meliorace). K dotčení dojde v případě ploch OU č. Z,6, NU č. K.20 a ZK č. K.21, K.25, což bude zohledněno v navazujících řízeních.

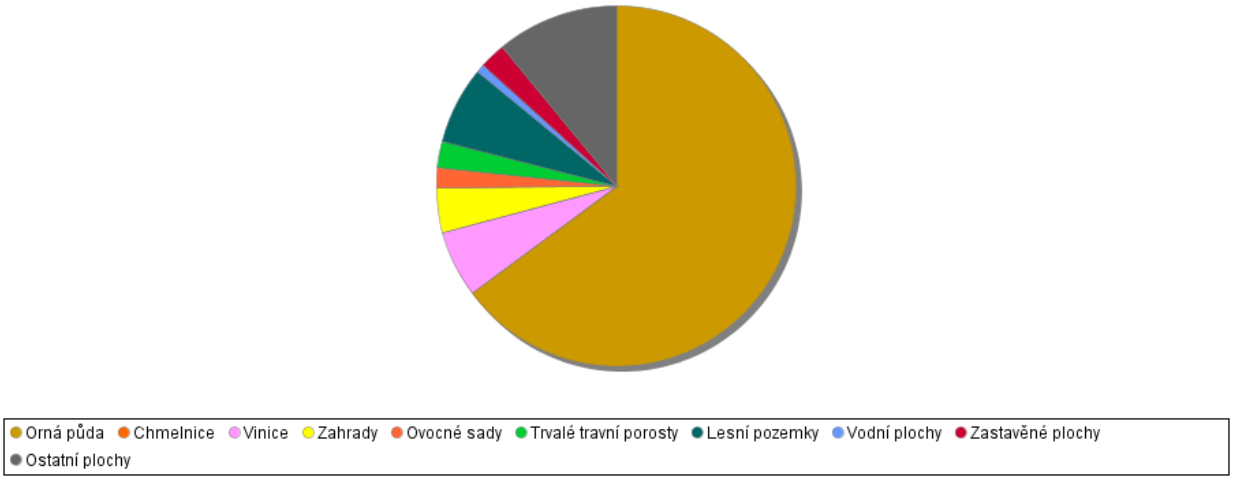
Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení
Na území obce Vážany se nachází areály zemědělské prvovýroby, které jsou stabilizovány ploše výroby všeobecné (VU).

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území
Obec Vážany je tvořena jedním katastrálním územím – Vážany. **Zemědělský půdní fond zaujímá 78,9 % výměry obce, orná půda představuje z celkové výměry ZPF 82,2 %, trvalé travní porosty 2,9 %, sady 2,3 %, zahrady 5 % a vinice 7,6 %.** Lesní porosty zaujímají cca 26 ha, tj. 7%.

Podrobně jsou údaje o **uspořádání ZPF** dle katastru nemovitostí uvedeny v následující tabulce:

ZPF celkem	295,15 ha	**78,9 %** k.ú. Vážany (obec celkem 373,76 ha)
z toho:	z toho:	z toho cca:
orná půda	242,4 ha	82,2 **%**
trvalý travní porost	8,8 ha	2,9 **%**
zahrady	14,88 ha	5 **%**
ovocné sady	6,71 ha	2,3 **%**
vinice	22,35 ha	7,6**%**

Zobrazení podílu jednotlivých pozemků na území obce:



Data ČSÚ

Zemědělský půdní fond zaujímá 78,9 % celkové výměry, z toho převažuje orná půda (82,2 %). V území jsou zastoupeny lesní porosty 7%. Sady a zahrady zaujímají cca 7,3% z výměry ZPF. Převážná část katastru je zastoupena ornou půdou na často erozně ohrožených územích. Ekologická stabilita v této části je velmi malá. Vlastní sídlo leží cca uprostřed katastrálního území a je dokladem původního zemědělského sídla v krajině. Jedná se o urbanizované plochy s větším či menším zastoupením zeleně, případně o plochy bez vegetace, které je možno charakterizovat jako plochy ekologicky málo stabilní až nestabilní. Okolí sídla představuje otevřenou zemědělskou, intenzivně **velkovýrobně obhospodařovanou zemědělskou krajinu**, která je doplněna řadou interakčních prvků a protierozních opatření. V této části řešeného území dominuje narušená kulturní krajina, která však doposud neztratila potenciální schopnost přirozené obnovy. Právě zde by mělo dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přírodě blízkých vegetačních prvků a realizaci ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability. To je i smyslem navržených ploch zeleně krajinné ZK č. **K.24, K.25** plnících funkci protierozní a krajinotvornou. Stejnou funkci plní i navržené plochy krajinné zeleně pro biokoridory ÚSES – ZK č. K.21 - K.23 Navržené řešení umožňuje ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání nezastavěného území vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje.
V severní části řešeného území leží plochy nezastavěného území tvořené převážně zemědělským půdním fondem s trvalými travními porosty, ovocnými sady, krajinou zelení a uměle vytvořenou vodní plochou, které tvoří dohromady krajinou mozaiku vzájemně propojených a navazujících útvarů a společenstev. Na jižních svazích v okolí sídla jsou zastoupeny vinice a představují výměru 22,35 ha (7,6 % ZPF). V severní části území se nacházejí lesní porosty.

