

Územní studie
"Průmyslová zóna při Bohunické cestě"
k.ú. Moravany



duben 2 018



Obsah textové části územní studie

1.1	Identifikační údaje	1
1.2	Důvody pro pořízení územní studie	2
1.3	Hlavní cíle a účel územní studie	2
1.4	Vymezení řešené plochy	3
1.5	Podklady pro zpracování územní studie	4
2.1	Současný stav území	8
2.2	Vlastnické vztahy	18
2.3	Identifikované problémy dostavby výrobní zóny	19
3.1	Návrh řešení územní studie	20
3.2	Podmínky využití pozemků a prostorové regulace jejich stavebního využití	24
3.3	Návrh řešení dopravní infrastruktury	26
3.4	Návrh řešení technické infrastruktury	31
4	Limity využití území	34
5	Splnění zadání územní studie	34
6	Závěry	34
	Příloha – Zadání územní studie	35

Obsah grafické části územní studie

01	Širší vztahy	1 : 5 000
02	Vlastnické vztahy	1 : 1 000
03	Současné využití území dle KN	1 : 1 000
04	Problémový výkres	1 : 1 000
05	Návrh využití území a prostorová regulace	1 : 1 000
06	Návrh – doprava a technická infrastruktura	1 : 1 000
07	Širší vztahy – zpracování řešení územní studie	1 : 5 000

1.1 Identifikační údaje

Název akce: Průmyslová zóna při Bohunické cestě – k. ú. Moravany

Objednatel: Obec Moravany
Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany
Zastoupená RNDr. Marií Barešovou – starostkou obce

Zhotovitel: Ing. arch. Jiří Fixel
IČ - 42580480
Autorizace ČKA – 00 310
Atelier ERA - sdružení architektů Fixel a Pech
Jírovcova 550/4, 623 00 Brno
adresa atelieru a pro korespondenci
Hudcova 78, 612 00 Brno
tel. 541513597
era@volny.cz

Požizovatel: Obecní úřad Moravany
Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany

Číslo objednávky: MOR-1084/2017

Datum: duben 2 018

1.2 Důvody pro pořízení územní studie

Územní plán Moravany vydalo Zastupitelstvo obce Moravany formou opatření obecné povahy dne 4. září 2014 (nabytí účinnosti dne 25. září 2014).

Obecní úřad Moravany zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu § 24 stavebního zákona (SZ) a jako pořizovatel vykonávající přenesenou působnost ve smyslu § 6 odst. 2 SZ pořizuje také tuto územní studii, která se pořizuje v souladu s platným územním plánem.

Jednou z rozvojových lokalit územního plánu je plocha A - „Průmyslová zóna při Bohunické cestě“, která je vymezena platným ÚP Moravany jako zastavitelná plocha Z2. Způsob využití této plochy byl územním plánem podmíněn pořízením územní studie. Územní studie je pořizována pod názvem „Průmyslová zóna při Bohunické cestě“.

Areál „Průmyslové zóny při Bohunické cestě“ je dle územního plánu vymezen pro umístění pozemků výroby a skladování, ploch komunikací a prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) určený pro dopravní obslužnost řešené lokality. ÚP stanovil pro tuto lokalitu podmínku rozšíření stávající komunikace Bohunická cesta a napojení této komunikace na ulici Hlavní přes upravenou křižovatku ulic Hlavní, Bohunická cesta a Žitná.

„Průmyslová zóna při Bohunické cestě“ je již z části realizována. Návrhem dojde k jejímu doplnění a to v souladu se zastavitelnými plochami vymezenými ÚP. Toto rozšíření je v souladu s potřebami celkového rozvoje obce a zajišťuje její harmonické fungování jako celku.

1.3 Hlavní cíle a účel územní studie

Cílem územní studie bylo prověření rozsah a způsob využití části zastavitelných ploch vymezených ÚP jako lokalita označená Z2 a nazvaná „Průmyslová zóna při Bohunické cestě“.

V územní studii:

- byla zpřesněna dopravní obsluha celé lokality Z2;
- bylo respektováno dopravní napojení průmyslové zóny při Bohunické cestě dle ideového řešení křižovatky silnice III/15275 s místní komunikací Bohunická cesta zpracované firmou PK OSSENDORF s.r.o. (ideové řešení bylo závazným podkladem pro vypracování dokumentace a podkladů pro vydání územního rozhodnutí na kruhový objezd na příjezdu do obce Moravany);
- bylo řešeno napojení na systémy technické infrastruktury, které jsou z převážné části již realizovány (vodovodní řad, přívod elektrické energie a plynovodní řad);
- bylo upřesněno vymezení zastavitelných ploch přímo navazujících na stávající plochy podnikatelských aktivit;
- bylo řešeno pěší napojení přilehlé zahrádkářské oblasti, která zabíhá až do Bohunického katastru.
- byly stanoveny podmínky pro rozhodování v území určující charakter zástavby, včetně stanovení plošných a prostorových regulativů.

V územní studii byly zajištěny vazby na sousední lokality navržené územním plánem:

- B1 a B2 - "Obytná zóna Švédské kříže" (zastavitelná plocha Z3)
- C „Areál sportu při Bohunické cestě“ (zastavitelná plocha Z3)

1.4 Vymezení řešené plochy

Řešená plocha se nachází na severovýchodním okraji obce Moravany, a to v návaznosti na zastavitelné plochy Z3 nazvané „Areál sportu při Bohunické cestě“ a „Švédské kříže“. Jihozápadním směrem od těchto zastavitelných ploch je vymezeno stávající zastavěné území obce tvořené rezidenční zástavbou při ulici Žitná. Řešená plocha je napojena komunikační sítí prostřednictvím křižovatky silnice III/15275 s místní komunikací – Bohunická cesta.



Řešená plocha

Řešená plocha má rozlohu přibližně 11,4 ha a zahrnuje pozemky v k.ú. Moravany:

- soukromé pozemky - 739/16, 739/17, 739/18, 739/20, 739/21, 739/23, 739/24, 769/25, 739/29, 739/30, 739/31, 739/32, 739/33, 739/39, 739/40, 739/64, 739/56, 739/70, 739/71, 739/72, 739/73, 739/74, 739/75, 739/76, 739/77, 739/78, 739/79, 739/80, 739/81, 739/82, 739/117, 739/118, 739/120, 739/124, 739/130, 739/131, 739/132, 739/133, 739/134, 739/135, 739/138, 739/139, 739/140, 739/142, 739/143, 739/144, 739/145, 739/146, 739/147, 739/148, 739/149, 739/150, 739/151, 739/154, 739/156.
- pozemky ve vlastnictví obce Moravany – 1442/1, 565, 567,

1.5 Podklady pro zpracování územní studie

A Územní plán Moravany

Výchozím podkladem pro řešení územní studie je „Územní plán Moravany“ - 2014.

Územní plán Moravany stanovuje v kapitole C. „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ tyto následující podmínky a požadavky:

- V severovýchodní části zastavěného území kolem Bohunické cesty jsou navrženy zastavitelné plochy pro průmyslovou zónu při Bohunické cestě označené v ÚP jako **zastavitelná plocha Z2**.
- Územní plán zde vymezuje nové plochy výroby a skladování. Navržená výrobní zóna je oddělena od rezidenčního území obce.
- Řešena bude zejména dopravní obslužnost tohoto území, včetně pěšího propojení do stávající zahrádkářské oblasti.
- Je nutné zohlednit, že dopravní závadou na silnici III/15275 (Brno - Nebovidy) je křižovatka na stávající krajské silnici u vjezdu do obce ve směru od Brna. Územní plán navrhuje její úpravu (zlepšení tvaru křižovatky) s cílem zjednodušení organizace dopravy a zklidnění dopravy na vjezdu do obce.
- Územní plán navrhuje napojení areálu „Průmyslové zóny při Bohunické cestě“ kolem nově navrhovaného areálu sportu a rekreace s vazbou na umístění nových zastávek hromadné autobusové dopravy.

