

Ú Z E M N Í P L Á N O B C E

V Ě Ž N Á

Z M Ě N A Č . 1

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD PACOV
ODBOR VÝSTAVBY
ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

ČERVEN 2011

1 AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad Pacov, Odbor výstavby
Zpracovatel: Ing.arch. Ivan Plicka, IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

06 / 2011

Architektonicko-urbanistická část a koordinace:

Ing.arch. Ivan Plicka

AUTORISACE

2 OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

1	Autorisace	2
2	Obsah	3
3	Úvod	5
	<i>Důvody pořízení územního plánu obce, postup pořizování, hlavní cíle řešení, výchozí podklady, zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace, vyhodnocení splnění zadání územního plánu obce, vyhodnocení splnění souborného stanoviska</i>	
4	Vymezení řešeného území	6
	<i>Vymezení řešeného území podle katastrálních území, základní údaje a charakteristika řešeného území</i>	
5	Metoda zpracování	6
	<i>Metoda zpracování, obsah dokumentace</i>	
6	Širší vztahy	6
	<i>Širší funkční a prostorové vazby v území</i>	
7	Návrh urbanistické koncepce	7
	<i>Návrh urbanistické koncepce a členění řešeného území, včetně základních předpokladů a podmínek vývoje obce a ochrany hodnot území a základní koncepce dopravy a občanského a technického vybavení obce</i>	
8	Funkční regulace území (závazné regulativy)	7
	<i>Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití, funkční regulativy</i>	
9	Prostorová regulace území (směrné regulativy)	10
	<i>Prostorové regulativy</i>	
10	Rozvojové lokality (závazné regulativy)	10
	<i>Přehled, charakteristika a doplňující regulativy vybraných ploch současně zastavěného a zastavitelného území - rozvojových lokalit</i>	
11	Limity využití území (závazné regulativy)	22
12	Doprava	22
13	Technické vybavení	22
14	Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby	22
	<i>Vyhodnocení přírodních podmínek řešeného území a předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, návrh zpracování územního systému ekologické stability, vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění a nakládání s odpady</i>	
15	ZPF, PUPFL	23
	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů</i>	
16	Veřejně prospěšné stavby a asanace (závazné regulativy)	28
	<i>Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav</i>	
17	Civilní ochrana	28
	<i>Návrh řešení požadavků civilní ochrany</i>	
18	Závěr	28
	<i>Shrnutí závazných regulativů, doporučená podrobnější územně plánovací dokumentace, návrh lhůt aktualizace</i>	

GRAFICKÁ ČÁST

- 1 Plán využití území 1 : 5 000
- 2 Technické vybavení 1 : 10 000
- 3 Technické vybavení - Brná 1 : 2 000
- 4 Technické vybavení - Věžná 1 : 2 000
- 5 Veřejně prospěšné stavby 1 : 5 000
- 6 Vyhodnocení ZPF 1 : 5 000

3 ÚVOD

DŮVODY POŘÍZENÍ

POSTUP POŘIZOVÁNÍ

HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD

Pro správní území obce Věžná (katastrální území Brná, katastrální území Věžná) je platný územní plán obce z roku 17.12.2003, který nabyl účinnosti dne 2.1.2004.

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Věžná z 27 řádného zasedání ze dne 5.11. 2008 byla podána žádost o pořízení změny č.1 ÚPO Věžná; doplnění žádosti schválilo Zastupitelstva obce Věžná dne 4.3. 2009 (usnesení zastupitelstva č. 31/2) - vše v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, o pořízení změny č.1 územního plánu obce.

Předmětem změny č.1 územního plánu obce Věžná je zpracování aktuálních záměrů:

- umožnění plnohodnotného využití původního vojenského letiště na zkušební polygon Akreditované zkušební laboratoře při Technických a inženýrských službách Technického a zkušebního ústavu stavebního Praha. s.p.. V ploše stávajícího bývalého letiště bude možno umísťovat zařízení pro speciální zkoušky dopravních staveb a zádržných systémů a zkoušení stavebních prvků, konstrukcí a staveb z hlediska protiteroristické odolnosti; v tomto území se předpokládá zejména výstavba ochranných zemních valů a dále bude navržena a prověřena možnost vytvoření prostoru pro technické zázemí v západní části letiště v blízkosti a návaznosti zastavěného území obce Věžná. Touto změnou nedojde ke změně funkční regulace v tomto území, pouze k upřesnění podrobnějších funkčních a prostorových regulativů v této transformační lokalitě – lokalita **DI1**;

- úprava napojení silnice II / 128 na silniční obchvat sídla Kámen (přeložku silnice I / 19) a úprava křížení komunikací s touto přeložkou silnice. Požadavek na tuto změnu je vyvolán upraveným návrhem trasy silničního obchvatu obce Kámen (přeložka silnice I / 19), novým napojením silnic II / 128 na tento obchvat a úpravou křížení s místními komunikacemi. Nový návrh trasy a jeho křížení s ostatními komunikacemi vychází z detailního zaměření terénu, provedené projektové dokumentace obchvatu, zpracované s ohledem na vliv této dopravní stavby na dominantní kulturní památku hradu Kámen – lokalita **DI2**;

- zpracování dokumentace splaškové kanalizace, včetně čistírny odpadních vod – lokalita **TI1**;

- zpracování dokumentace splaškové kanalizace, včetně čistírny odpadních vod – lokalita **TI2**;

- zpracování aktuální nadřazené trasy VVN 400 kV v severní části správního území obce.

Z důvodu provedených pozemkových úprav v celém správním území obce (katastrální území Brná, katastrální území Věžná) bude součástí změny č.1 územního plánu obce Věžná uvedení stávajícího územního plánu obce do souladu s mapami po provedených komplexních pozemkových úpravách; spolu s tím bude provedena i aktualizace hranice a ploch zastavěného / zastavitelného území. V rámci tohoto procesu je do závazných regulativů – funkční regulace doplněno: plochy technického vybavení, veřejná zeleň, izolační zeleň.

Postup změny č.1 územního plánu je dle § 55 odst. 2 stavebního zákona.