K podrobnějšímu zhodnocení současného stavu krajiny bylo řešené území rozděleno do následujících typů podle převažujícího způsobu využití ploch:

- intenzivně zemědělsky využívané plochy (hl. orná půda)
- trvalé travní porosty
- zahrady
- ovocné sady a zahrady
- vinice
- lesy
- neobdělávané plochy (ostatní plochy)
- urbanizované (zastavěné) území.

Trvalé travní porosty jsou zastoupeny výměrou 8,8 ha, což je 2,9 % z celkové výměry ZPF. Jedná se především o plochy navazující na zastavěné území, přechodové plochy mezi ornou půdou a dochované plochy extenzivně využívaných porostů.
Největší zastoupení zemědělského půdního fondu přestavují intenzivně velkovýrobně obdělávané bloky **orné půdy** obklopující sídlo.
Krajinná zeleň se v intenzivně zemědělsky využívaných plochách nachází v minimálním rozsahu ve formě liniových zelení.
Zahrady a ovocné sady navazují přímo na zástavbu obce, nebo v ní leží a tvoří s ní jeden funkční celek (cca 21,5 ha – 7,3 % ZPF). Jedná o plochy s vysokým zastoupením ovocných dřevin, využívaných k samozásobení zeleninou a ovocem.
Neobdělané plochy (dle katastru tzv. ostatní plochy a plochy zastavěné). Mimo zastavěnou část obce se jedná především o neplodnou půdu a dále plochy určené k dopravě – silnice a polní cesty s doprovodnými společenstvy.
Urbanizované (zastavěné) území je kromě zastavěných a zpevněných ploch a ploch zahrad tvořeno i vegetací, u níž převažuje funkce estetická a užitná nad ekologickou.

Z hlediska ekologické stability lze území řešené obce označit za území s nízkým koeficientem ekologické stability (až nestabilní) - **KES 0,28,** což je dáno vysokým podílem zemědělské půdy s velkovýrobním obhospodařováním a nižším podílem ekologicky stabilních společenstev. KES představuje poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních krajinotvorných prvků v řešeném území. Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny a z hlediska ochrany rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny je území usměrňováno a dále utvářeno, zejména podmínkami jednotlivých funkčních ploch.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability
V řešeném území se nachází síť územního systému ekologické stability krajiny, vymezená převážně na stávajících funkčních společenstvech. Ekologickou funkci plní také navržené plochy zeleně krajinné (ZK č. K.24, K.25) s protierozní a krajinotvornou funkcí. Plocha č. 20 vymezuje plochu pro lokální biocentrum ÚSES a plochy č. K.21 – K.23 představují lokální biokoridory ÚSES. Řešením územního plánu je zajištěna funkčnost a návaznost z hlediska širších územních vztahů. Nově navrhované zastavitelné plochy, zejména pro obytnou funkci, jsou přednostně navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území. Jsou stabilizovány zejména stávající plochy zeleně krajinné liniového charakteru a plochy smíšené nezastavěného území s trvalými travními porosty, krajinou zelení a vodní plochou, které tvoří zejména v severní části obce dohromady krajinou mozaiku vzájemně propojených a navazujících útvarů a společenstev. Návrhem nových ploch nebude ekologická stabilita území výrazněji snižována. Pro plochy nezastavěného území jsou dále vyloučeny stavby a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, zejména stavby a opatření s negativním vlivem na ekologickou stabilitu krajiny.