Využití plochy

- stav - zemědělský půdní fond, komunikace a prostranství místního významu, plochy výroby a skladování;
- návrh – plochy výroby a skladování;
- návrh - komunikace a prostranství místního významu (rozšíření stávající přístupové komunikace).

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť (rozšíření stávající přístupové komunikace);
- úprava křižovatky místních komunikací ulic Hlavní, Bohunická cesta a Žitná;
- napojení nové výstavby na veřejnou infrastrukturu.

Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie a případně dohoda o parcelaci.

Územní plán Moravany stanovuje v kapitole F. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití)“ následující podmínky a požadavky:

Část zastavitelné plochy Z2 „Lokalita A – Průmyslová zóna při Bohunické cestě“ je vymezena k využití pozemků pro plochy průmyslové výroby a skladování (kód Vp) a plochy komunikací a prostranství místního významu.

Vp – plochy průmyslové výroby

Hlavní funkční využití:

- výroba
- výrobní a nevýrobní služby
- skladování

Přípustné funkční využití:

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- umístění bydlení pro správce areálu, při splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací
- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- Nepřípustné je umístění těžkého průmyslu, zejména výroben na zpracování kovů (slévárství), obaloven živičných směsí, chemického průmyslu, skladů nebezpečných odpadů a veškerých činností s možným negativním vlivem na kvalitu životního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- Připouští se výstavba jednopodlažních objektů halového charakteru
- Připouští se výstavba dvoupodlažních objektů administrativního charakteru

Plochy komunikací a prostranství místního významu

Plochy komunikací a prostranství místního významu jsou vymezeny pro zajištění přístupu a obsluhy všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Zajišťují obsluhu automobilovou dopravou a umožňují pěší pohyb, cyklistickou a účelovou dopravu. Plní funkci veřejných prostranství. Plochy komunikací a prostranství místního významu nejsou označeny kódem.

Hlavní funkční využití:

- plochy komunikací a účelových cest,
- plochy odstavných stání sloužící přímé obsluze území,
- pěší komunikace, cyklistické stezky,
- doprovodná a izolační zeleň.

Přípustné funkční využití:

- trasy a zařízení technické infrastruktury,

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím.

Územní plán Moravany stanovuje v kapitole L. „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie“ pro vymezenou zastavitelnou plochu Z2 zpracování územní studie s označením „Průmyslová zóna při Bohunické cestě“, která představuje nové zatížení území na severovýchodě zastavěného území obce.

Využití plochy

Umístění pozemků ploch výroby a skladování a ploch komunikací a prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) určených pro přístup do řešené lokality. Rozšíření stávající přístupové komunikace a zajištění napojení na ulici Hlavní.

V souvislosti s výstavbou realizovat po obvodu plochy při styku s volnou krajinou pásy vzrostlé zeleně, s cílem odclonění nové zástavby od volné krajiny.

Podmínkou je úprava křižovatky místních komunikací ulic Hlavní, Bohunická cesta a Žitná.

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti - 4 roky od doby účinnosti územního plánu.



hranice zastavěného území dle zákona 183/2006 Sb, k 1.2.2013



zastavitelné plochy



plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a dohodou o parcelaci

Výřez z výkresu 1 Územního plánu Moravany - Základní členění území

B Ideové řešení křižovatky silnice III/15275 a MK – východ

Závazným podkladem pro zpracování územní studie je dokumentace „Křižovatka silnice III/15275 a MK – východ“ zpracovaná PK OSSENDORF s.r.o. Řešení bylo zároveň závazným podkladem pro vypracování dokumentace a podkladů pro vydání územního rozhodnutí na kruhový objezd na příjezdu do obce Moravany.



Ideové řešení křižovatky silnice III/15275 a MK – východ

C Mapové podklady

Katastrální mapa - mapový server ČÚZK

D Technická infrastruktura

Informace o technické infrastruktuře v řešené ploše byly získány od jednotlivých správců dle ÚAP ORP Šlapanice.

2.1 Současný stav území

Charakter současného využití území

(viz. Výkres 03 - Využití území dle KN)

Řešená plocha je v současnosti z části využita pro výrobně skladovací funkce a z části je využita jako zemědělský půdní fond. Ne všechny pozemky tvořící areály výroby a skladování jsou z půdního fondu převedeny do ploch stavebních nebo ostatních, i když ve skutečnosti jsou využívány jako zpevněné nebo manipulační plochy.

Výrobně skladovací plochy jsou soustředěny především v jižní a střední části řešeného území.



Letecký snímek – současné využití území (Google)

V jižní části řešené plochy jsou areály firem (napojené přímo na Bohunickou cestu):

- KPP s.r.o. (Kratochvíl parket profi, s.r.o.)
Firma se zabývá dovozem a distribucí kvalitní podlahové krytiny předních evropských výrobců s mnohaletou tradicí, zkušenostmi i moderní výrobní technologií. Specializuje se především na dřevěné podlahy. V areálu je umístěn showroom.
- Tesařství Mík
Firma se zabývá tesařskými pracemi se širokou nabídkou dodávek pro občanskou výstavbu (krovy rodinných domků, půdní vestavby, celé dřevostavby rodinných domků, rekreační zařízení), pro průmyslovou výstavbu (zastřešování objektů, dřevostavby hal, skladů, garáží) a pro výrobu přepravních a obalových prvků.
- GS PLUS s.r.o.
Firma se zabývá výrobou a montáží dopravních značek a dopravního značení, dopravních zařízení, směrových sloupků, pružných kovových směrových sloupků a dalších prvků zaručujících bezpečnost nejen na pozemních komunikacích ale i značek používaných v železniční a plavební dopravě.
- ZEMAKO s.r.o.
Firma se zabývá stavební činností a specializuje se na inženýrské a dopravní stavby.

Ve střední části řešené plochy jsou areály firem (napojené na novou cestu ve středu území):

- KUBI s.r.o.

Firma se zabývá výrobou reklamních aromatických visaček a osvěžovačů vzduchu. Prodává autodoplňky, autokosmetiku, cyklodoplňky, drogerii a elektroinstalaci.

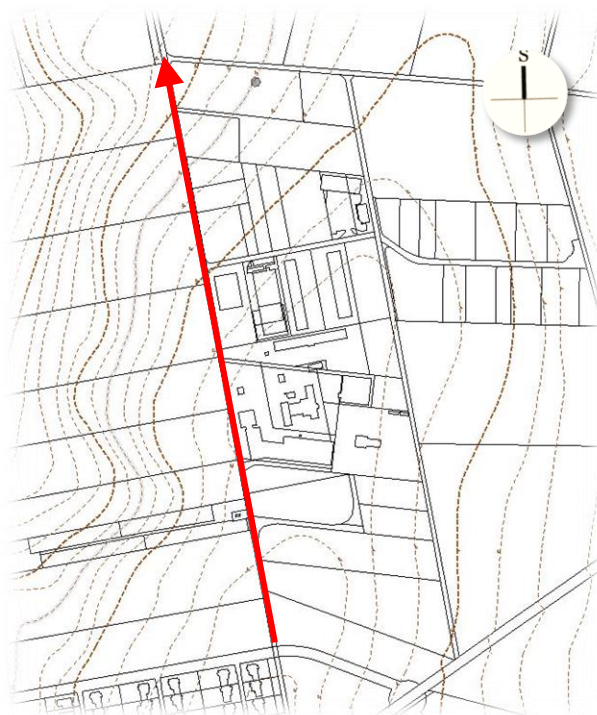
- **TRANSKOL s.r.o.**
Specializovaný velkoobchod cyklistickým příslušenstvím a komponenty.
- **areál firem**
Za areálem TRANSKOL je vybudován areál firem se středovým parkovacím prostorem pro zákazníky, který je po obvodu zastavěn dvěma objekty s pronajímatelnými prostorami pro menší firmy (jsou zde umístěny firmy TRANSKOL s.r.o., IDEÁLNÍ VRATA s.r.o., WAY MORAVA s.r.o., Bazény a vířivky, JaTo stav, Kuliner plus, HAK PROFI s.r.o., Kafeservis, EUROstand s.r.o. atd.)
- **Q8 obchodní servis s.r.o.**
Firma se zabývá řadou obchodních činností. V lokalitě Moravany je situována administrativní budova firmy a stavebniny se specializací na maltové směsi Weber a lešenářské prvky.