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Základním výchozím podkladem návrhu změny č.1 územního plánu obce bylo Zadání změny č.1 územního plánu obce Věžná. Návrh změny č.1 územního plánu důsledně vycházel z hlavních cílů v něm obsažených (viz text výše) a je možno konstatovat, že tyto cíle byly naplněny, včetně toho, že územní plán obce reaguje i na aktuálně vyvstálé problémy a cíle tak, jak byly zaznamenány na operativních schůzkách s pořizovatelem.

VÝCHOZÍ PODKLADY

- stávající územní plán obce Věžná;
- mapové podklady řešeného území (digitální podoba) - mapy po provedených komplexních pozemkových úpravách;
- dokumentace záměrů v území (změna užívání části bývalého letiště; nová trasa silnice I/19).

4 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

Řešeným územím změny č.1 územního plánu obce Věžná je celé správní území obce, sestávající ze dvou katastrálních území: k.ú. Brná a k.ú. Věžná. Důvodem takto vymezeného řešeného území je nutnost změny územního plánu ve vazbě na provedené komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Brná a katastrálním území Věžná.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Změnou č.1 územního plánu obce Věžná se nemění.

CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Změnou č.1 územního plánu obce Věžná se nemění.

5 METODA ZPRACOVÁNÍ

Změna č.1 územního plánu obce Věžná vychází formálně i obsahově ze stávajícího územního plánu obce Věžná (2004). Po provedení změny č.1 bude následně samostatně provedena úprava územního plánu dle § 188 odst. 1 stavebního zákona; výsledkem bude nově vydaný územní plán Věžná formou opatření obecné povahy obsahující úpravu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.

6 ŠIRŠÍ VZTAHY

Změnou č.1 územního plánu obce Věžná se nemění.

7 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Základní urbanistická koncepce územního plánu obce Věžná se nemění.

V rámci změny č.1 územního plánu dojde pouze k upřesnění podrobnějších funkčních a prostorových regulativů pro část stávajícího bývalého letiště tak, aby zde mohl být zřízen zkušební polygon Akreditované zkušební laboratoře při Technických a inženýrských službách Technického a zkušebního ústavu stavebního Praha. s.p. – lokalita **DI1**.

Dále dojde v rámci změny č.1 územního plánu k upřesnění / úpravě napojení silnice II / 128 na silniční obchvat sídla Kámen (přeložku silnice I / 19) a úprava křížení komunikací s touto přeložku silnice – lokalita **DI2**.

A dále se bude jednat o upřesnění koncepce technického vybavení obce – splaškové kanalizace, resp. vymezení lokality pro výstavbu čistírny odpadních vod – lokalita **TI1**. Obdobně bude upřesněna lokalita pro výstavbu čistírny odpadních vod v obci Brná – lokalita **TI2**.

Zároveň jsou v rámci změny č.1 územního plánu vypuštěny lokality **Z1** a **Z3**, resp. část lokality **Z3** je přeměněna na lokalitu **IZ1** – plochu izolační zeleně, lemující areál zemědělského hospodaření.

Z důvodu provedených pozemkových úprav v celém správním území obce (katastrální území Brná, katastrální území Věžná) je součástí změny č.1 územního plánu obce Věžná uvedení stávajícího územního plánu obce do souladu s mapami po provedených komplexních pozemkových úpravách. V rámci tohoto procesu je do závazných regulativů – funkční regulace doplněno: plochy technického vybavení, veřejná zeleň, izolační zeleň.

8 FUNKČNÍ REGULACE ÚZEMÍ (ZÁVAZNÉ REGULATIVY)

NÁVRH ČLENĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Správní území obce (řešené území) je členěno na polyfunkční území a monofunkční plochy. Tato území, resp. plochy se dále dělí na stávající a navrhované. Pro jednotlivá území a plochy je stanovena následujícími definicemi legendy hlavního urbanistického výkresu - plánu využití území základní funkční regulace. Pro jednotlivé vymezené rozvojové lokality je pak funkční regulace ještě dle potřeby prohloubena, či doplněna - v popisu jednotlivých lokalit - viz kapitola 10.

HLAVNÍ ZÁSADY FUNKČNÍ REGULACE

Změnou č.1 územního plánu obce Věžná se doplňuje o:

**plochy technického vybavení,
veřejná zeleň,
izolační zeleň,
plochy zahrádek.**

ÚZEMÍ (POLYFUNKČNÍ)

ÚZEMÍ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Území sloužící pro bydlení venkovského typu, veřejné vybavení, obchod, výrobu nerušící a služby a drobné zemědělské hospodaření.

Funkční využití: stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní plochy a

zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby, stavby pro zemědělské hospodaření - vše výhradně pro uspokojování potřeb obyvatel daného území.

Výjimečně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 250 m² hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby nadmístního významu, stavby pro zemědělské hospodaření nadmístního významu.

ÚZEMÍ OBYTNÉ - KOLEKTIVNÍ

Území sloužící pro bydlení městského typu, s převahou kolektivního bydlení v bytových domech, veřejné vybavení, obchod, výrobu nerušící a služby.

Funkční využití: stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní plochy a zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení, zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 500 m² hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby - vše téměř výhradně pro uspokojování potřeb obyvatel daného území.

Výjimečně přípustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu, obchodní zařízení (do kapacity 1000 m² hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby - vše i případně nadmístního významu.

ÚZEMÍ VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

Území sloužící pro zařízení a plochy veřejného vybavení.

Funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, sportovní plochy a zařízení, církevní zařízení, hřbitovy.

Výjimečně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

PLOCHY (MONOFUNKČNÍ)

PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ

Plochy sloužící pro umístění zařízení sloužících zemědělskému hospodaření.

Funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Výjimečně přípustné funkční využití: stavby pro administrativu, bydlení - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Plochy sloužící pro umístění zařízení technického vybavení území.

Funkční využití: stavby a zařízení pro technické vybavení území (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Výjimečně přípustné funkční využití: stavby pro administrativu, bydlení - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

PLOCHY DOPRAVNÍ

Plochy sloužící pro umístění staveb a zařízení pro automobilovou osobní a nákladní dopravu, pro autobusovou hromadnou dopravu osob, pro individuální a hromadné parkování osobních a nákladních automobilů a autobusů, pro železniční dopravu.