Údaje o administrativní organizaci území
V grafické části dokumentace v měřítku 1:5 000 je vyznačena hranice řešeného území, která odpovídá hranici katastrálního území Vážany u Uherského Hradiště. Obec je tvořena 1 katastrálním územím. Ve výkresové části, v Hlavním výkrese, jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1. 6. 2023 a navržená hranice zastavitelných ploch. V Hlavním výkrese (výkres č. I.B2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení kultury a toho, zda se jedná o velkovýrobně nebo malovýrobně obhospodařované plochy ZPF. Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. II.B3).

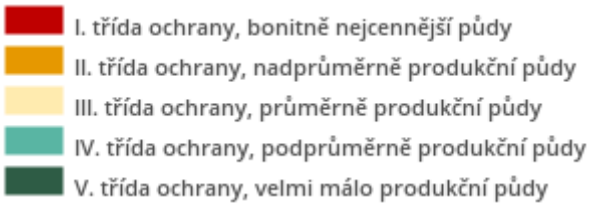
Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Jsou navrženy zastavitelné plochy s označením BI č. **Z.1 - Z.5,** OU č. **Z.6**, DS č. **Z.7**, PU č. **Z.8**, TU č. **Z,9, Z.12 – Z.16** a plochy změn v krajině NU č. **Z.20** a ZK č. **K.21 – K.25.**
Dopad na ZPF **nemají** plochy OU č. Z.6, TU č. Z.14, Z.15, Z.16 a ZK č. K.23.

Část řešeného území leží v plochách v I. a II. třídy ochrany, což jsou půdy zvláště chráněné, a **rozvoj sídla nelze realizovat bez záboru těchto ploch**. Zábor půd v **I. třídě** ochrany představuje velmi malá část plochy č. Z.4 určené pro bydlení (0,01 ha) a část plochy zeleně krajinné pro funkci lokálního biokoridoru ÚSES (0,05 ha), což je využití prospěšné i z hlediska ochrany ZPF. Zábory ve **II. třídě** ochrany jsou pro bydlení individuální (Z.1 – Z.4), pro dopravu (Z.7), pro veřejné prostranství (Z.8), technickou infrastrukturu (Z.9, Z.13) a pro plochu přírodní všeobecnou (K.20 – biocentrum) a pro zeleň krajinnou K.22, K.24, K.25. V případě plochy č. Z.13 se jedná o záměr související se snížením rizika erozního ohrožení a plochy č. K.20, K.22, K.24, K.25 přispívají ke zvýšením ekologické stability krajiny, snížení rizika eroze a zadržování vody v krajině, což jsou záměry prospěšné i z hlediska ochrany ZPF.

Okolí vlastního sídla je obklopeno zemědělsky obhospodařovanými plochami. Struktura zemědělských ploch a jejich zařazení do tříd ochrany je zřejmé z následujícího obrázku:

Třídy ochrany ZPF



Správní hranice

Plochy jsou zabírány v odůvodněných případech v minimálním rozsahu. Nově navrhovanými plochami dochází k doplnění urbanistické struktury a scelení sídla. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány převážně v přímé návaznosti na zastavěné území. Velká část záměrů je převzata z původní územně plánovací dokumentace, kde byl již předpokládaný zábor odsouhlasen. **Zde se uplatňuje ustanovení § 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb, o ochraně ZPF, kde je uvedeno, že se při posuzování ploch, které jsou obsaženy v platné ÚPD, nepoužije ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb, o ochraně ZPF. Toto ustanovení říká, že lze odejmout zemědělskou půdu v I. a II. třídě ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany ZPF.**

Navrhovaným řešením nedochází k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování, narušení sítě stávajících zemědělských cest.
V rámci řešení územního plánu byly vyhodnoceny navrhované plochy z původní územně plánovací dokumentace a požadavky zadání a byly korigovány s požadavky veřejného zájmu daného zejména ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a dále s koncepcí rozvoje území viz. kap C.1 Návrhu. Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity obce a krajiny.
Návrh nových ploch byl také posuzován z hlediska **prokázání převažujícího veřejného zájmu** nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, protože na území obce jsou zabírány půdy zvláště chráněné.
V řešení byla posuzována:

- dostupnost veřejné infrastruktury (dopravní i technické)
- morfologie terénu
- ochrana přírody a krajiny (zachování krajinného rázu)
- vzájemná slučitelnost jednotlivých urbanistických funkcí
- návaznost na zastavěné území, na plochy se shodnou funkcí.