V severní části řešené plochy jsou při Bohunické cestě situovány dva nezkolaudované areály firem **STONEBOX s.r.o.** (autoservis) a **IDEÁLNÍ VRATA s.r.o.** (výroba vrat a bran včetně doplňkového sortimentu).

Po západní straně řešené plochy je vedena místní komunikace v ulici Bohunická cesta, která je jedinou přístupovou komunikací do výrobní zóny. Ve střední části území je vybudována nová komunikace, která ve směru východ – západ zpřístupňuje stávající výrobní plochy a pokračuje východním směrem, kde vytváří dopravní osu doposud nezastavěných pozemků.

Řešená plocha je v zásadě zainvestovaná. Podél komunikací jsou vedeny řady vodovodu, STL plynovodu a NN rozvody eklektické energie. Odkanalizování je řešeno jímkami pro splaškovou kanalizaci a dešťová voda je vsakována na pozemcích firem.

Terén řešené plochy se od Moravan mírně svažuje severním směrem k Brnu. Od napojení nové komunikace ve středu území se sklon terénu zvětšuje.



Terénní konfigurace



Využití území dle údajů z katastru nemovitostí



Celkový pohled na řešenou plochu s identifikací pohledů



1. Bohunická cesta – příjezd do výrobní zóny z jihu od silnice III/15 275



2. Bohunická cesta - příjezd do výrobní zóny z jihu (u regulační stanice VTL/STL)



3. Bohunická cesta - příjezd do výrobní zóny z jihu před areálem firmy KPP



4. Bohunická cesta - nájezd firmě Tesařství Mík



5. Bohunická cesta – vedení komunikace vedle areálu firmy KPP s.r.o.



6. Bohunická cesta – nájezd do areálů firem KPP s.r.o. a GS PLUS s.r.o.



6. Bohunická cesta – vjezd do areálů firem KPP s.r.o. a GS PLUS s.r.o.



7. Bohunická cesta – nájezd do areálu firmy ZEMAKO s.r.o



7. Bohunická cesta – vjezd do areálu firmy ZEMAKO s.r.o



8. Bohunická cesta – vedení komunikace vedle areálu firmy KUBI s.r.o.



9. Bohunická cesta – vedení komunikace před napojením do střední části výrobní zóny



9. Bohunická cesta – křižovatka pro napojení výrobních ploch ve střední části území



10. Bohunická cesta – pokračování komunikace severním směrem



11. Bohunická cesta – pokračování komunikace severním směrem (u sloupové elektro stanice)



12. Bohunická cesta – pokračování komunikace severním směrem (konec výrobní zóny)



12. Bohunická cesta – pohled od severu k výrobní zóně



11. Bohunická cesta – pohled od severu k výrobní zóně (u sloupové elektro stanice)



13. Bohunická cesta – dopravní koridor pro napojení výrobních ploch ve střední části území



14. Bohunická cesta – areál firem ve střední části území (plocha parkoviště mezi objekty)



15. Bohunická cesta – dopravní koridor pro napojení výrobních ploch (pohled od východu z obratiště)



16. Bohunická cesta – dopravní koridor pro napojení výrobních ploch (pohled od východu)



17. Bohunická cesta – areál firmy Q8 obchodní servis s.r.o.



5. Bohunická cesta – pohled od severu vedle areálu firmy KPP s.r.o.



2. Bohunická cesta – pohled od severu směrem na Moravany (lokalita Švédské kříže).

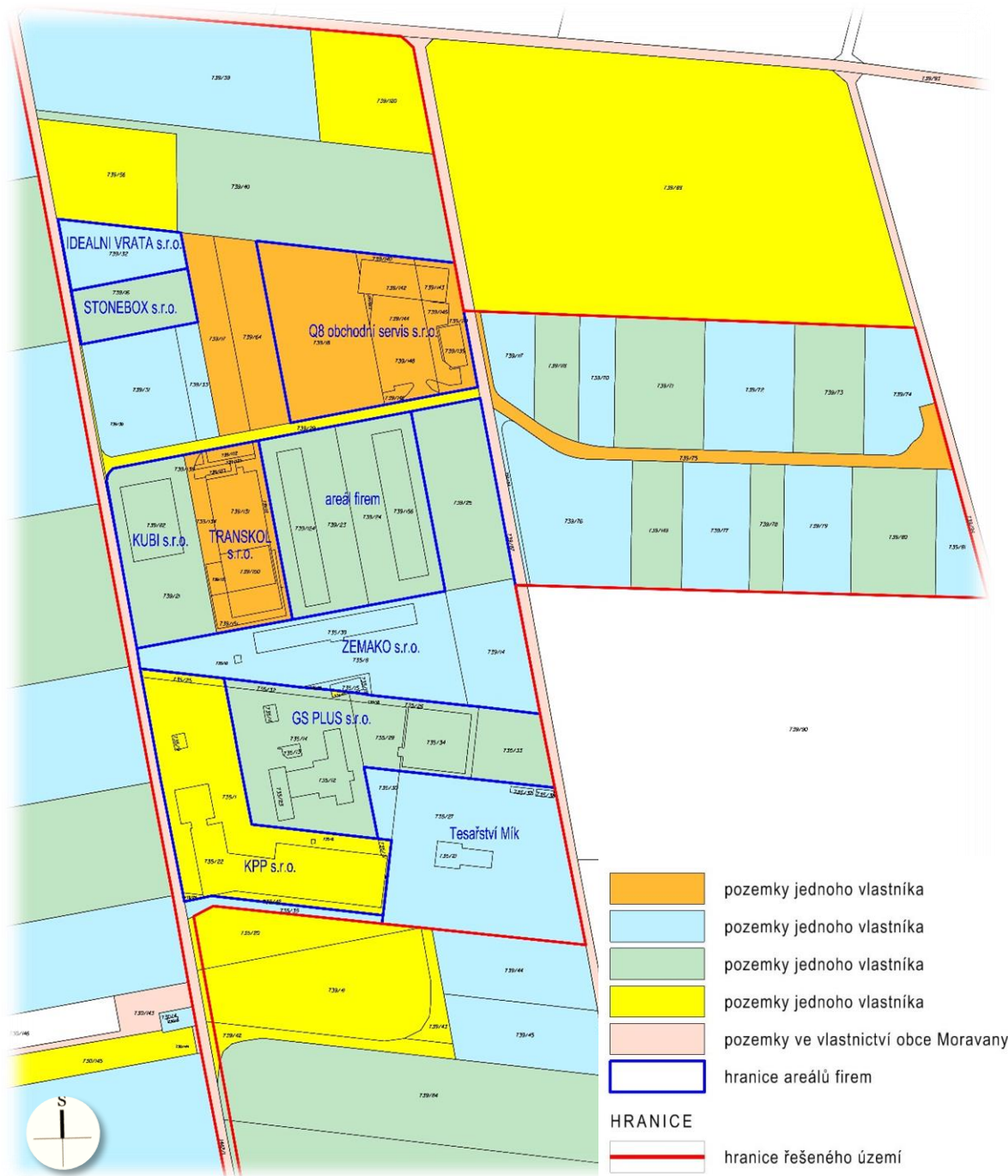
2.2 Vlastnické vztahy

(viz. Výkres 02 - Vlastnické vztahy)

Z hlediska vlastnických vztahů je převážná část pozemků řešené plochy v soukromém vlastnictví fyzických a právnických osob.

Ve vlastnictví obce Moravany jsou pouze pozemky pod komunikací Bohunické cesty.

Pro zajištění základní organizace území je potřeba vymezit plochy komunikací a prostranství místního významu jako veřejný dopravní prostor nezbytný pro dopravní obsluhu stávajících i navrhovaných stavebních pozemků. Vzhledem k stávajícím vlastnickým vztahům je nutno tyto plochy vymezit na soukromých pozemcích.