Funkční využití: stavby a zařízení pro automobilovou osobní a nákladní dopravu, stavby a zařízení pro autobusovou hromadnou dopravu osob, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, stavby a zařízení pro železniční dopravu, čerpací stanice pohonných hmot.

Výjimečně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 200 m² hrubé užitné plochy) - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

VEŘEJNÁ ZELEŇ

Plochy sloužící pro umístění záměrně založených, případně záměrně dotvořených ploch zeleně, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení.

IZOLAČNÍ ZELEŇ

Plochy sloužící pro umístění záměrně založených, případně záměrně dotvořených ploch zeleně, jež jsou zřízeny především pro uspokojivé zapojení rozlehlějších areálů do krajiny a pro eliminaci zejména hlukových dopadů staveb na obytná území.

PLOCHY ZAHRÁDEK

Plochy sloužící pro umístění pěšebních ploch pro vlastní potřebu.

Funkční využití: plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, zahrádkářské chaty, zařízení pro rodinnou rekreaci.

Výjimečně přípustné funkční využití: rekreační chaty.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení. V případě pochybností se má za to, že veřejným prostranstvím je ta plocha, která byla vymezena jako veřejné prostranství v územním plánu, popřípadě o níž jako o veřejném prostranství rozhodl správce místního poplatku.

Veřejná prostranství tvoří zejména náměstí, silnice, ulice a místní komunikace, chodníky, tržiště, průchody a podloubí, nadchody, podchody, průchody a pasáže a nábřeží.

POLE / LOUKY / SADY (ZPF)

Zemědělským půdním fondem se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území města a určené obvykle k zemědělskému využití.

LESY (LPF)

Lesním půdním fondem se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území obce a určené obvykle k plnění funkcí lesa.

VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Vodními toky a vodními plochami se rozumí významné vodní plochy a vodoteče, patřící do správního území města.

V nezastavitelném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

9 PROSTOROVÁ REGULACE ÚZEMÍ (SMĚRNÉ REGULATIVY)

Změnou č.1 územního plánu obce Věžná se nemění.

10 ROZVOJOVÉ LOKALITY (ZÁVAZNÉ REGULATIVY)

V následujících pasportech jsou popsány jednotlivé rozvojové lokality, včetně prohlubujících závazných a směrných regulativů. Pasporty jsou uspořádány dle následujícího vzoru:

Změnou č.1 územního plánu obce Věžná se doplňují o lokality DI1 (transformační), DI2, TI1, TI2, IZ1; zároveň jsou vypuštěny lokality Z1 a Z3.

V závislosti na uvedení stávajícího územního plánu obce do souladu s mapami po provedených komplexních pozemkových úpravách – upřesňuje plocha jednotlivých lokalit.

MÍSTO - CHARAKTER LOKALITY <i>obec - rozvojová lokalita (transformační)</i>
INDEX LOKALITY
FUNKČNÍ REGULACE: <i>dle legendy komplexního urbanistického návrhu</i>
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: <i>charakteristika dnešního stavu lokality</i>
PLOCHA LOKALITY: <i>výměra lokality v ha</i>
POPIS LOKALITY: <i>základní charakteristika lokality</i>
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: <i>výčet prohlubujících regulativů - závazných</i>
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY: <i>výčet prohlubujících regulativů - směrných</i>
POZNÁMKA: <i>doplňující informace</i>

POZNÁMKY:

VĚŽNÁ - ROZVOJOVÁ LOKALITA
OV1
FUNKČNÍ REGULACE : území obytné - venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území v západní části obce Věžná
PLOCHA LOKALITY: 0,64 ha
POPIS LOKALITY: možnost doplnění zástavby v západní části obce
<p>NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové obslužné komunikace, budované v souvislosti s rozvojem lokality, budou mít minimální šířku 6 m - nové obslužné komunikace budou respektovat stávající, resp. historickou cestní síť v území a budou na ni navazovat - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví) - zástavba svou výškou nesmí překročit nadmořskou výšku 610 m, nebo výšku stávající zástavby - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru, vedenou min. 6 m od hranice přilehlé obslužné komunikace - minimální velikost parcely: 1.500 m²
<p>NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximální kapacita: 3 rodinné domy - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů - přednostně bude zastavován jižní okraj lokality
<p>POZNÁMKA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, nebo regulační plán (spolu s lokalitou OV2)

POZNÁMKY:

VĚŽNÁ - ROZVOJOVÁ LOKALITA (TRANSFORMAČNÍ)
OV2 (OV2a, OV2 b)
FUNKČNÍ REGULACE : území obytné - venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území v západní části obce Věžná; částečně území chátrajícího bývalého lihovaru
PLOCHA LOKALITY: 0,73 ha
POPIS LOKALITY: možnost doplnění zástavby v západní části obce
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none"> - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní) - zástavba svou výškou nesmí překročit nadmořskou výšku 620 m, nebo výšku stávající zástavby - objekty nové zástavby budou umísťovány na jednotnou zastavovací čáru, vedenou 6 m od hranice přilehlé obslužné komunikace, lemující lokalitu při severním okraji - minimální velikost parcely: 1.500 m² - je nutno respektovat biokoridor v jižní části lokality - bez jakéhokoliv zásahu
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none"> - maximální kapacita: 6 rodinných domů - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů (ve východní části lokality)
POZNÁMKA: <ul style="list-style-type: none"> - pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, nebo regulační plán (spolu s lokalitou OV1)

POZNÁMKY:

VĚŽNÁ - ROZVOJOVÁ LOKALITA
OV3 (OV3a, OV3b)
FUNKČNÍ REGULACE : území obytné - venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při jihovýchodním okraji obce Věžná
PLOCHA LOKALITY: 1,86 ha
POPIS LOKALITY: možnost rozvoje zástavby jižním směrem
<p>NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita bude rozvíjena postupně – ve dvou etapách; jednotlivé etapy budou odpovídat zhruba jedné polovině rozlohy lokality; nejprve bude rozvíjena část OV3a, po jejím naplnění část OV3b - nové obslužné komunikace, budované v souvislosti s rozvojem lokality, budou mít minimální šířku 6 m - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví) - zástavba svou výškou nesmí překročit nadmořskou výšku 630 m, nebo výšku stávající zástavby - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru, vedenou min. 6 m od hranice přilehlé obslužné komunikace - minimální velikost parcely: 1.500 m²
<p>NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximální kapacita: 6 rodinných domů - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
<p>POZNÁMKA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, nebo regulační plán