Současně byla dodržena zásada, že je minimalizován zásah do velkovýrobně obhospodařovaných ploch. Protože nelze v rámci obce zajistit odpovídající rozvoj území na jiných půdách než zvláště chráněných a existuje celospolečenský zájem na rozvoji obcí a venkovské krajiny, který je formulován v Politice územního rozvoje (*např. priority č. 14 – bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů, 16 – dávat přednost komplexním řešením, 18 – vytvářet předpolady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost a další*) a v priorotách územního plánování v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, lze konstatovat, že **v daném případě převažuje veřejný zájem na rozvoji sídla nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**

Zastavitelné plochy odsouhlasené (i částečně) v předchozí ÚPD jsou v tabulce podbarveny.

Koncepce ÚP byla částečně přehodnocena a plochy upraveny, část ploch je již využita a jedná se o plochy stabilizované. Došlo k vypuštění plochy smíšené obytné SO č. 45 (*dle předchozí ÚPD*) o výměře 0,66 ha, plochy smíšené výrobní SP č. 51 v rozsahu 0,99 ha a plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství TV č. 48 o výměře 0,84 ha.

Pozn. Odchylky v řádu setin (v případě celkových součtů desetin) jsou způsobeny nastaveným způsobem zaokrouhlováním při automatickém zpracování dat a přesností mapových podkladů (BPEJ x katastrální mapa)

a) Předpokládané zábory půdního fondu - bydlení individuální (BI)

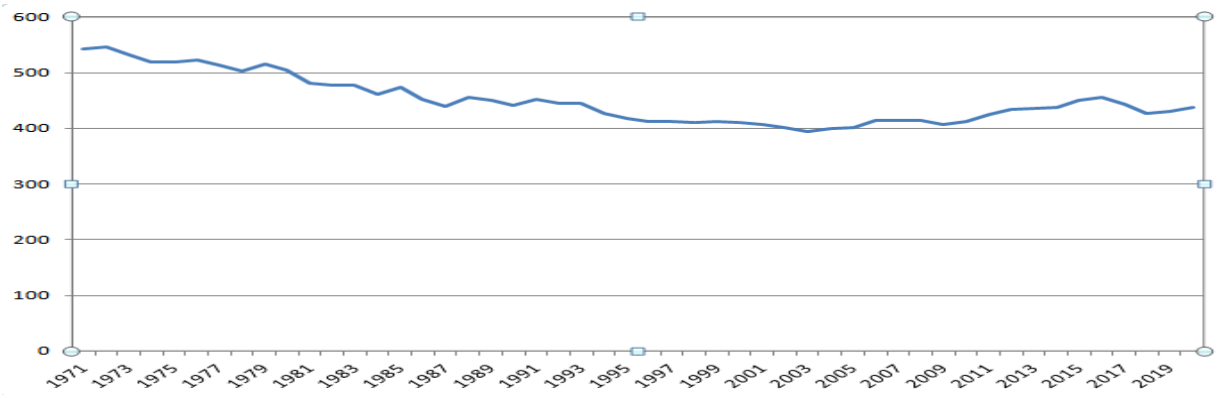
Navrženy jsou plochy č. **Z.1 – Z.5** o celkové výměře 3,32 ha. **ZPF je dotčen na 3,31 ha**. Z hlediska kultury se jedná převážně o ornou půdu, ale také o kulturu zahrada (0,11 ha), trvalý travní porost (0,02ha) a vinice (0,33 ha). Podle BPEJ jde o plochy ve I., II. (půdy zvláště chráněné) a IV. třídě ochrany ZPF, tj. půdy s podprůměrnou produkční schopností. Tyto lokality byly navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a plochy se shodnou funkcí a s možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Všechny plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.
V předchozí územně plánovací dokumentaci byl již ***odsouhlasen*** zábor u ploch – č. Z.1 (upravena), Z.3 a Z.5. Plochy č. Z.2 a Z.4 jsou navrženy nově.

Koncepce ÚP byla v oblasti bydlení přehodnocena a plochy částečně upraveny; část ploch je již využita a jedná se o plochy stabilizované a došlo vypuštění plochy SO.3 č. 45 (*dle předchozí ÚPD*) o výměře 0,66 ha.

