

Etapa územně plánovací dokumentace "návrh"

ÚZEMNÍ PLÁN VÁŽANY



I.

TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti
(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 14)

ÚZEMNÍ PLÁN VÁŽANY

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Vážany	
Datum nabytí účinnosti: František Drobil – starosta	
Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště	
Jméno a příjmení: Ing. Pavel Šupka	
Funkce: Vedoucí oddělení ÚP	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
Jméno a příjmení projektanta : Ing.arch. Radoslav Špok	
Podpis :	

TEXTOVÁ ČÁST

(podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. -Textová část)

označení	kapitola	strana
A.	Vymezení zastavěného území	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B.1.	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
B.2.	Hlavní cíle rozvoje	6
B.3.	Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot	7
C.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
C.1.	Urbanistická koncepce	7
C.2.	Vymezení zastavitelných ploch	8
C.3.	Vymezení ploch přestavby	9
C.4.	Vymezení ploch sídelní zeleně	9
C.5.	Vymezení ostatních návrhových ploch	9
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	10
D.1.	Dopravní infrastruktura	10
D.2.	Technická infrastruktura	11
D.3.	Občanské vybavení	12
D.4.	Veřejné prostranství	12
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	12
E.1.	Koncepce uspořádání krajiny	12
E.2.	Prostupnost krajiny	12
E.3.	Ochrana před povodněmi	12
E.4.	Územní systém ekologické stability	12
E.5.	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	13
E.6.	Rekreace	12
E.7.	Dobývání ložisek nerostných surovin	12
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
F.1.	Základní členění ploch s rozdílným využitím	13
F.2.	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	14
F.3.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	22
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	23

H.	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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	23
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	23
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	23
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	23
L.	Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	24
M.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	24
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	24
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	24
P.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	24

GRAFICKÁ ČÁST

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

označení	kapitola	měřítko
I.1	Výkres základního členění území	M 1:5 000
I.2	Hlavní výkres	M 1:5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (VPS, VPO, A)	M 1:5 000

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

ÚPD	<i>územně plánovací dokumentace</i>
ZÚP	<i>změna územního plánu</i>
ÚP	<i>územní plán</i>
ÚPO	<i>původní územní plán schválený 23.9.1999 (ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VÁŽANY)</i>
ZO	<i>zastupitelstvo obce</i>
ŽP	<i>životní prostředí</i>
ÚSES	<i>územní systém ekologické stability</i>
ZPF	<i>zemědělský půdní fond</i>
OÚ	<i>obecní úřad</i>
MU	<i>městský úřad</i>
PUPFL	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
OP	<i>ochranné pásmo</i>
BP	<i>bezpečnostní pásmo</i>
SZ	<i>stavební zákon (zak.č.183/2006 Sb.)</i>
VPS	<i>veřejně prospěšné stavby</i>
VPO	<i>veřejně prospěšná opatření</i>
AS	<i>asanace</i>
ZK	<i>Zlínský kraj</i>
PD	<i>projektová dokumentace</i>
ÚAP	<i>územně analytické podklady</i>
ZUR ZK	<i>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje</i>
PRVK ZK	<i>Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje</i>
JDTM ZK	<i>Jednotná digitální mapa Zlínského kraje</i>
ZÚ	<i>zastavěné území</i>
ZÚz	<i>zastavitelné území</i>
DO	<i>dotčené orgány</i>
LBC	<i>lokální biocentrum</i>
LBK	<i>lokální biokoridor</i>
IP	<i>interakční prvek</i>
ČOV	<i>čistírna odpadních vod</i>
VN (NN)	<i>vysoké napětí (nízké napětí)</i>
VTL (STL) (NTL)	<i>vysokotlaký plynovod (středotlaký plynov.) (nízkotlaký plynov.)</i>
ÚK	<i>úcelová komunikace</i>
MK	<i>místní komunikace</i>
RD	<i>rodinný dům</i>
PÚ	<i>pozemková úprava (pozemkové úpravy)</i>

TEXTOVÁ ČÁST

A. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území v návrhu Územního plánu Vážany je nově vymezena ve výkresové dokumentaci (viz grafická část) ke dni 01.11.2012. Je vymezeno jedno hlavní zastavěné území a 9 dílčích zastavěných území. Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech:

- I.1 Výkres základního členění území
- I.2 Hlavní výkres

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

B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z geografické polohy obce, cca 16 km jihozápadně od města Uherské Hradiště.

Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- zachování stávající urbanistické struktury, vesnického rázu obce
- rozvoj území v souladu s dlouhodobými plány Zlínského kraje,
- zvýšení atraktivity území pro bydlení,
- zapracování ÚSES do územního plánu,
- vytvoření podmínek pro zachování krajinného rázu, ochranu stávajících přírodních hodnot území a také pro zvyšování ekologické stability v území.
- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost

B.2. Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíli rozvoje obce Vážany je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj **kvalitního bydlení** (stabilizace stávajících ploch a rozšíření nabídky nových ploch bydlení a ploch smíšených obytných, jako předpoklad pro postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel),
- udržení a rozvoj **občanské vybavenosti** (stabilizace stávajících ploch, návrh nových ploch občanského vybavení),
- udržení a rozvoj **ekonomického potenciálu** (stabilizace ploch výroby a skladování, návrh plochy smíšené výrobní a plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu),
- rozvoj **veřejné infrastruktury** (návrh ploch veřejných prostranství u nových ploch bydlení, návrh ploch technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci ČOV a k realizaci stoky jednotné kanalizace pro odkanalizování části obce „k Polešovicím“ na ČOV, návrh ploch technické infrastruktury k realizaci protierozních příkopů, protipovodňových hrází a nádrží „Návrhu společných zařízení“ PÚ, návrh UK a MK – realizace „Návrhu společných zařízení“ PÚ),
- ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území obce a posílení **trvale udržitelného rozvoje**.

B.3. Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot

Z pohledu ochrany a rozvoje hodnot v území jsou respektovány následující zásady:

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- **přiměřený rozvoj životního prostředí** - v ÚP je velká pozornost věnovaná ochraně všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na stabilizaci plně funkčního ÚSES v celém řešeném území a jeho místních doplněních.
- navrhování ploch zástavby tak, aby byla dochována sídelní struktura a zastavovány byly přednostně proluky v území

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- respektování **původního historického vývoje obce**, zachování a rozvoj urbanistické struktury, a základní dopravní struktury,
- vytvoření podmínek pro ochranu dochovaného **historického stavebního fondu obce**,
- ochrana **kulturního a architektonického dědictví**, přičemž nejsou stávající kulturní památky novými rozvojovými záměry znehodnocovány.

Hlavní zásady civilizačních hodnot:

- kvalitní rozvoj technické a dopravní infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce.

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

C.1 Urbanistická koncepce

- Při stanovení koncepce se vycházelo zejména z historicky vzniklé urbanistické struktury, jejíž charakter bude zachován a dále rozvíjen zejména funkcemi smíšeného využití, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP. Bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby.
- Stávající plochy bydlení jsou doplněny rozvojovými plochami, které jsou navrhovány v návaznosti na stávající zastavěné území. Novou bytovou výstavbu lze uskutečnit také v prolukách a částečně také v zahradách či humnech, které jsou již vymezeny jako stávající plochy bydlení. Rovněž stávající plochy smíšené obytné jsou doplněny novou rozvojovou plochou.
- Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány a navrhují se dvě nové plochy občanského vybavení a plocha pro rozšíření hřbitova (plocha pro veřejná pohřebiště a související služby).
- Stávající plochy výroby jsou stabilizovány, navrhuje se plocha smíšená výrobní a plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu.
- ÚP stabilizuje stávající plochy zeleně a navrhuje nové plochy krajinné zeleně, dále stabilizuje stávající a navrhuje nové plochy ÚSES.

Celkovou koncepci dotváří dopravní a technická infrastruktura s cílem zabezpečení udržitelného rozvoje území. ÚP je navrhována plocha dopravní infrastruktury a veřejného prostranství u nové plochy bydlení k její obsluze. Jsou navrhovány plochy dopravní infrastruktury pro realizaci UK a MK z „Návrhu společných zařízení“ PÚ.