POZNÁMKY:

BRNÁ - ROZVOJOVÁ LOKALITA
OV4
FUNKČNÍ REGULACE : území obytné - venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při jižním okraji obce Brná
PLOCHA LOKALITY: 0,39 ha
POPIS LOKALITY: možnost rozvoje zástavby jižním směrem
<p>NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví) - zástavba svou výškou nesmí překročit nadmořskou výšku 630 m, nebo výšku stávající zástavby - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru, vedenou min. 6 m od hranice přilehlé obslužné komunikace při jižním okraji lokality - minimální velikost parcely: 1.500 m²
<p>NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximální kapacita: 2 rodinné domy - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
<p>POZNÁMKA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, nebo regulační plán (spolu s lokalitou OV5)

POZNÁMKY:

BRNÁ - ROZVOJOVÁ LOKALITA
OV5
FUNKČNÍ REGULACE : území obytné - venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při jižním okraji obce Brná
PLOCHA LOKALITY: 1,14 ha
POPIS LOKALITY: možnost rozvoje zástavby jižním směrem
<p>NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví) - zástavba svou výškou nesmí překročit nadmořskou výšku 630 m, nebo výšku stávající zástavby - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru, vedenou min. 6 m od hranice přilehlé obslužné komunikace při severním okraji lokality - minimální velikost parcely: 1.500 m² - lokalita bude rozvíjena až po naplnění lokality OV4
<p>NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximální kapacita: 5 rodinných domů - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
<p>POZNÁMKA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, nebo regulační plán (spolu s lokalitou OV4)

POZNÁMKY:

VĚŽNÁ - ROZVOJOVÁ LOKALITA
VV1
FUNKČNÍ REGULACE : území veřejného vybavení
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území
PLOCHA LOKALITY: 0,22 ha
POPIS LOKALITY: lokalita pro rozšíření stávajícího hřbitova
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: - zástavba svou výškou nesmí překročit nadmořskou výšku 610 m, nebo výšku stávající zástavby
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

VĚŽNÁ - ROZVOJOVÁ LOKALITA
Z2
FUNKČNÍ REGULACE : plochy pro zemědělské hospodaření
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území v jihozápadní části obce
PLOCHA LOKALITY: 1,27 ha
POPIS LOKALITY: možnost dalšího rozvoje stávajícího zemědělského areálu
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: - lokalita bude rozšiřovat stávající zemědělský areál (budou zde umístěna zařízení pouze zemědělské prvovýroby) - výška objektů: max. 8 m (od úrovně vyrovnané bilance zemin v zastavěné ploše objektu) - zástavba svou výškou nesmí překročit nadmořskou výšku 630 m, nebo výšku stávající zástavby - dopravní obsluha: ze stávajícího areálu, případně přilehlé komunikace
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:
POZNÁMKA: - pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, nebo regulační plán (spolu s lokalitami Z1 a Z3 a stávajícím zemědělským areálem) - nová výstavba bude respektovat jedinečný charakter obce

POZNÁMKY:

VĚŽNÁ - ROZVOJOVÁ LOKALITA
TI1
FUNKČNÍ REGULACE : plochy technického vybavení
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při severozápadním okraji obce
PLOCHA LOKALITY: 0,33 ha
POPIS LOKALITY: lokalita pro výstavbu čistírny odpadních vod
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: - lokalita je určena pouze pro výstavbu čistírny odpadních vod - zástavba svou výškou nesmí překročit nadmořskou výšku 630 m, nebo výšku stávající zástavby - dopravní obsluha: z přilehlé komunikace
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

BRNÁ - ROZVOJOVÁ LOKALITA
TI2
FUNKČNÍ REGULACE : plochy technického vybavení
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při severozápadním okraji obce
PLOCHA LOKALITY: 0,23 ha
POPIS LOKALITY: lokalita pro výstavbu čistírny odpadních vod
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: - lokalita je určena pouze pro výstavbu čistírny odpadních vod - zástavba svou výškou nesmí překročit nadmořskou výšku 630 m, nebo výšku stávající zástavby - dopravní obsluha: z přilehlé komunikace
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

VĚŽNÁ - TRANSFORMAČNÍ LOKALITA
DI1
FUNKČNÍ REGULACE : plochy dopravní
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: plocha dopravní - plocha bývalého letiště
PLOCHA LOKALITY: - ha
POPIS LOKALITY: možnost výstavby zkušebního polygonu
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: - výška objektů: max. 8 m (od úrovně vyrovnané bilance zemin v zastavěné ploše objektu) - zástavba svou výškou nesmí překročit nadmořskou výšku 630 m, nebo výšku stávající zástavby - dopravní obsluha: z přilehlé komunikace
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

VĚŽNÁ - ROZVOJOVÁ LOKALITA
DI2
FUNKČNÍ REGULACE : plochy dopravní
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: plochy silnice I/19 a přilehlé plochy
PLOCHA LOKALITY: 1,49 ha
POPIS LOKALITY: možnost úpravy stávajícího trasování silnice I/19 a navazujících komunikací
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: - lokalita je určena pouze pro výstavbu silničních komunikací a souvisejících dopravních ploch
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

VĚŽNÁ - ROZVOJOVÁ LOKALITA
IZ1
FUNKČNÍ REGULACE : izolační zeleň
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území v jižní části obce
PLOCHA LOKALITY: 0,64 ha
POPIS LOKALITY: možnost založení izolační zeleně podél východního okraje stávajícího areálu zemědělského hospodaření
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY:
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

VĚŽNÁ - ROZVOJOVÁ LOKALITA
IZ2
FUNKČNÍ REGULACE : izolační zeleň
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území v jižní části obce
PLOCHA LOKALITY: 0,18 ha
POPIS LOKALITY: možnost založení izolační zeleně podél východního okraje stávajícího areálu zemědělského hospodaření
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY:
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

VĚŽNÁ - ROZVOJOVÁ LOKALITA
IZ3
FUNKČNÍ REGULACE : izolační zeleň
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území v jižní části obce
PLOCHA LOKALITY: 0,48 ha
POPIS LOKALITY: možnost založení izolační zeleně podél východního okraje stávajícího areálu zemědělského hospodaření
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY:
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

11 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ZÁVAZNÉ REGULATIVY)

Změnou č.1 územního plánu obce Věžná se nemění.