Rozvojové požadavky byly zapracovány v následujícím rozsahu:
- byly vyhodnoceny navrhované plochy z původní územně plánovací dokumentace a požadavky obce a soukromých vlastníků a byly korigovány s požadavky veřejného zájmu daného zejména ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a dále s koncepcí rozvoje území viz. kap C.1 Návrhu. Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity obce a krajiny.
- nové rozvojové plochy jsou navrhovány v místech s vhodnými předpoklady – možnost napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Bydlení

Demografický vývoj
Data ČSÚ



V posledních 20 letech lze vysledovat v demografickém vývoji pozvolný nárůst počtu obyvatel, případně stagnaci (v krátkodobých horizontech lez vysledovat dílčí pokles v posledních letech). V současné době žije na území obce cca 431 obyvatel (k 31.12.2023). Nelze **připustit pokles obyvatel na území obce, ale naopak zajistit stabilizaci počtu obyvatel, příp. nárůst.** Aby bylo možno tento trend udržet, je nutno vytvořit a připravit územní podmínky tak, aby bylo možno realizovat na území obce obytnou zástavbu. Současně se jedná se o území s dobrou dostupností na nadřazenou silniční síť a přístup do velkých měst (Uherské Hradiště, Zlín), která představují především centrum vyšší občanské

vybavenosti a pracovištní centrum, a to se odráží v charakteru sídla, které plní převážně ***funkci obytnou se základní občanskou vybaveností***. V současné době, kdy roste trend bydlení v atraktivním prostředí, a z toho vyplývající poptávka po takových lokalitách, je z pohledu obce nutno nastavit podmínky pro výstavbu, a to vše za dodržení principů trvale udržitelného rozvoje území. Území obce představuje potenciál pro „zdravé bydlení" s dostupnou občanskou vybaveností a dobrým dopravním spojením do pracovištních center s vyšší občanskou vybaveností, a je snahou obce tento rozvoj podpořit. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost, je jednou z priorit územního plánování, která je návrhem řešení územního plánu naplňována. Z těchto důvodů jsou navrženy nové zastavitelné plochy bydlení individuálního v rozsahu odpovídajícímu požadovanému rozvoji obce. **Návrh nových zastavitelných ploch je prověřován a koncepce upravena s ohledem na rozsah již odsouhlasených ploch ve stávající platné ÚPD.**

Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Uherské Hradiště pro území obce Vážany k datu 31. 12. 2020 představuje **3,83 ha**, Jedná se o údaj z územně analytických podkladů, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka (Institut regionálního rozvoj Brno).
Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného ÚP Vážany reprezentují plochy o výměře **4,43** ha z toho je zastavěno cca 6% (odhad – zpráva o uplatňování). K zastavění zbývá cca **4,16** ha. Tato koncepce byla přehodnocena a upravena (zmenšena nebo jiné využití) – část ploch je již využita nebo jsou činěny kroky směřující k realizaci obytné zástavby.

Jsou navrženy plochy **bydlení individuálního** BI č. Z.1 – Z.5 o celkové výměře **3,32** ha.

	Plocha
ÚP (2014)	**4,43** ha
RURU (2020) - výpočet	**3,83** ha
Návrh územního plánu Vážany – zastavitelné plochy	**3,32** ha

Pro jednotlivé plochy pro bydlení jsou nastaveny podmínky, které mimo jiného nepřipouštějí další výstavbu RD ve stávajících zahradách - *„Nevyužívat hloubku pozemků" pro další výstavbu rodinných domů* a koeficient zastavění max. 60% u samostatně stojící zástavby RD nebo max. 70% v řadové zástavby RD vyplývající z právních předpisů. V případě max. koeficientu zastavění 70% to je **cca 2,32 ha** a současně je nutno přihlédnout i k regulaci, která umožňuje zástavbu pouze podél uliční fronty, což není ve výpočtu zohledněno.

Z výše uvedeného vyplývá, že ***počet navržených obytných ploch v území odpovídá jeho reálným potřebám a předpokládaným požadavkům dle rozboru udržitelného rozvoje území.*** Celkový rozsah navržených ploch pro bydlení představuje **3,32 ha**, ale reálně zastavěná plocha bude **menší než 2,3 ha**. Zábory ZPF však představují výměry ještě menší, protože jsou dotčeny i nezemědělské pozemky.