Vlastnické vztahy

2.3 Identifikované problémy dostavby výrobní zóny

(viz. Výkres 04 – Problémový výkres)

Územní plán pro zastavitelné plochy Z2, v rámci průmyslové zóny u Bohunické cesty, stanovil několik podmínek, které jsou pro další rozvoj celé lokality podstatné.

Jedná se o tyto podmínky:

1. **Úprava křižovatky ulic Hlavní, Bohunická cesta a Žitná** pro zajištění odpovídajícího vjezdu do výrobní zóny a bezpečného napojení ulice Žitné.
Touto problematikou se zabývala ÚS "Areál sportu při Bohunické cestě včetně dopravního napojení" (05/2017). Územní studie vytvořila územní podmínky pro budoucí umístění okružní křižovatky při zajištění všech provozních vazeb na přilehlé území. Zároveň studie upřesnila vymezení sportovního areálu a stanovila základní koncepci jeho funkčního a prostorového využití. Následně byla pro tuto křižovatku zpracována dokumentace DSP.
2. **Rozšíření stávající přístupové obslužné místní komunikace v ulici Bohunická cesta** v parametrech umožňující obousměrný provoz pro dopravní obsluhu výrobní zóny.
Parametry místní komunikace v ulici Bohunická cesta donedávna neodpovídaly požadavkům na obousměrný provoz. Šířka komunikace odpovídala pouze jednomu dopravnímu pruhu a vyhýbání vozidel bylo řešeno formou výhyben. V roce 2016 byla jižní část této komunikace rozšířena na šířku 5,5m (po napojení areálu firmy Zemako s.r.o). V souvislosti s touto realizovanou stavbou je potřeba v identických parametrech prodloužit komunikaci Bohunické cesty až ke konci výrobní zóny. S ohledem na vlastnické vztahy je nutno počítat s rozšířením veřejného prostoru východním směrem do ploch výrobní zóny. Pro zajištění bezpečného provozu je nutno na konci komunikace vybudovat obratiště.
3. **Vymezení pozemků komunikací a prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) v rámci výrobní zóny** pro zajištění nezbytných parametrů umožňující dopravní a technické napojení stavebních ploch.
V současnosti je ve střední části výrobní zóny realizována vozovka ve směru východ – západ, která je příčnou dopravní páteří území. Při vymezení stavebních pozemků je nutno tuto dopravní páteř respektovat a vymezit veřejný dopravní prostor, který svými parametry umožní nájezdy do jednotlivých výrobních areálů, uložení technické infrastruktury a vytvoří podmínky pro řešení hospodaření s dešťovou vodou v tomto veřejném prostoru. Pro zajištění bezpečného provozu je na konci komunikace realizováno obratiště.
4. **V souvislosti s výstavbou na stavebních pozemcích realizovat po obvodu plochy při styku s volnou krajinou pásy vzrostlé zeleně**, s cílem odclonění nové zástavby od volné krajiny.
V rámci územní studie je nutno na stavebních pozemcích, které jsou ve styku s volnou krajinou vymezit prostor pro vzrostlou zeleň tak, aby byla nová výstavba touto zelení odcloněna od volné krajiny.
5. Zajistit podmínky pro odpovídající **odkanalizování území a zásobení vodou**.
V rámci územní studie je nutno věnovat zvýšenou pozornost především zásobení vodou (z hlediska požární bezpečnosti) a odkanalizování území.
6. Respektovat stávající územní limity – BP VLT plynovodu, OP VTL a STL plynovodu, OP vzdušného elektrického vedení 22 kV včetně OP elektro stanice.

Specifické problémy rozvoje výrobní zóny

- A. V severní části řešené plochy jsou při Bohunické cestě situovány **dva nezkolaudované areály** firem STONEBOX s.r.o. a IDEÁLNÍ VRATA s.r.o.
- B. V ÚP Moravany bylo požadováno rozšíření komunikace v ulici Bohunická cesta a zároveň **vybudování pěší trasy** v jejím souběhu, které mělo zajistit bezpečné pěší propojení Moravan a MČ Bohunice ve městě Brně. Vzhledem k stísněným prostorovým podmínkám, trasám uložené technické infrastruktury a vlastnickým vztahům je vedení pěší trasy problematické. Proto bylo navrženo jiné řešení vedení této pěší trasy (viz. Kapitola 3.4 Návrh řešení dopravní infrastruktury - Pěší a cyklistická doprava).

3.1 Návrh řešení územní studie

(viz. Výkres 05 – Návrh využití území a prostorová regulace)

Územním plánem byla pro řešenou plochu stanovena podmínka zpracování územní studie, jejímž cílem bylo vytvořit podmínky pro rozvoj výrobní zóny při Bohunické cestě.

Z hlediska vnějších vazeb byla stanovena podmínka úpravy křižovatky ulic Hlavní, Bohunická cesta a Žitná pro zajištění odpovídajícího vjezdu do výrobní zóny a bezpečného napojení ulice Žitné. Touto problematikou se zabývala ÚS "Areál sportu při Bohunické cestě včetně dopravního napojení" (05/2017). Územní studie vytvořila územní podmínky pro budoucí umístění okružní křižovatky při zajištění všech provozních vazeb na přilehlé území. Zároveň studie upřesnila vymezení sportovního areálu a stanovila základní koncepci jeho funkčního a prostorového využití.

Následně byla pro tuto křižovatku zpracována dokumentace DSP.

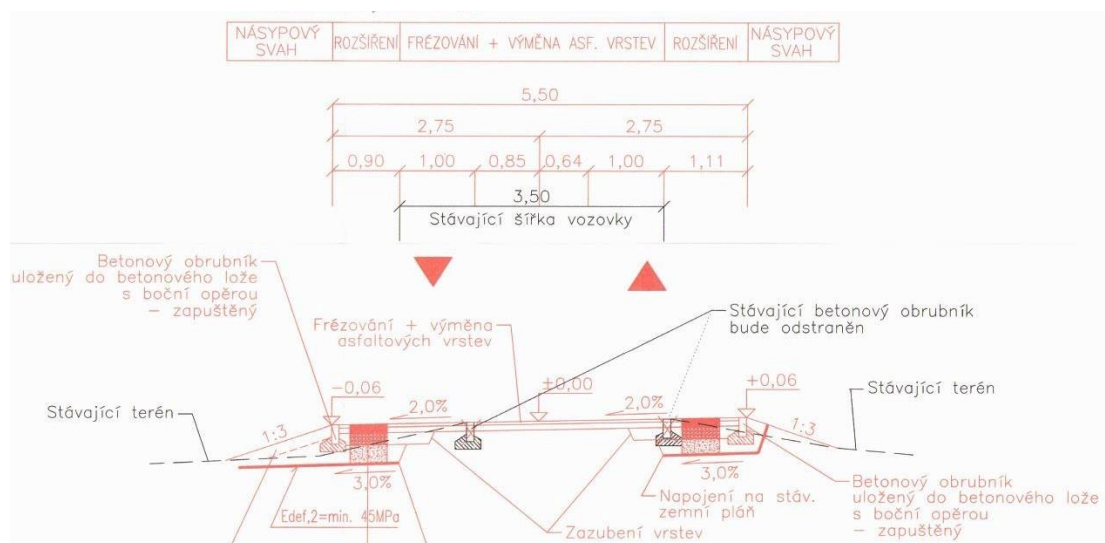
Takto byly vytvořeny formální podmínky pro řešení dopravního napojení výrobní zóny na komunikační skelet obce.

Z hlediska vnitřních vazeb výrobní zóny bylo řešeno:

A. Rozšíření stávající přístupové obslužné místní komunikace v ulici Bohunická cesta v parametrech umožňující obousměrný provoz pro dopravní obsluhu výrobní zóny

Parametry místní komunikace v ulici Bohunická cesta donedávna neodpovídaly požadavkům na obousměrný provoz. Šířka komunikace odpovídala pouze jednomu dopravnímu pruhu a vyhýbání vozidel bylo řešeno formou výhyben.