12 DOPRAVA

Změnou č.1 územního plánu obce Věžná se nemění.

Do změny č. 1 územního plánu obce Věžná je pouze zapracována úprava napojení silnice II / 128 na silniční obchvat sídla Kámen (přeložku silnice I / 19) a úprava křížení komunikací s touto přeložkou silnice. Požadavek na tuto změnu je vyvolán upraveným návrhem trasy silničního obchvatu obce Kámen (přeložka silnice I / 19), novým napojením silnic II / 128 na tento obchvat a úpravou křížení s místními komunikacemi. Nový návrh trasy a jeho křížení s ostatními komunikacemi vychází z detailního zaměření terénu, provedené projektové dokumentace obchvatu, zpracované s ohledem na vliv této dopravní stavby na dominantní kulturní památku hradu Kámen. Jedná se o lokalitu **DI2**.

13 TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Změnou č.1 územního plánu obce Věžná se nemění.

Do změny č. 1 územního plánu obce Věžná je pouze zapracována aktuální dokumentace splaškové kanalizace, včetně čistírny odpadních vod – jedná se o lokalitu **TI1** (Věžná); obdobně je do územního plánu obce Věžná zapracována lokalita pro čistírnu odpadních vod v obci Brná (lokalita **TI2**).

Srážkové vody z návrhových ploch budou z důvodu zpomalení odtoku vody z území před svedením do kanalizace a dále do vodního toku zasakovány nebo zadržovány na přilehlých půzemcích.

Obdobně je do změny č. 1 územního plánu obce Věžná zapracována aktuální nadřazená trasa VVN 400kV v severní části správního území obce.

14 PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ÚZEMNÍ VAZBY

Změnou č.1 územního plánu obce Věžná se nemění.

15 ZPF, PUPFL

Text ze stávajícího územního plánu obce Věžná:

VYHODNOCENÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POŽADAVKŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VĚŽNÁ NA JEHO ZÁBOR

1. VYHODNOCENÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1.1. Struktura a plocha půdního fondu v ha

Název katastru	Brná	Věžná	CELKEM
Plocha celkem	275,37	263,66	539,03
ZPF celkem	178,46	198,51	376,97
Orná půda	138,22	146,72	284,94
Zahrady	4,30	2,64	6,94
Sady	0,00	0,00	0,00
Louky	34,81	44,98	79,79
Pastviny	1,13	4,17	5,30
Lesní půda	75,15	14,46	89,61
Vodní plochy	2,67	6,10	8,77
Zastavěné území	3,47	2,91	6,38
Ostatní plochy	15,62	41,68	57,30

1.2. Vyhodnocení půdního fondu.

Zemědělsky obdělávané půdy zaujímají rozlohu 320,4 ha a náleží do bramborářské výrobní oblasti Z 2 se slabě nadprůměrnými podmínkami pro pěstování brambor a průměrnými až podprůměrnými podmínkami pro pěstování obilnin, krmných plodin a řepky.

Nejkvalitnější zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF jsou na ploše 183,0 ha. Středně kvalitní půdy ve III. třídě ochrany ZPF zaujímají rozlohu 123,5 ha. Méně kvalitní zemědělské půdy ve IV. třídě ochrany ZPF zaujímají plochu 19,0 ha. Nekvalitní půdy v V. třídě ochrany ZPF zaujímají rozlohu 54,5 ha. Jde tedy o oblast kvalitních zemědělských půd.

1.3. Popis a zatřídění zemědělských půd

Hnědé kyselé půdy na rule zaujímají největší část odlesněného území. Jde o 2 lokality s půdou s kódem BPEJ 7.29.01, o 3 lokality s kódem BPEJ 7.29.11, o 1 lokalitu s půdou s kódem BPEJ 8.34.01 a o 1 lokalitu s kódem BPEJ 8.34.21, které jsou zařazeny do I. třídy ochrany půdy; o 1 lokalitu s půdou s kódem BPEJ 7.29.04, o 2 lokality s půdou s kódem BPEJ 8.34.04 a o 3 lokality s půdou s kódem BPEJ 8.34.31, které jsou zařazeny do II. třídy ochrany půdy; o 1 lokalitu s půdou s kódem BPEJ 7.29.14, která je zařazena do III. třídy ochrany půdy; o 1 lokalitu s půdou s kódem BPEJ 7.29.44, která je zařazena do V. třídy ochrany půdy.

Hnědé oglejené půdy na rule se nacházejí v oblasti svahových pramenišť. Jde o 2 lokality s půdou s kódem BPEJ 7.50.01, o 1 lokalitu s půdou s kódem BPEJ 7.50.11 a o 3 lokality s půdou s kódem BPEJ 8.50.01, které jsou zařazeny do III. třídy ochrany půdy a o 2 lokality s půdou s kódem BPEJ 8.50.11, která je zařazena do IV. třídy ochrany půdy.

Těžké hygroliní půdy na slinitých a jílovitých náplavech jsou vázány na údolní prameniště a okolí vodotečí. Jde o 4 lokality s půdou s kódem BPEJ 7.67.01 a o 4 lokality s půdou s kódem BPEJ a 8.67.01, které mají glejovou půdou mělkých údolí zařazenou do V. třídy ochrany půdy; a o 4 lokality s půdou s kódem BPEJ 7.68.11 a o 4 lokalit s půdou s kódem BPEJ a 8.68.11, které mají glejovou půdou úzkých údolí zařazenou do V. třídy ochrany půdy.

1.4. Přehledná tabulka bonitního zatřídění zemědělských půd a jejich rozlohy v řešeném území

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu	Kód BPEJ	Rozloha v ha	Rozloha třídy celkem
BPEJ I. třídy ochrany ZPF	7.29.01	45,0	128,5
	7.29.11	41,5	
	8.34.01	37,0	
	8.34.21	5,0	
BPEJ II. třídy ochrany ZPF	7.29.04	12,5	54,5
	8.34.04	21,0	
	8.34.31	21,0	
BPEJ III. třídy ochrany ZPF	7.29.14	3,0	123,5
	7.50.01	51,5	
	7.50.11	2,5	
	8.50.01	47,5	
BPEJ IV. třídy ochrany ZPF	8.50.11	19,0	19,0
BPEJ V. třídy ochrany ZPF	7.29.44	5,0	54,5
	7.67.01	16,0	
	7.68.11	17,5	
	8.68.11	16,0	

2. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VĚŽNÁ NA ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU.