Veřejný zájem na rozvoji venkovské sídla je dán republikovými i krajskými prioritami udržitelného rozvoje území a je zdůvodněn v úvodu kapitoly. Plochy v I. třídě ochrany v rozsahu 0,06 ha jsou plochy navržené v návaznosti na zastavěné území, v rámci jejichž návrhu byly ponechány zemědělsky využívané plochy zahrad – plochy zemědělské jiné (AX). Plochy ve II. třídě ochrany ZPF představují zábor v rozsahu 2,93 ha. Bez záboru zvláště chráněných půd nelze rozvoj obce zajistit. U části ploch byl již zábor odsouhlasen v předchozí ÚPD (Z.1, Z.3). Nově jsou navrženy plochy č. Z.2 a Z.4. Plocha č. Z.4 je vymezena podél stávající komunikace, kde vytváří uliční frontu Plocha č. Z.2 je nově navržená a leží v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Rozsah navržených ploch odpovídá předpokládanému demografickému vývoji a potřebám obce a lze konstatovat, že **v daném případě převažuje veřejný zájem na rozvoji sídla nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	Popis
Z.1	BI	2,02		2,02		2,02		Bydlení individuální
Z.2	BI	0,74		0,74		0,74		
Z.3	BI	0,25		0,25		0,03	0,22	
Z.4	BI	0,16		0,15	0,01	0,14		
Z.5	BI	0,15		0,15			0,15	
CELKEM		**3,32**	**0**	**3,31**	**0,01**	**2,93**	**0,37**	

b) Předpokládané zábory půdního fondu –občanské vybavení všeobecné (OU)

Je navržena plocha občanského vybavení všeobecného OU č. Z.6 o celkové výměře 0,33 ha, která nepředstavuje zábor **ZPF.**

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	Popis
Z.6	OU	**0,33**	0	**0**	občanské vybavení všeobecné
CELKEM		**0,33**	**0**	**0**	

c) Předpokládané zábory půdního fondu – doprava silniční (DS)

Je navržena jedna plocha pro dopravu silniční DS č. **Z.7** o celkové výměře 0,03 ha. ZPF je dotčen v rozsahu 0,03 ha ve II. třídě ochrany ZPF v kultuře sady, zahrady. Plocha č. **Z.7** představuje plochu vymezenou pro parkování, sloužící pro plochu OU č. Z.6 a volnočasové aktivity v návaznosti na vodní nádrž. Je vymezena ve vhodné poloze navazující na přístupovou komunikaci a s vyhovující docházkovou vzdáleností, protože volnočasový areál leží mimo kompaktní zástavbu severně od obce.
Veřejný zájem na rozvoji venkovské sídla je dán republikovými i krajskými prioritami udržitelného rozvoje území a je zdůvodněn v úvodu kapitoly.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	Popis
Z.7*)	DS	**0,03**	0	0,03	0,03	doprava silniční
CELKEM		**0,03**	**0**	**0,03**	**0,03**	

**) v původní ÚPD odsouhlasen zábor pro funkci „plochy zemědělské a lesnické výroby“ (navržená plocha VZ 15)*

d) Předpokládané zábory půdního fondu - veřejná prostranství všeobecná (PU)

Je navržena **plocha veřejných prostranství všeobecného PU č. 8** o celkové rozloze 0,68 ha, která představuje zábor **ZPF v rozsahu 0,13 ha.** Jedná se o plochu upravenou na základě výsledku společného i veřejného jednání, která byla rozšířena na úkor plochy BI č. 1 (s odsouhlaseným záborem). Smyslem úpravy bylo zajistit pro plochu BI č. 1 odpovídající veřejné prostranství ve smyslu požadavku prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	Popis
Z.8*)	PU	0,68	0	0,13	0,13	veřejná prostranství všeobecná
CELKEM		**0,68**	**0**	**0,13**	**0,13**	

**) předpokládaný zábor představuje část plochy s odsouhlaseným záborem pro funkci „plochy pro bydlení individuální" (navržená plocha BI 42)*