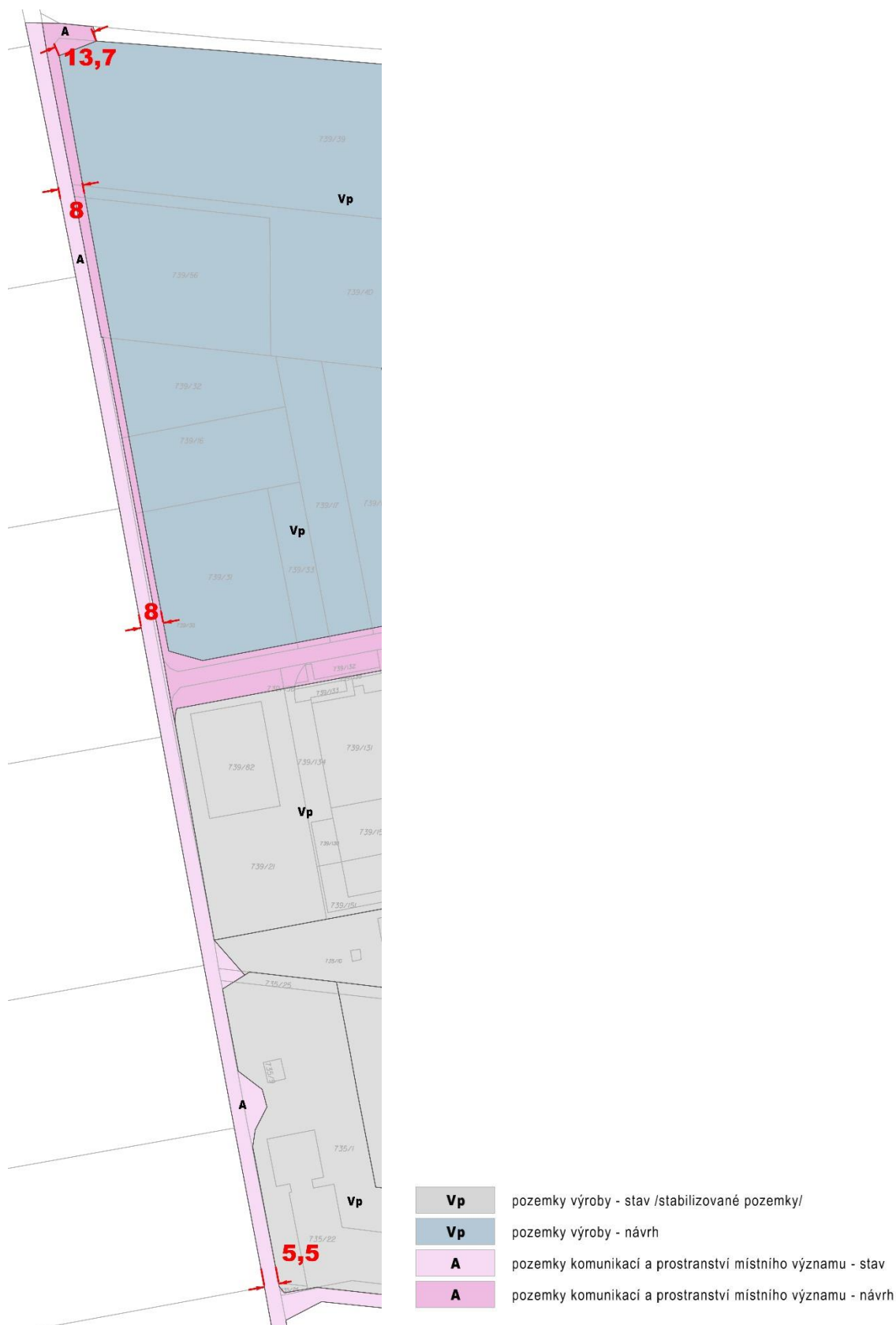
V roce 2016 byla jižní část této komunikace rozšířena (po napojení areálu firmy Zemako s.r.o). Stavba byla povolena na základě rozhodnutí MěÚ Šlapanice – odboru výstavby (č.j. OV-ČJ/40494-16/JAD dne 30.09.2016). Dne 29. 5. 2017 vydal MěÚ Šlapanice – odbor výstavby silniční správní úřad rozhodnutí Povolení předčasného užívání této stavby (č.j. OV-ČJ/55102-17/JAD). Předčasné užívání je povoleno do 31. 10. 2018.



Příčný řez – realizovaného rozšíření komunikace

V souvislosti s touto realizovanou stavbou je v identických parametrech prodloužena komunikace Bohunické cesty až ke konci výrobní zóny. S ohledem na vlastnické vztahy a

realizovanou technickou infrastrukturou je rozšířen veřejný dopravní prostor východním směrem do ploch výrobní zóny (minimální šířka veřejného dopravního prostoru je 8m). Pro zajištění bezpečného provozu je na konci komunikace navrženo obratiště.



Rozšíření veřejného dopravního prostoru v ulici Bohunická cesta

B. Vymezení pozemků komunikací a prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) v rámci výrobní zóny

V současnosti je ve střední části výrobní zóny realizována vozovka ve směru východ – západ, která je příčnou dopravní páteří území. Kolem této komunikace je již v současnosti uložena technická infrastruktura nezbytná pro zainvestování pozemků (vodovod, STL plynovod a NN kabely). Při vymezení stavebních pozemků je tato dopravní páteř respektována a kolem ní je vymezen veřejný dopravní prostor (plochy komunikací a prostranství místního významu).

Šířka dopravního prostoru západní části území navazující na Bohunickou cestu je stanovena hodnotou 15m a zohledňuje již v současnosti funkční areály výroby jižně od komunikace a v severovýchodní části území. Pozemky výroby jsou vymezeny jako hranice areálu v oplocení.

Šířka dopravního prostoru ve východní části území je stanovena hodnotou 12m. Od osy komunikace jsou ve vzdálenosti 6m vymezeny pozemky výroby a to hranicí budoucího oplocení areálů. Tyto parametry umožní nájezd do jednotlivých výrobních areálů, uložení technické infrastruktury a vytváří podmínky pro řešení hospodaření s dešťovou vodou v tomto veřejném prostoru. Pro zajištění bezpečného provozu je na konci komunikace vymezeno již realizované obratiště.

Ve střední části území je na pozemcích obce Moravany vymezen veřejný dopravní prostor o šířce asi 5m, který může sloužit pro obsluhu zemědělských pozemků vně výrobní zóny a zároveň pro doplňkovou dopravní obsluhu přilehlých pozemků výroby.

Vlastní výstavba na stavebních pozemcích pro výrobu se řídí pomocí stavebních hranic, které jsou vzdáleny 4m od hranice areálu (oplocení) přiléhající k veřejnému dopravnímu prostoru. Odstupy staveb uvnitř vymezených pozemků výroby se řídí dle ustanovení Vyhlášky 501/206 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v aktuálním znění.



Vymezení veřejného dopravního prostoru uvnitř výrobní zóny

C. Po obvodu výrobní zóny při styku stavebních pozemků s volnou krajinou jsou vytvořeny podmínky pro realizaci pásů vzrostlé zeleně

Na základě požadavků dokumentace SEA zpracované v rámci ÚP Moravany, byla část stavebních pozemků přiléhající k volné krajině, vymezena jako nezastavitelné pozemky, kde je požadováno realizovat vzrostlou zeleň. Cílem tohoto opatření je zabránění tvrdého přechodu vlastních staveb výrobní zóny do volné krajiny. Mezi volnou krajinou a stavební pozemky je vložen pás zeleně, která alespoň opticky zajistí přechod mezi zástavbou a krajinou a pohledově odcloní budoucí stavby uvnitř výrobní zóny.

Šířka zeleného pásu je minimálně 5m.