Stávající technická infrastruktura je doplněna rozvojovými plochami pro realizaci ČOV a stoky jednotné kanalizace pro odkanalizování části obce „k Polešovicím“, dále je doplněna plochami k realizaci protierozních příkopů, protipovodňových hrází a nádrží z „Návrhu společných zařízení“ PÚ.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným využitím území :

Plochy pro bydlení individuální - BI

BI 72	Plocha v severozápadní části katastrálního území
BI 42, 44	Plochy ve střední části katastrálního území

Plochy smíšené obytné - SO

SO 45	Plocha ve střední části katastrálního území
--------------	---

Plochy smíšené výrobní - SP

SP 51	Plocha ve střední části katastrálního území
--------------	---

Plochy občanského vybavení – O

O 53	Plocha ve střední části katastrálního území
O 74	Plocha v severozápadní části katastrálního území

Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby – OH

OH 73	Plocha v jižní části katastrálního území
--------------	--

Plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu - DS

DS 1, 4, 27, 28, část 21, část 25	Plochy v severní části katastrálního území
DS 33, část 25	Plochy v severovýchodní části katastrálního území
DS 62	Plocha v jihovýchodní části katastrálního území
DS 61, 71	Plochy v jižní části katastrálního území
DS 2, 5, 13, 17, 19, 31, 32, 67, část 21	Plochy v severozápadní části katastrálního území
DS 29, 49, 50, 52, 54	Plochy ve střední části katastrálního území

Plochy technické infrastruktury – T*

T* 40, 70	Plochy v západní části katastrálního území
T* 34, 35, 37, 39	Plochy v severozápadní části katastrálního území
T* 10	Plochy v severozápadní části katastrálního území
T* 30	Plochy v severní části katastrálního území

Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství – TV

TV 48	Plochy ve střední části katastrálního území
-------	---

Plochy veřejných prostranství – P*

P* 43	Plocha ve střední části katastrálního území
-------	---

Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu – VZ

VZ 15	Plocha v severozápadní části katastrálního území
-------	--

Plochy vodní a toky – WT

WT 41	Plocha v západní části katastrálního území
WT 38, 36, 66	Plochy v severozápadní části katastrálního území

C.3 Vymezení ploch přestavby

ÚP vymezuje plochu přestavby - přestavba_1 (vymezena nad návrhovou plochou P*43).

C.4 Vymezení ploch sídelní zeleně

ÚP nevymezuje návrhové plochy sídelní zeleně.

C.5 Vymezení ostatních návrhových ploch

Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství – TV

TV 68	Plocha ve střední části katastrálního území
-------	---

Plochy krajinné zeleně – K

K 55	Plocha ve východní části katastrálního území
K 64, 65	Plochy v jihovýchodní části katastrálního území
K 56, 57, 58, 59, 60	Plochy v jižní části katastrálního území
K 6, 7, 14, 16, 18, 20, 8, 9, 69	Plochy v severozápadní části katastrálního území
K 3, 12, 22, 23, 24, 26, 11	Plochy v severní části katastrálního území
K 47	Plocha ve střední části katastrálního území

Plochy přírodní – P

P 63	Plocha v jihovýchodní části katastrálního území
-------------	---

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

D.1. Dopravní infrastruktura

Doprava silniční :

Silnice III.třídy

Stávající plochy jsou stabilizovány. Nové plochy se nenavrhují.

Místní komunikace (MK)

Místní komunikace (MK) jsou navrženy na návrhových plochách **DS (27, 29, 28) a P* 43**.

Účelové komunikace (ÚK)

Účelové komunikace (ÚK) jsou navrženy na návrhových plochách **DS (1, 2, 4, 5, 13, 17, 19, 21, 25, 67, 32, 31, 33, 50, 49, 71, 61, 54, 62)**.

Hluk ze silniční dopravy :

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

Doprava pěší :

Nové plochy se nenavrhují.

Doprava hromadná :

Nové plochy se nenavrhují.

Doprava v klidu :

Návrhové plochy :

DS 52 – parkoviště

Doprava cyklistická :

Nové plochy se nenavrhují.

Doprava vodní :

Území leží mimo zájmy vodní dopravy.

Doprava drážní :

Území leží mimo zájmy drážní dopravy.

Doprava letecká :

Území leží mimo zájmy letecké dopravy.