e) Předpokládané zábory půdního fondu –technická infrastruktura všeobecná

Jsou navrženy plochy technické infrastruktury všeobecné TU č. **Z.9, Z.12 - Z.16** o celkové výměře 1,41 ha. **ZPF je dotčen v rozsahu 1,13 ha** ve II. - IV. třídě ochrany ZPF. Vzhledem k technickým parametrům navrhované infrastruktury se jedná v případě plochy TU č. **Z.9** plochu pro rozšíření vodojemu, jejíž situování vyplývá ze stávajícího umístění vodojemu. Plochy s označením TU č. **Z.12 – Z.16** představují jednotlivé prvky protierozní a protipovodňové ochrany v podobě záchytného průlehu (Z.13), travnatého průlehů s příkopem (Z.12). Jedná se o opatření dle plánu společných zařízení schválených komplexních pozemkových úprav. Plochy s označením Z.14, Z.15 a Z.16 pro protipovodňovou a protierozní ochranu území nepředstavují zábor ZPF.
Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Jedná se o stavby veřejné infrastruktury obce, které přispívají mimo jiného k zlepšení životního prostředí – zajištění jednotného zásobování vodou (Z.9), protipovodňová a protierozní ochrana území. Plochy č. Z.12 (T* 40) a Z.13 (T* 30) byly odsouhlaseny v předchozí ÚPD. Plochy č. Z.14 – Z.16 nepředstavují zábor ZPF.
Jedná se o záměr nezávadné likvidace odpadních vod, kapacitní zásobování pitnou vodou a protierozní a protipovodňovou ochranu území, což je potřebné pro udržitelný rozvoj sídla a lze jednoznačně prokázat veřejný zájem na realizaci uvedených záměrů převažující zájem na ochraně ZPF.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	Popis
Z.9	TU	0,04		0,04	0,01	0,03		technická infrastruktura všeobecná
Z.12	TU	0,62		0,62			0,62	
Z.13	TU	0,47		0,47	0,36	0,11		
Z.14	TU	0,08		**0**				
Z.15	TU	0,18		**0**				
Z.16	TU	0,02		**0**				
CELKEM		**1,41**	**0**	**1,13**	**0,37**	**0,14**	**0,62**	

f) Předpokládané zábory půdního fondu –přírodní všeobecné (NU)

Plocha přírodní všeobecná NU č. **K.20** je navržena pro lokální biocentrum ÚSES v dopovídajících parametrech. Navrženým řešením je zajištěna celistvost a funkčnost ÚSES a záměr je koordinován s výsledky komplexních pozemkových úprav. Jedná se o plochu o rozloze 4,64 ha. **Záměrem je dotčen ZPF v rozsahu 4,64 ha** na půdách ve II. třídě ochrany, což jsou půdy zvláště chráněné. Záměr

byl převzat z původní ÚPD (P 63), kde byl odsouhlasen zábor ZPF. Protože se jedná o záměr prospěšný i z hlediska hospodaření s ZPF – záměr na zvýšení ekologické stability území, lze v daném případě konstatovat, že ***veřejný zájem na realizaci tohoto záměru převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.***

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	Popis
K.20	NU	4,64	0	4,64	4,64	přírodní všeobecné
CELKEM		**4,64**	**0**	**4,64**	**4,64**	

g) Předpokládané zábory půdního fondu - zeleň krajinná (ZK)

Jsou navrženy plochy **zeleně krajinné ZK č. K.21 - K.25** o celkové rozloze 3,36 ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 2,01 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdy ve II. - IV. třídě ochrany ZPF. Vymezením plochy nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Plochy krajinné zeleně zvyšují ekologickou stabilitu krajiny a její biodiverzitu, plní funkci protierozních opatření, a ve svém důsledku jsou prospěšné i z hlediska ochrany ZPF. Navrhované řešení, které naplňuje priority územního plánování zakotvené v republikových a krajských dokumentech (viz kap. A. 1), představuje zábor ZPF zvláště chráněných půd, ale současně se jedná o protierozní opatření mezi velkovýrobně obhospodařovanými bloky zemědělské půdy. Plochy č. K.21 – K.23 vymezují plochy pro lokální biokoridor ÚSES a zajišťují jeho funkčnost. Uvedené řešení v plochách č. K.20, K.22, K.23 odpovídá řešení ve stávající ÚPD. Záměr v plochách č. K.21, K.23 nepředstavuje zábor ZPF. Plochy č. K.24 a K.25 jsou určeny pro protierozní opatření. Protože se jedná o záměr prospěšný i z hlediska hospodaření se ZPF, lze v daném případě konstatovat, že ***veřejný zájem na realizaci tohoto záměru převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.*** Současně je zřejmé, že navržený záměr sám o sobě k ochraně ZPF přispívá. Jedná se o záměry se zábory odsouhlasenými v předchozí ÚPD, které jsou koordinovány s výsledky komplexních pozemkových úprav.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	Popis
K.21	ZK	**0,28**		**0**					zeleň krajinná
K.22	ZK	**1,41**		0,64	0,05	0,59			
K.23	ZK	**0,29**		**0**					
K.24	ZK	**0,57**		0,57		0,44		0,14	
K.25	ZK	**0,81**		0,8		0,59	0,1	0,11	
CELKEM		**3,36**	**0**	**2,01**	**0,05**	**1,62**	**0,1**	**0,25**	

Závěr:
Návrhem územního plánu jsou vymezeny dostatečné plochy pro výstavbu nových bytových jednotek (BI), což odpovídá předpokládanému rozvoji obce. Ve vazbě na předpokládaný rozvoj obce jsou také doplněny plochy pro další funkce - veřejná prostranství, občanské vybavení, silniční dopravu (parkování), technickou infrastrukturu, protipovodňovou a protierozní ochranu území. Část ploch je převzata z platné ÚPD a byla již z hlediska záborů ZPF odsouhlasena. Plochy přírodní všeobecné a plochy zeleně krajinné jsou svou protierozní a ekostabilizační funkcí prospěšné i pro ochranu ZPF. Návrh nových ploch je dále zdůvodněn v kap. B.5 Odůvodnění.