D. Podmínky odkanalizování území

Podmínky řešení odvedení splaškové a dešťové kanalizace jsou popsány v kapitole **3. 4 Návrh řešení technické infrastruktury – Odkanalizování.**

E. Stávající územní limity využití území

Podstatné pro řešení výrobní zóny je především vymezení bezpečnostního pásma VTL a OP vzdušného vedení VN 22 kV (včetně OP elektrické stanice). Oba tyto limity jsou vymezeny podél Bohunické cesty a zasahují do soukromých pozemků. Z těchto důvodů bylo upraveno vymezení návrhových pozemků výroby tak, aby část soukromých pozemků byla přiřčena do veřejného dopravního prostoru (především pozemky s břemenem vedení technické infrastruktury). Vlastní stavební činnost je přes vymezené stavební hranice směřována do prostoru mimo bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a ochranné pásmo vzdušného vedení VMN 22 kV.

Podkladem pro návrh využití území byla aktuální mapa KN a letecké snímky. Provedené kótování návrhových prvků v m odpovídá těmto podkladům a musí být bráno jako orientační. Pro přesné stanovení kótovaných vzdáleností je nutno provést zaměření území vymezeného jako veřejný dopravní prostor.

Bilance vymezených pozemků	stav (m ²)	návrh (m ²)	celkem (m ²)
plochy výroby	48 962	53 496	102 458
plochy komunikací a prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor)	3 627	7 455	11 082
celkem	52 589	60 951	113 540

Podmínky pro využití pozemků a stavební činnost na nich jsou předmětem následující kapitoly 3.2 Podmínky využití pozemků a prostorové regulace jejich stavebního využití.

3.2 Podmínky využití pozemků a prostorové regulace jejich stavebního využití

Pro navrhované řešení jsou pozemky vymezeny v grafické části územní studie - výkres **05 Návrh využití území a prostorová regulace**. Pozemky jsou barevně odlišeny a označeny funkčním kódem. Pro vymezené stavební pozemky je v souladu s regulativy územního plánu stanovena níže uvedená funkční a prostorová regulace.

Pozemky průmyslové výroby

Pozemky průmyslové výroby jsou v grafické části územní studie vymezeny a označeny kódem **Vp**.

Podmínky využití pozemků

Pozemky jsou určeny pro objekty výroby, skladování, výrobních a nevýrobních služeb. Dále se připouští využití pozemků pro stavby zajišťující výrobní a skladovací provoz a využití pro doprovodnou zeleň s estetickou a ochrannou funkcí. Splašková kanalizace bude řešena jímáním splaškových vod do žump na vyvážení. Dešťové vody budou zdržovány a likvidovány na vlastních pozemcích výrobních areálů.

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:

- stavby výrobní a skladovací;
- stavby administrativní;
- stavby vybavenosti pro zaměstnance;
- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy;
- stavby dopravní infrastruktury (komunikace, chodníky, plochy pro parkování a odstavná stání);
- stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení pro správce areálu jako doplňkové funkce za podmínky splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku a vibrací.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- umístění staveb a zařízení těžkého průmyslu, zejména výroben na zpracování kovů (slévárny), obaloven živých směsí, chemického průmyslu, skladů nebezpečných odpadů a veškerých činností s možným negativním vlivem na kvalitu životního prostředí

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb:

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb jsou určeny pro soubory stavebních pozemků. Územní studie nenavrhuje budoucí parcelaci pozemků.

- **Způsob zástavby**

Územní studie předpokládá realizaci budoucí zástavby ve formě uzavřených areálů. Konkrétní způsob zástavby bude individuálně určen v následném řízení.

- **Výška zástavby**

- připouští se výstavba jednopodlažních objektů halového charakteru se světlou výškou do 8m;
- připouští se výstavba dvoupodlažních objektů administrativního charakteru.

- **Zastřešení objektů**

U dvoupodlažních objektů je požadováno zastřešení plochou střechou nebo střechou sklonitou bez využití podkroví.

- **Oplocení pozemků**
Oplocení pozemků orientované do uličního profilu je požadováno maximálně do výšky 1,8 m.
- **Zastavitelnost stavebních pozemků**
je stanovena, pro všechny vymezené pozemky, v souladu s územním plánem maximální hodnotou 60%.

Zastavitelnost pozemku

Vyjádřuje poměr zastavěné plochy pozemku k výměře pozemku.

Zastavěná plocha pozemku (dle § 2 odst. 7 stavebního zákona)

Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Prvky prostorové regulace stavebního využití pozemků

Územní studie dále stanovuje prvky prostorové regulace stavebního využití pozemků v grafické části vyjádřené pomocí stavebních hranic a úseků vjezdů na pozemky. Prvky prostorové regulace jsou ve výkrese vykótovány v m.

- **stavební hranice**
Čára určující stavební hranici definuje prostor, ve které je možné v rámci vymezeného pozemku pro průmyslovou výrobu umístit stavbu. Objem stavby nesmí tuto hranici překročit, ale může od této čáry ustoupit směrem dovnitř plochy.
- **úsek vjezdů na pozemky**
Grafická značka schematicky označující požadovaný směr dopravní obsluhy vymezených stavebních pozemků z veřejného dopravního prostoru (pozemků komunikací a prostranství místního významu).
- **nezastavitelná část pozemků pro realizaci vzrostlé zeleně**
Část pozemku, která nebude zastavěna objekty, ale bude využita pro výsadbu vzrostlé zeleně, jako přechodového článku mezi volnou krajinou a zástavbou (dle požadavků SEA k ÚP Moravany).

Konkrétní umístění jednotlivých staveb na pozemcích a jejich odstupy od hranic pozemků musí respektovat Vyhlášku 501/206 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Pozemky komunikací a prostranství místního významu

Pozemky komunikací a prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) jsou v grafické části územní studie vymezeny a označeny kódem **A**.

Podmínky využití pozemků

Pozemky jsou určeny pro veřejná prostranství zajišťující dopravní a technickou obsluhu přilehlých stavebních pozemků. Dále se připouští využití pozemků pro stavby dotvářející veřejná prostranství (chodníky, doprovodná zeleň). Odvedení dešťových vody z pozemků bude řešeno následnou projektovou dokumentací.

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury (místní komunikace a chodníky);
- stavby technické infrastruktury;

Nepřípustné využití:

- stavby, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním využitím pozemků.

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb:

Pro stavby dopravní infrastruktury je požadováno toto funkční zařazení komunikací:

- ulice Bohunická cesta - místní komunikace MO2/5,5/30;
- místní komunikace ve výrobní zóně MO2/5,5/30 + jednostranně vedený chodník.

3.3 Návrh řešení dopravní infrastruktury

(viz. Výkres 06 – Návrh – doprava a technická infrastruktura)

Obsluha automobilovou dopravou

V souladu s územním plánem a následnou ÚS "Areál sportu při Bohunické cestě včetně dopravního napojení" (05/2017) je navrženo napojení výrobního areálu upravenou komunikací v ulici Bohunická cesta a to jejím zapojením do nové okružní křižovatky.

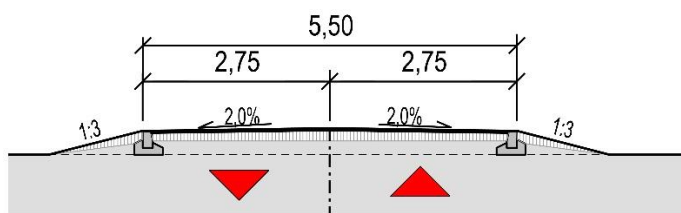
V roce 2016 byla jižní část této komunikace rozšířena na šířku 5.5m (po napojení areálu firmy Zemako s.r.o). Stavba byla povolena na základě rozhodnutí MěÚ Šlapanice – odboru výstavby (č.j. OV-ČJ/40494-16/JAD dne 30.09.2016). Dne 29. 5. 2017 vydal MěÚ Šlapanice – odbor výstavby silniční správní úřad rozhodnutí Povolení předčasného užívání této stavby (č.j. OV-ČJ/55102-17/JAD). Předčasné užívání je povoleno do 31. 10. 2018.