D.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

V souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ je v ÚP konstatován stav zásobení obce Vážany z veřejného skupinového vodovodu Polešovice - Tučapy. Návrhové plochy BI, O budou napojeny prodloužením sítí. Pro napojení těchto návrhových ploch budou sítě vodovodu vedeny převážně ve stávajících plochách P* či v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými podmínkami využití umožní. Nové plochy se nenavrhují.

Kanalizace

V souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ je ÚP navržena výstavba ČOV pro obec Vážany. V obci je stávající jednotná kanalizace. Návrhové plochy BI, O budou napojeny prodloužením sítí. Pro napojení těchto návrhových ploch budou sítě kanalizace vedeny převážně ve stávajících plochách P* či v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými podmínkami využití umožní.

Návrhové plochy:

TV 48 – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci ČOV.

TV 68 – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci stoky jednotné kanalizace.

Protipovodňová ochrana, protierozní opatření

Návrhové plochy :

K 8, 9, 11 – plochy krajinné zeleně k realizaci protierozní meze

T* 10, 30, 34, 35, 40 - plochy technické infrastruktury k realizaci protierozního příkopu

T* 37, 39, 70 - plochy technické infrastruktury k realizaci protipovodňové hráze (proti povodni či spíše záplavě z polí – extravilánové vody, eroze)

WT 36, 38, 41 - k realizaci nádrže (k retenci záplavy z polí)

(v obci není stanoveno záplavové území - od toku)

Plynovod

Současná koncepce zásobování plynem bude zachována. Nové plochy se nenavrhují.

Zásobování el.energií

Sítě linek a trafostanic VN je v obci Vážany pro stávající zástavbu dostačující. Nové plochy nejsou navrhovány.

Rozvojové lokality budou napojeny ze stávajících rozvodů, případně prodloužením stávajících sítí, eventuálně rekonstrukcí trafostanic na trafostanice s vyšším výkonem s posilovacími vývody NN.

Telekomunikace

Nové plochy se nenavrhují.

Zásobování teplem

Zásobování teplem není řešeno centrálně. Nové plochy se nenavrhují.

Nakládání s odpady

Současná koncepce odpadového hospodářství bude zachována. Nové plochy se nenavrhují.

D.3. **Občanské vybavení**

ÚP stabilizuje stávající plochy občanského vybavení.

Návrhové plochy :

O 53, 74 – plochy občanského vybavení

OH 73 – plocha pro veřejná pohřebiště a související služby

D.4. **Veřejné prostranství**

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství a navrhuje novou plochu **P* 43**.

E. **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

E.1. **Koncepce uspořádání krajiny**

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz
- preferuje ochranu stávajících hodnot území a jeho optimální využívání
- respektuje prvky územního systému ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

Plochy krajinné zeleně (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, interakční prvky, zeleň na nelesních pozemcích)

Plochy přírodní (plochy pro biocentra, která jsou prvky územního systému ekologické stability)

Plochy vodní (vodní plochy a toky)

Plochy zemědělské (zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování)

Plochy zemědělské specifické (zemědělský půdní fond s převažujícím malovýrobním charakterem obhospodařování)

Plochy lesní

E.2. **Prostupnost krajiny**

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny (návrhové biokoridory, biocentra, interakční prvky a plochy dopravy). Dále je ÚP podmínkami využití ploch řešena přípustnost či nepřípustnost oplocení (oplocení není přípustné v plochách K, P, Z, L).

E.3. **Ochrana před povodněmi**

V k.ú. Vážany u Uherského Hradiště není stanoveno záplavové území.

E.4. **Územní systém ekologické stability**

V území se nevyskytuje regionální ani nadregionální biocentrum ani biokoridor, pouze lokální biokoridory (návrhové plochy K 55, 58, 59, 60, 64) a biocentra (návrhová plocha P 63).

Prvky územního systému ekologické stability jsou doplněny o interakční prvky vymezované plochami krajinné zeleně (návrhové plochy K 6, 7, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 23, 24, 26, 47, 56, 57).