Souhrnná přehledná tabulka bilance dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód plochy	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	ZPF (ha)	I. tř. ochrany (ha)	II. tř. ochrany (ha)	III. tř. ochrany (ha)	IV. tř. ochrany (ha)
BI	**Bydlení individuální**	**3,31**	**0,01**	**2,93**		**0,22**
OU	**Občanské vybavení všeobecné**	**0**				
DS	**Doprava silniční**	**0,03**		**0,03**		
PU	**Veřejná prostranství všeobecná**	**0,13**		**0,13**		
TU	**Technická infrastruktura všeobecná**	**1,13**		**0,37**	**0,14**	**0,62**
NU	**Přírodní všeobecné**	**4,64**		**4,64**		
ZK	**Zeleň krajinná**	**2,01**	**0,05**	**1,62**	**0,1**	**0,25**
CELKEM		**11,25**	**0,06**	**9,72**	**0,24**	**1,09**

Navržené řešení představuje z hlediska prostých bilančních dopadů zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) ve výši **11,25** ha, přičemž je dále třeba vycházet z toho, že:

a) **Pro obytnou funkci jsou navrhovány plochy o předpokládaného záboru ZPF 3,31 ha (BI). Všechny nově navržené plochy pro bydlení scelují urbanistickou strukturu a jeví se z hlediska koordinovaného rozvoje jako nejvhodnější. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Rozsah záboru ZPF je upřesněn v rámci vlastní stavby; u staveb pro bydlení zůstává nezastavěná plocha stavebních pozemků součástí ZPF, převážně v kultuře zahrada. Rozsah navržených ploch odpovídá závěrům Rozboru udržitelného rozvoje území.**

b) **Vzhledem k poloze obce v území není možné vyhnout se při rozvoji záborům kvalitnější zemědělské půdy. Zábory v I. třídě ochrany představují výměru celkem 0,06 ha a ve II. třídě ochrany celkem 9,72 ha. Největší zábor z toho představují plochy, které byly již z části odsouhlaseny v předchozí ÚPD, zejména plochy bydlení individuálního a plochy přírodní všeobecné a plochy zeleně krajinné, které plní funkci protierozní a ekostabilizační uprostřed velkovýrobně obhospodařovaných zemědělských ploch.**

c) **Zastavitelné plochy jsou vymezovány přednostně v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.**

Předloženým návrhem územního plánu Vážany je v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

C.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Na území obce se nacházejí lesní pozemky o výměře 26 ha, což představuje cca 7 % z celkové rozlohy obce. Lesní pozemky se nacházejí v severní části sídla. Navrženým řešením **nedojde k záboru PUPFL.**

Do **řešeného území zasahuje pásmo 50 m od lesa v případě navržených ploch OU č. Z.6 a ZK č. K.25.**
V případě plochy občanského vybavení OU č. 6 bude zástavba umístěna mimo vlivy stávajících lesních porostů, což bude posouzeno v navazujících řízeních. Plocha krajinné zeleně ZK č. 25 plní funkci protierozní ochrany území a v dané ploše se nepředpokládá umisťování nadzemních staveb.

3. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

bude doplněno dle průběhu projednávání – součástí samostatné přílohy č. 3-2.

4. Vyhodnocení připomínek

a) Vyhodnocení písemných připomínek uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu

bude doplněno dle průběhu projednávání - součástí samostatné přílohy č. 3-2.

b) Vyhodnocení písemných připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu

bude doplněno dle průběhu projednávání - součástí samostatné přílohy č. 3-2.

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

Textová část Odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 73 stran.
Grafická část Odůvodnění územního plánu obsahuje výkresy:

II.B1	Koordinační výkres	1:5 000
II.B2	Výkres širších vztahů	1:100 000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
II.B4	Koncepce uspořádání krajiny	1:5 000