V souvislosti s touto realizovanou stavbou je v identických parametrech prodloužena komunikace Bohunické cesty až ke konci výrobní zóny. S ohledem na vlastnické vztahy a realizovanou technickou infrastrukturu je rozšířen veřejný dopravní prostor východním směrem do ploch výrobní zóny (minimální šířka veřejného dopravního prostoru je 8m). Pro zajištění bezpečného provozu je na konci komunikace navrženo obratiště.

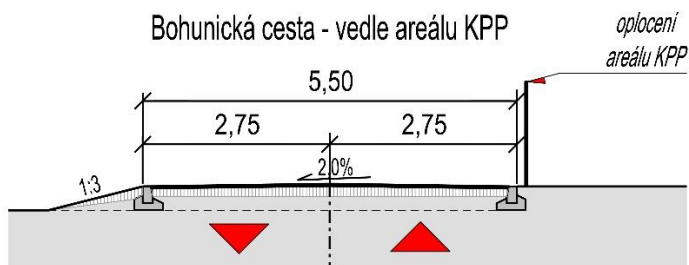
Další pokračování komunikace severním směrem k Brnu do lokality zahrádek je realizováno pouze účelovou cestou. Z hlediska nesouhlasných stanovisek Statutárního města Brna v rámci projednání ÚP Moravany není možno předpokládat využití této účelové cesty pro automobilovou dopravu mezi Brnem a Moravany (napojení do ulice Podseky a Lány v Bohunicích).

MO2 5,5/30

Bohunická cesta - příjezd od jihu

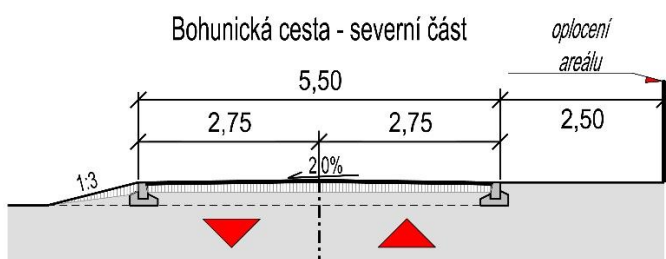


Bohunická cesta - vedle areálu KPP



Řezy místních komunikací – Bohunická cesta – realizované rozšíření

Bohunická cesta - severní část



Řez místních komunikací – Bohunická cesta – navrhované rozšíření veřejného dopravního prostoru

Místní komunikace ve výrobní zóně je navržena v kategorii MO2/5,5/30 s jednostranně vedeným chodníkem. Veřejný dopravní prostor je vymezen v západní části v šířce 15m a ve východní části v šířce 12m.

Parkování vozidel ve výrobním areálu

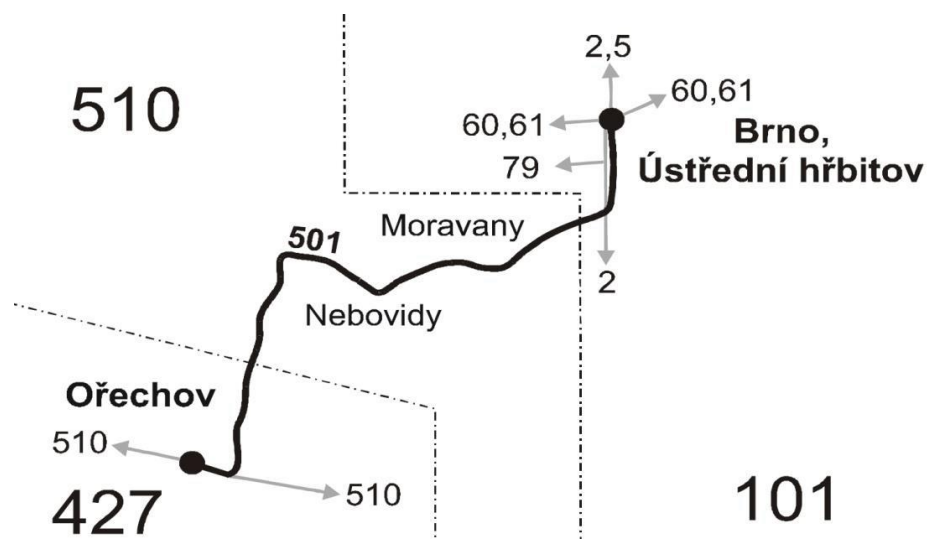
Parkování a odstavování automobilů bude vždy řešeno na pozemcích každého areálu a to v souladu s ČSN 73 6110.

V řešené ploše, kolem nové komunikace napojující výrobní zónu na komunikaci Bohunická cesta ve středu území (s šířkou veřejného dopravního prostoru 15m), je možno předpokládat realizaci parkovacích stání pro návštěvníky přilehlých výrobních areálů ve veřejném prostoru. Kolem ostatních komunikací nebude tento princip navrhován a podmínky pro parkování návštěvníků budou vždy řešeny v rámci areálu.

Při návrhu jednotlivých areálů je nutno vytvořit podmínky pro umístění cyklostanů.

Veřejná hromadná doprava osob

Veřejná hromadná doprava osob je v Moravanech zajišťována Integrovaným dopravním systémem Jihomoravského kraje autobusovou linkou 501 Brno – Moravany – Ořechov (interval v ranní a odpolední špičce 20 – 30 minut, interval mimo špičku a v sobotu a neděli – 60 minut).



V obci se nachází dvě autobusové zastávky – v centrální části obce na ulici Hlavní a před křižovatkou na Nebovidy (jednostranný záliv ve směru z obce).

Územní plán navrhl oboustrannou zastávku u navrhované křižovatky na východním okraji obce s vazbou na navrhovaný sportovní areál.

V rámci další projektové přípravy byla zpracována ideová studie této křižovatky jako okružní, ve které se počítá s novými zastávkami HD se samostatným zálivem. Na toto řešení byla zpracována dokumentace DSP.

Pěší trasy a cyklistická doprava

Navrhované řešení vychází řešení pěších a cyklistických tras stanovených územním plánem.

V ÚP Moravany bylo s rozšíření komunikace v ulici Bohunická cesta navrženo vybudování pěší trasy vedené v jejím souběhu zajišťující bezpečné pěší propojení Moravan a MČ Bohunice ve městě Brně. Vzhledem k stísněným prostorovým podmínkám, trasám uložené technické infrastruktury a vlastnickým vztahům je vedení pěší trasy problematické.

V současnosti obec řeší možnost vedení nové trasy cyklostezky mezi obcí a městem Brnem. Je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí s názvem „Cyklostezka Moravany“ (ADOS – 09/2016), která navrhuje vybudování cyklostezky v nové trase s možností využití i pro pěší pohyb.



Trasa navrhované cyklostezky a pěší trasy dle DÚR „Cyklostezka Moravany“

Cyklostezka je vedena z lokality Švédské kříže severním směrem k lokalitě zahrádek, kde se napojuje na stávající účelovou komunikaci vedoucí do MČ Bohunice v Brně.

Z těchto důvodů je původně uvažovaná pěší trasa vedená v ulici Bohunická cesta přesunuta do této nové trasy.

Vzhledem k charakteru výrobní lokality, kdy převážná část zaměstnanců a zákazníků využívá individuální automobilové dopravy, není v jižní části Bohunické cesty požadováno vybudování souběžného chodníku. Případné vybudování souběžného chodníku by bylo možné pouze po východní straně komunikace a znamenalo by úpravu stabilizovaných pozemků výroby (minimální posun stávajícího oplocení o 1,5m a případné přeložky vnitro areálové technické infrastruktury).

Kolem příčné obslužné komunikace ve středu výrobní zóny, kde je možno veřejný dopravní prostor rozšířit je žádoucí vybudování jednostranného chodníku a to v rámci úprav veřejného dopravního prostoru.