E.5. **Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření**

Návrhové plochy :

K 8, 9, 11 – plochy krajinné zeleně k realizaci protierozní meze

T* 10, 30, 34, 35, 40 – plochy technické infrastruktury k realizaci protierozního příkopu

T* 37, 39, 70 - plochy technické infrastruktury k realizaci protipovodňové hráze (proti povodni či spíše záplavě z polí – extravilánové vody, eroze)

WT 36, 38, 41 - k realizaci nádrže (k retenci záplavy z polí)

E.6. **Rekreace**

V řešeném území se nachází stávající plochy rekreace. Nové plochy se nenavrhují.

E.7. **Dobývání ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nevyskytuje dobývací prostor, chráněné ložiskové území, ani výhradní a nevýhradní ložisko nerostných surovin.

V katastru obce Vážany jsou evidována sesuvná území.

F. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

F.1. **Základní členění ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy):**

plochy bydlení

BH - plochy pro bydlení hromadné

BI - plochy pro bydlení individuální

plochy smíšeného využití

SO - plochy smíšené obytné

SP - plochy smíšené výrobní

plochy občanského vybavení

O - plochy občanského vybavení

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

dopravní infrastruktura

DS - plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu

technická infrastruktura

T* – plochy technické infrastruktury

TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

TE – plochy technické infrastruktury pro energetiku

TK – plochy technické infrastruktury pro elektronické komunikace

veřejná prostranství

P* - plochy veřejných prostranství

výroba a skladování

V - plochy výroby a skladování

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

plochy vodní a vodohospodářské

WT – plochy vodní a toky

plochy zeleně

Z* - plochy sídelní zeleně

K - plochy krajinné zeleně

plochy přírodní

P - plochy přírodní

plochy zemědělské

Z - plochy zemědělské

Z.1 - plochy zemědělské specifické

plochy lesní

L - plochy lesní

F.2. Charakteristika ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy) :

BH - plochy pro bydlení hromadné

Hlavní využití plochy

- bydlení v bytových domech a v polyfunkčních domech (více jak polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena)

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení), včetně staveb pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související občanské vybavení
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení).
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 3 nadzemní podlaží a podkroví
- max. celková výška staveb bude 15m nad úroveň terénu

BI - plochy pro bydlení individuální

Hlavní využití plochy

- bydlení individuální

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení), včetně staveb pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související občanské vybavení
- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení).
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení individuální – podmíněno takovým provedením stavby, které ochrání pobytové místnosti před nepříznivými účinky hluku a vibrací z dopravy dle příslušných hygienických předpisů (platí pro plochu BI 44 a v prolukách u silnic III.třídy, které jsou stávajícími plochami bydlení, ale zatím v nich nejsou vystavěny rodinné domy)

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- max. celková výška staveb bude 12m nad úroveň terénu

SO - plochy smíšené obytné

Hlavní využití plochy:

- není stanoveno

Přípustné využití plochy:

- bydlení a občanská vybavenost
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití plochy:

- bydlení individuální – podmíněno takovým provedením stavby, které ochrání pobytové místnosti před nepříznivými účinky hluku a vibrací z dopravy a negativními vlivy stávající plochy výroby a skladování umístěné severozápadně dle příslušných hygienických předpisů (platí pro plochu SO 45)

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška 12 m nad úroveň terénu

SP - plochy smíšené výrobní

Hlavní využití plochy

- částečně rušící a obtěžující výroba a živnostenské provozovny, přičemž jejich charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu, přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu
- sklady, pomocné provozy, prodejny, zařízení odbytu a podniková administrativa
- související stavby a zařízení sloužící k odstranění ekologických rizik
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 12 m nad úroveň terénu

O – plochy občanského vybavení

Hlavní využití plochy

- občanské vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení a domy s pečovatelskou službou

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití plochy:

- výjimečně stavby pro bydlení, za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška 12 m nad úroveň terénu

OS - plochy pro tělovýchovu a sport**Hlavní využití plochy:**

- tělovýchova a sport

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení pro související služby a stravování
- ubytovny
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití plochy:

- výjimečně stavby pro bydlení za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 12 m nad úroveň terénu

OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby**Hlavní využití plochy**

- veřejné pohřebiště a služby s ním související

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

Podmíněně přípustné využití plochy:

- občanské vybavení veřejné a komerční - jen v nezbytném rozsahu a přímo související s hlavním využitím