2.1. Struktura a rozsah uvažovaného záboru zemědělského půdního fondu.

Pro aktuální rozvoj sídel správního obvodu obce Věžná je územním plánem navrhována plocha o rozloze 9,33 ha, z toho je 8,20 ha zemědělské půdy. Pro rozvoj bydlení je navrhována plocha o rozloze 5,41 ha, z toho je 4,1 ha zemědělské půdy. Pro rozšíření hřbitova je navrhována plocha 0,22 ha zemědělské půdy. Pro zřízení místní komunikace je navrhována plocha 0,20 ha zemědělské půdy. Pro rozšíření zemědělského hospodářství je navrhována plocha 3,70 ha, z toho je 3,61 ha zemědělské půdy.

Podrobné údaje o funkčním využití, ploše a struktuře ZPF jednotlivých lokalit navržených k zástavbě jsou uvedeny v tabulce „Vyhodnocení požadavků územního plánu obce Věžná na zábor zemědělského půdního fondu“.

2.2. Zdůvodnění záboru zemědělské půdy

Plochy pro zástavbu rodinnými domky vycházejí z aktuálního i předpokládaného zájmu o vhodné pozemky pro výstavbu v sídlech správního obvodu obce Věžná. Lokality navazují na stávající zastavěné území obcí, které rozšiřují v logickém směru jak z hlediska konfigurace terénu, tak i z hlediska inženýrských sítí.

Lokalita pro rozšíření hřbitova navazuje na stávající hřbitov při silnici na východním okraji obce.
Lokalita Z1 – Z3 navrhované pro zemědělské hospodářství jsou rozšířením stávajícího zemědělského areálu a logicky na něj navazují.

2.3. Územní systém ekologické stability

Rozvojové plochy se netýkají skladebných prvků ÚSES.

V rámci programu Revitalizace říčních systémů a komplexních pozemkových úprav je nutno revitalizovat do meliorační strouhy kanalizovaný tok Vintířovského potoka a potoka Bukovec a zajistit tak plnou funkčnost po jejich toku vedených lokálních biokoridorů.

Ostatní, v řešeném území vymezené skladebné prvky ÚSES jsou funkční.

2.4. Pozemkové úpravy

Pro dané území jsou pozemkové úpravy provedeny.

Vyhodnocení požadavků územního plánu obce Věžná na zábor zemědělského půdního fondu

Označení	Funkční využití	Plocha	Ostatní a	Plocha záboru ZPF v ha				Kód BPEJ	Třída	Sazba	Poznámky
				Celkem	Omá půda	TTP	Zahrady a Sady				
OV1	Bydlení	0,64	--	0,64	0,06	0,58	--	7.29.44	V.	1,80	mimo současně zastavěné území;
OV2	Bydlení	1,19	0,51	0,13	--	0,13	--	7.29.44	V.	1,80	mimo současně zastavěné území;
				0,55	--	0,55	--	7.68.11	V.	077	
OV3	Bydlení	2,02	--	2,02	1,96	0,06	--	7.29.01	I.	6,89	0,24 ha se nachází v současně zastavěném území, 1,78 ha se nachází mimo současně zastavěné území;
OV4	Bydlení	0,39	--	0,02	--	--	0,02	8.34.04	II.	3,28	mimo současně zastavěné území;
				0,37	--	--	0,37	8.34.31	III.	3,74	
OV5	Bydlení	1,17	0,73	0,44	0,44	--	--	8.34.31	III.	3,74	mimo současně zastavěné území;
VV1	Rozšíření hřbitova	0,22	--	0,22	0,22	--	--	7.29.11	I.	6,08	mimo současně zastavěné území;
Z1	Zemědělské hospodářství	1,42	--	1,42	1,42	--	--	8.50.01	III.	1,94	0,52 ha se nachází v současně zastavěném území, 0,98 ha se nachází mimo současně zastavěné území; na 0,32 ha plochy jsou již existující silážní jámy; západní třetina lokality se nachází na odvodněné ploše;
Z2	Zemědělské hospodářství	1,48	--	1,30	1,30	--	--	8.34.01	I.	4,97	mimo současně zastavěné území;
				0,18	0,18	--	--	8.50.01	III.	1,94	
Z3	Zemědělské hospodářství	0,80	0,09	0,40	0,40	--	--	7.68.11	V.	077	mimo současně zastavěné území; celá plocha lokality se nachází na odvodněné ploše;
				0,31	0,319	--	--	8.50.01	III.	1,94	
Bydlení celkem		5,41	1,24	4,17	2,46	1,32	0,39				
Veřejné vybavení		0,22	--	0,22	0,22	--	--				
Zemědělské hospodářství		3,70	0,09	3,61	3,61	--	--				
CELKEM		9,33	1,33	8,00	6,29	1,32	0,39				

Srovnávací tabulka

– změna č.1 územního plánu obce Věžná:

lokality stávající ÚPnO	plocha (ha)	lokality změna č.1 ÚPnO	plocha (ha)	BPEJ	plocha (ha)	poznámka
OV1	0,64	OV1	0,64	7.29.44	0,64	
OV2	1,19	OV2a+OV2b	0,73	7.29.44 7.68.11	0,03 0,70	
OV3	2,02	OV3a+OV3b	1,86	7.29.01	1,86	
OV4	0,39	OV4	0,39	8.34.31	0,39	
OV5	1,17	OV5	1,14	8.34.31 8.68.11	0,08 0,34	
VV1	0,22	VV1	0,22	7.29.11	0,22	
Z1	1,42					vypuštěna
Z2	1,48	Z2	1,27	8.34.01 8.50.01	1,20 0,07	
Z3	0,80					změna na IZ1
		TI1	0,33	7.68.11	0,33	
		TI2	0,23	8.68.11	0,33	nová lokalita
		DI2	1,49	7.50.01	1,49	nová lokalita
		IZ1	0,64	7.68.11 8.50.01	0,33 0,31	původní Z3
		IZ2	0,18	7.68.11	0,18	nová lokalita
		IZ3	0,48	7.68.11	0,48	nová lokalita
celkem	9,33		9,60			

Odůvodnění

– změna č.1 územního plánu obce Věžná:

ÚVOD

Pro správní území obce Věžná (katastrální území Brná, katastrální území Věžná) je platný územní plán obce z roku 17.12.2003, který nabyl účinnosti dne 2.1.2004.