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

DS - plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu

Hlavní využití plochy:

- silniční doprava

Přípustné využití :

- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- stavby a zařízení pro hromadnou dopravu osob
- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření
- stezky pro pěší, cyklostezky

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 12 m nad úroveň terénu

T* – plochy technické infrastruktury

Hlavní využití plochy:

- technická infrastruktura

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 12 m nad úroveň terénu

TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

Hlavní využití plochy

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

Přípustné využití plochy :

- vodohospodářská zařízení
- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření
- zařízení požární ochrany

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 8 m nad úroveň terénu

TE – plochy technické infrastruktury pro energetiku

Hlavní využití plochy

- energetická zařízení a vedení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody)

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb 15 m nad úroveň terénu

TK – plochy technické infrastruktury pro elektronické komunikace

Hlavní využití plochy

- elektronické komunikace a provozně související stavby a zařízení (spojová zařízení, vysílače, ...)

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb 15 m nad úroveň terénu

P* - plochy veřejných prostranství

Hlavní využití plochy

- veřejná prostranství (náves, komunikace, chodníky, stezky pro pěší, cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň, atd.)

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství
- přístřešky sloužící veřejné dopravě, dopravní a manipulační plochy
- dětská hřiště, zeleň

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

V - plochy výroby a skladování

Hlavní využití plochy

- výroba a skladování

Přípustné využití plochy :

- výroba zpracovatelská průmyslová a manipulace
- sklady, pomocné provozy, prodejny, zařízení odbytu a podniková administrativa
- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu s vyloučením živočišné výroby
- související stavby a zařízení sloužící k odstranění ekologických rizik
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití plochy:

- výjimečně stavby pro bydlení za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 12 m nad úroveň terénu

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu**Hlavní využití plochy:**

- zemědělská rostlinná výroba

Přípustné využití plochy :

- vinné sklepy, sušárny ovoce
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- malohospodaření, uskladnění zemědělských produktů a krmiv, zemědělské služby
- související stavby a zařízení sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 6 m nad úroveň terénu

WT – plochy vodní a toky**Hlavní využití plochy**

- vodní plochy a toky

Přípustné využití plochy :

- vodohospodářské stavby
- rybochovná zařízení
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 10 m nad úroveň terénu

Z* - plochy sídelní zeleně

Hlavní využití plochy:

- zeleň v zastavěném a zastavitelném území (přírodní a uměle založená)

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

K - plochy krajinné zeleně

Hlavní využití plochy:

- zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- dočasná oplocení prvků ÚSES (budou po dosažení stability vzrůstu odstraněny) a dočasná oplocení při ochraně lesních porostů proti zvěři
- doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní
- vodní plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňová a protierozní opatření
- cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- oplocení
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

P - plochy přírodní

Hlavní využití plochy

- prvky územního systému ekologické stability

Přípustné využití:

- biocentra - výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání
- dočasná oplocení prvků ÚSES (budou po dosažení stability vzrůstu odstraněny) a dočasná oplocení při ochraně lesních porostů proti zvěři
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura (křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti a staveb dopravní infrastruktury s plochami biocenter)
- cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití

pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

- oplocení
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch

Z - plochy zemědělské

Hlavní využití plochy:

- zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- oplocení
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Z.1 - plochy zemědělské specifické

Hlavní využití plochy:

- zemědělský půdní fond s převažujícím malovýrobním charakterem obhospodařování

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky
- protipovodňová a protierozní opatření
- stavby objektů pro zemědělské obhospodařování
- oplocení

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství s výjimkou objektů pro zemědělské obhospodařování, dále stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 4 m nad úroveň terénu

L - plochy lesní

Hlavní využití plochy

- plochy určené k plnění funkcí lesa – PUPFL

Přípustné využití:

- prvky ÚSES

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- vodní plochy
- dočasná oplocení prvků ÚSES (budou po dosažení stability vzrůstu odstraněny) a dočasná oplocení při ochraně lesních porostů proti zvěři
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- oplocení
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. celková výška staveb bude 8 m nad úrovní terénu

Použité pojmy :

– stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru – stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a které nepřekračují hygienické limity (vibrace, hluk, zápach)

- objekty pro zemědělské obhospodařování – zastavěná plocha max.16m², max. výška 4m nad rostlým terénem

F.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných výhledů na krajinu – tyto prvky jsou vyznačeny ve výkrese koncepcie uspořádání krajiny.

V řešeném území byly zpřesněny 3 lokality se zvýšenou ochranou krajinného rázu :

1. Zástavba se zjištěnou zvýšenou hodnotou krajinného rázu
Jde o původní zástavbu - malebná část obce se zachovalou lánovou strukturou (zastavěné území s členěním ploch rozdílného využití viz kapitola F.1.)
Způsob ochrany – je dán podmínkami využití ploch dle kapitoly F.1.
2. Vinice
Způsob ochrany – je dán podmínkami využití ploch dle kapitoly F.1.
3. Ostatní složky krajinného rázu
Jde o prvky krajinné zeleně a ostatní složky krajinného rázu, které jsou svým umístěním vhodné pro realizaci plánu společných zařízení PÚ. Jedná se o realizaci protierozních hrází, nádrží a protierozních příkopů. Tyto hráze a příkopy budou mít vesměs formu krajinné zeleně, jsou však v souladu s metodikou navrženy jako technická infrastruktura (možné nutné stavební úpravy koryta příkopů např.příčnými prahy jednoznačně vymezujícími dno pro další možnou údržbu a udržení tvaru koryta apod., úpravy tělesa hrází, rošty, apod).
Způsob ochrany – je dán podmínkami využití ploch dle kapitoly F.1.

Celkový stav krajiny řešeného území hodnotí dokument „Krajinný ráz Zlínského kraje“ jako **dobry, výrazny**, s doporučením **pro další vývoj zachovat a podpořit stávající krajinný ráz.**

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

V ÚP jsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** :

- 1.) D1 – ID 32 pro realizaci UK.
- 2.) T3 – ID 30, 28, T4 – ID 34, T5 – ID 40 k realizaci protierozního příkopu.
- 3.) T6 – ID 48 k realizaci ČOV.
- 4.) T7 – ID 68 k realizaci stoky jednotné kanalizace.

V ÚP jsou vymezeny **veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** :

- 1.) U1 - ID (58, 59, 60), U2 – ID 64, U3 – ID 55 pro realizaci LBK.
- 2.) U4 – ID 63 pro realizaci LBC.
- 3.) U6 – ID 11, U5 – ID (8, 9) k realizaci protierozní meze.

ÚP nevymezuje stavby a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochu pro asanace.

H. 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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

V ÚP je vymezena veřejně prospěšná stavba - veřejné prostranství ID 43. Pro toto veřejné prostranství není vymezeno předkupní právo.

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

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání ÚP Vážany není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Územní plán nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, proto nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

V ÚP Vážany není vymezena plocha a koridor územní rezervy.

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V ÚP Vážany nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Seznam ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

územní studie 1 - plocha **BI (42)**

Územní studie vyřeší nejvhodnější způsob zastavění, včetně sítí, veřejných prostranství, průjezdních komunikací a způsobu napojení lokality do dopravního systému obce - také vzhledem ke složitosti stávajícího terénu a nynější existenci dvou výškově výrazně odlišných úrovní stávajících účelových komunikací (polních cest).

Lhůta pro pořízení studie, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat těchto studií do evidence ÚP činnosti : do 4 let od vydání ÚP.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

ÚP Vážany nestanovuje plochy a koridory v nichž je jako podmínka pro rozhodování požadováno vypracování regulačního plánu.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pro všechny nové lokality (s výjimkou proluk) platí:

- I. Nejprve bude vyřešeno upřesnění vymezení a následně dořešení vlastnických vztahů veřejného prostranství.
- II. Bude vybudována potřebná infrastruktura s dostatečnou kapacitou
 - komunikace (alespoň dočasná úprava se zpevněným povrchem pro období výstavby)
 - vyřešení likvidace odpadních vod
 - zásobování pitnou vodou z vodovodního řádu nebo vlastního zdroje
 - zásobování el.energií a v případě potřeby zásobování plynem

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

ÚP Vážany nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

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

Územní plán Vážany obsahuje 24 listů textové části, 3 výkresy