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Věžná z 27 řádného zasedání ze dne 5.11. 2008 byla podána žádost o pořízení změny č.1 ÚPO Věžná; doplnění žádosti schválilo Zastupitelstvo obce Věžná dne 4.3. 2009 (usnesení zastupitelstva č. 31/2) - vše v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, o pořízení změny č.1 územního plánu obce.

Předmětem změny č.1 územního plánu obce Věžná je zpracování aktuálních záměrů:

- umožnění plnohodnotného využití původního vojenského letiště na zkušební polygon Akreditované zkušební laboratoře při Technických a inženýrských službách Technického a zkušebního ústavu stavebního Praha. s.p.. V ploše stávajícího bývalého letiště bude možno umisťovat zařízení pro speciální zkoušky dopravních staveb a zádržných systémů a zkoušení stavebních prvků, konstrukcí a staveb z hlediska protiteroristické odolnosti; v tomto území se předpokládá zejména výstavba ochranných zemních valů a dále bude navržena a prověřena možnost vytvoření prostoru pro technické zázemí v západní části letiště v blízkosti a návaznosti zastavěného území obce Věžná. Touto změnou nedojde ke změně funkční regulace v tomto území, pouze k upřesnění podrobnějších funkčních a prostorových regulativů v této transformační lokalitě – lokalita **DI1** – **nepředstavuje zábor ZPF**;

- úprava napojení silnice II / 128 na silniční obchvat sídla Kámen (přeložku silnice I / 19) a úprava křížení komunikací s touto přeložkou silnice. Požadavek na tuto změnu je vyvolán upraveným návrhem trasy silničního obchvatu obce Kámen (přeložka silnice I / 19), novým napojením silnic II / 128 na tento obchvat a úpravou křížení s místními komunikacemi. Nový návrh trasy a jeho křížení s ostatními komunikacemi vychází z detailního zaměření terénu, provedené projektové dokumentace obchvatu, zpracované s ohledem na vliv této dopravní stavby na dominantní kulturní památku hradu Kámen – lokalita **DI2**;

- zpracování dokumentace splaškové kanalizace, včetně čistírny odpadních vod – lokalita **TI1**;

- zpracování dokumentace splaškové kanalizace, včetně čistírny odpadních vod – lokalita **TI2**;

- zpracování aktuální nadřazené trasy **VVN 400 kV** v severní části správního území obce – **nepředstavuje zábor ZPF**.

Z důvodu provedených pozemkových úprav v celém správním území obce (katastrální území Brná, katastrální území Věžná) je součástí změny č.1 územního plánu obce Věžná uvedení stávajícího územního plánu obce do souladu s mapami po provedených komplexních pozemkových úpravách; spolu s tím je provedena i aktualizace hranice a ploch zastavěného / zastavitelného území. V rámci tohoto procesu je do závazných regulativů – funkční regulace doplněno: plochy technického vybavení, veřejná zeleň, izolační zeleň.

Postup změny č.1 územního plánu je dle § 55 odst. 2 stavebního zákona.

POPIS JEDNOTLIVÝCH LOKALIT POROVNÁNÍ STÁVAJÍCÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU A ZMĚNY Č.1

Lokalita OV1 (z původního územního plánu): **lokalita OV1** (změna č.1 územního plánu). Zpřesněno vymezení lokality - na základě aktuálních mapových podkladů. Plošný rozsah lokality nezměněn.

Lokalita OV2 (z původního územního plánu): **lokalita OV2a** a **lokalita OV2b** (změna č.1 územního plánu). Zpřesněno vymezení lokality - na základě aktuálních mapových podkladů. Plošný rozsah lokality zmenšen; část plochy lokality aktualizována – zařazena do zastavěného území dle stávajícího funkčního využití, které nebude měněno (Plochy zahrádek). Lokalita rozdělena aktualizací (zahrádkami) do dvou samostatných částí: OV2a a OV2b. Lokalita OV2b leží celá na odvodněné ploše – jejím rozvojem budou dotčeny pozemky s vloženými investicemi do půdy.

Lokalita OV3 (z původního územního plánu): **lokalita OV3** (změna č.1 územního plánu). Zpřesněno vymezení lokality - na základě aktuálních mapových podkladů. Plošný rozsah lokality zmenšen; část plochy lokality aktualizována – zařazena do zastavěného území dle stávajícího funkčního využití: byla již realizována místní komunikace. Lokalita rozdělena aktualizací (místní komunikací) do dvou samostatných částí: OV3a a OV3b. Toto rozdělení rovněž odpovídá předpokládané etapizaci rozvoje této lokality: část OV3b bude rozvíjena až po zastavění části OV3a.

Lokalita OV4 (z původního územního plánu): **lokalita OV4** (změna č.1 územního plánu). Zpřesněno vymezení lokality - na základě aktuálních mapových podkladů. Plošný rozsah lokality nezměněn.

Lokalita OV5 (z původního územního plánu): **lokalita OV5** (změna č.1 územního plánu). Zpřesněno vymezení lokality - na základě aktuálních mapových podkladů. Plošný rozsah lokality nezměněn.

Lokalita VV1 (z původního územního plánu): **lokalita VV1** (změna č.1 územního plánu). Zpřesněno vymezení lokality - na základě aktuálních mapových podkladů. Plošný rozsah lokality nezměněn.

Lokalita Z1 (z původního územního plánu): **neobsazeno** (změna č.1 územního plánu). Lokalita Z1 z původního územního plánu byla již téměř celá zastavěna; nezastavěná část při západním okraji lokality je v rámci změny č.1 územního plánu vypuštěna a připojena opět k sousedním plochám ZPF.

Lokalita Z2 (z původního územního plánu): **lokalita Z2** (změna č.1 územního plánu). Lokalita Z2 z původního územního plánu byla již částečně zastavěna (její východní polovina); v rámci změny č.1 územního plánu byly k nezastavěné části lokality Z2 připojeny nové zastavitelné plochy, které logicky doplňují zemědělský areál – toto pozměněné vymezení této lokality Z2 ve změně č.1 územního plánu vychází z aktuálních potřeb a plošných nároků stávajícího zemědělského areálu; jedná se o jedinou rozvojovou lokalitu pro další rozšíření stávajícího zemědělského areálu, jenž už nedisponuje žádnými volnými plochami uvnitř hranic stávajícího zastavěného území; rozšíření zemědělského areálu právě v tomto místě (v ploše lokality Z2) je vyvoláno technologickými a provozními vazbami na stávající zástavbu zemědělského areálu. Severní okraj lokality Z2 leží na odvodněné ploše –rozvojem této lokality budou částečně dotčeny pozemky s vloženými investicemi do půdy.

Lokalita Z3 (z původního územního plánu): **lokalita IZ1** (změna č.1 územního plánu). Lokalita Z3 z původního územního plánu byla již částečně zastavěna (plocha při jižním okraji lokality); v rámci změny č.1 územního plánu byla změněna funkční regulace zbývající nezastavěné plochy této lokality Z3: Izolační zeleň; jedná se o opatření, vedoucí k lepšímu zapojení zemědělského areálu do přírodního a krajinného prostředí. Lokalita IZ1 leží celá na odvodněné ploše – jejím rozvojem budou dotčeny pozemky s vloženými investicemi do půdy.

Lokalita T11 (změna č.1 územního plánu) – zcela nově vymezená lokalita v rámci změny č.1 územního plánu. Jedná se o lokalitu pro výstavbu nové čistírny odpadních vod (ČOV) pro obec Věžná, podle aktuální zpracované projektové dokumentace. Lokalita T11 leží celá na odvodněné ploše – jejím rozvojem budou dotčeny pozemky s vloženými investicemi do půdy.

Lokalita T12 (změna č.1 územního plánu) – zcela nově vymezená lokalita v rámci změny č.1 územního plánu. Jedná se o lokalitu pro výstavbu nové čistírny odpadních vod (ČOV) pro obec Brná, podle aktuální

zpracované projektové dokumentace. Lokalita T12 leží celá na odvodněné ploše – jejím rozvojem budou dotčeny pozemky s vloženými investicemi do půdy.

Lokalita DI2 (změna č.1 územního plánu) – zcela nově vymezená lokalita v rámci změny č.1 územního plánu. Jedná se o lokalitu pro realizaci úpravy napojení silnice II / 128 na silniční obchvat sídla Kámen (přeložku silnice I / 19) a úpravy křížení komunikací s touto přeložkou silnice. Požadavek na tuto změnu je vyvolán upraveným návrhem trasy silničního obchvatu obce Kámen (přeložka silnice I / 19), novým napojením silnic II / 128 na tento obchvat a úpravou křížení s místními komunikacemi. Nový návrh trasy a jeho křížení s ostatními komunikacemi vychází z detailního zaměření terénu, provedené projektové dokumentace obchvatu, zpracované s ohledem na vliv této dopravní stavby na dominantní kulturní památku hradu Kámen.

Lokalita IZ2 (změna č.1 územního plánu) – zcela nově vymezená lokalita v rámci změny č.1 územního plánu. Jedná se o lokalitu pro založení izolační zeleně v souvislosti s výstavbou čistírny odpadních vod pro obec Věžná – lokalita T11 (částečně touto lokalitou prochází rovněž funkční stávající lokální biokoridor ÚSES). Lokalita IZ2 leží celá na odvodněné ploše – jejím rozvojem budou dotčeny pozemky s vloženými investicemi do půdy.

Lokalita IZ3 (změna č.1 územního plánu) – zcela nově vymezená lokalita v rámci změny č.1 územního plánu. Jedná se o lokalitu pro založení izolační zeleně v souvislosti s výstavbou čistírny odpadních vod pro obec Věžná – lokalita T11 (částečně touto lokalitou prochází rovněž funkční stávající lokální biokoridor ÚSES). Lokalita IZ3 leží celá na odvodněné ploše – jejím rozvojem budou dotčeny pozemky s vloženými investicemi do půdy.

ÚSES

V případě ploch jednotlivých prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) se bude jednat o změnu kultury: orná půda – trvalý travní porost.

16 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANACE (ZÁVAZNÉ REGULATIVY)

VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Změnou č.1 územního plánu obce Věžná se zpřesňuje stávající vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS - TV1 = ČOV a přívodní úsek kanalizace Věžná, včetně lokality T11 – plocha pro ČOV; VPS – TV2 = ČOV a přívodní úsek kanalizace Brná) a doplňuje se lokalita DI2 – plocha pro úpravu trasy silnice I/19 a navazujících komunikací a souvisejících dopravních ploch. Dále se doplňuje aktuální nadřazená trasa VVN 400 kV v severní části správního území obce. Zároveň se vypouští VPS – D1, která je již realizována.

TECHNICKÉ VYBAVENÍ:

VPS - TV1 ČOV a přívodní úsek kanalizace Věžná

VPS - TV2 ČOV a přívodní úsek kanalizace Brná

VPS – TV3 trasa VVN 400 kV

VPS – T11 lokalita pro ČOV Věžná

VPS – T12 lokalita pro ČOV Brná

DOPRAVA:

VPD – DI2 lokalita pro úpravu trasy silnice I/19 a navazující dopravní plochy

VYMEZENÍ PLOCH ASANAČNÍCH ÚPRAV

Změnou č.1 územního plánu obce Věžná se nemění.

17 CIVILNÍ OCHRANA

Změnou č.1 územního plánu obce Věžná se nemění.

18 ZÁVĚR

SHRNUTÍ ZÁVAZNÝCH REGULATIVŮ

Změnou č.1 územního plánu obce Věžná se nemění.

PODROBNĚJŠÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Změnou č.1 územního plánu obce Věžná se nemění.

NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Změnou č.1 územního plánu obce Věžná se nemění.