Zastavěným územím Moravan jsou vedeny dvě trasy Brněnské vinařské stezky:

- Od Brna z ulice Ořechovská – ulice Hlavní – ulice Modřická – účelová komunikace k areálu zemědělské výroby – směr Modřice.
- Od Brna z ulice Ořechovská – ulice Žitná – ulice Hlavní – křižovatka na západě obce – pokračování po komunikacích III. třídy ve směru na Ostopovice nebo na Nebovidy. Na tuto trasu je v ulici Žitná napojená výše zmíněná navrhovaná cyklostezka.

3.4 Návrh řešení technické infrastruktury

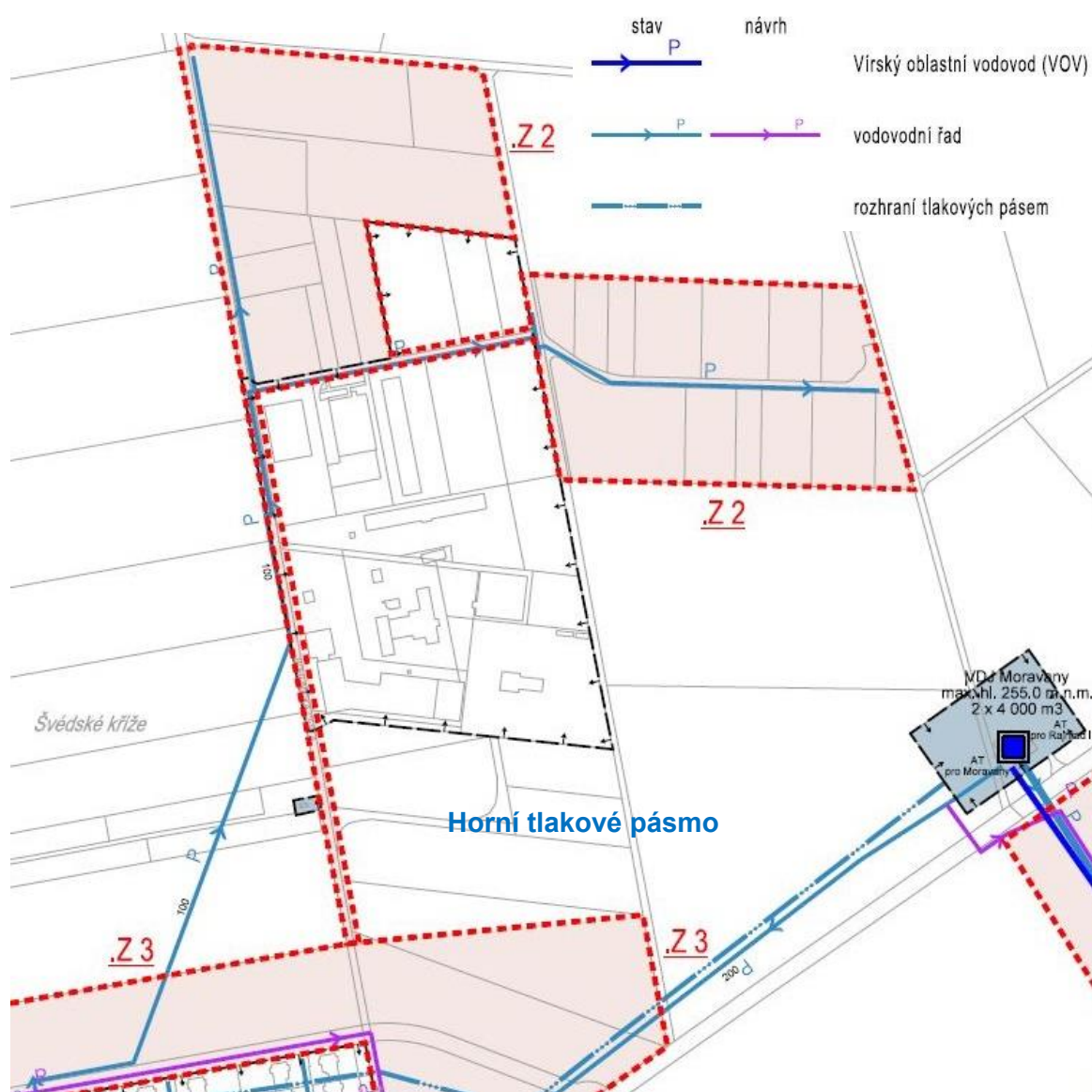
(viz. Výkres 06 – Návrh – doprava a technická infrastruktura)

Návrh řešení obsluhy území technickou infrastrukturou je graficky vyjádřen ve výkrese, kde jsou zobrazeny jednotlivé stávající systémy technické infrastruktury a principy napojení areálu na tuto infrastrukturu. Stávající systémy procházející řešenou plochou jsou v maximální míře respektovány včetně jejich ochranných pásem.

Řešení případných přeložek technické infrastruktury v souvislosti s rozšířením komunikace v ulici Bohunická cesta bude řešeno následnou projektovou dokumentací této stavby.

Zásobování pitnou vodou

Zásobení řešené plochy vodou je navrženo v souladu s územním plánem obce jako napojení na stávající síť veřejného vodovodu.



Principy zásobení vodou dle ÚP Moravany

Řešená plocha je zásobena vodou vodovodním řadem DN 100, který je napojen na vodovodní řad DN 200 v lokalitě RD Švédské kříže na ulici Žitná. Vodovodní řad je v řešené ploše uložen podél

komunikací a to jak pro stabilizované tak i návrhové pozemky. Celková volná kapacita vodovodního řadu DN 100 pro plochy Z2 a Z3 je cca $Q = 8$ l/s (odborný odhad).

Množství vody pro požární zabezpečení z vodovodu pro veřejnou potřebu, tj. $Q_{\text{pož}} = 6$ l/s (viz ČSN 73 0873) je vzhledem k velikosti objektů nedostatečné, tj. požární zabezpečení je nutné řešit vybudováním požárních nádrží.

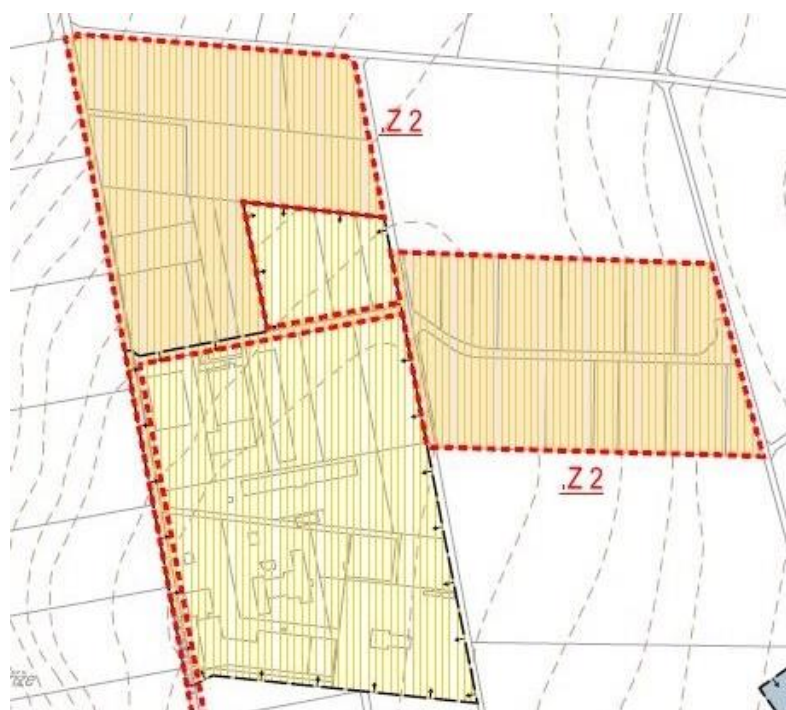
Poznámka:

Zásobení obce pitnou vodou je ze skupinového vodovodu Moravany - Nebovidy (VOV Březová II). Řídicí vodojem Nebovidy ($2500+1600$ m³, kóta přepadu 318,0 m n. m.) pro horní pásmo na kótě terénu 263 - 306 m n. m.. Horní pásmo je zásobeno řadem DN 100 přes redukční ventil umístěný ve vodojemu Nebovidy. Vodovodní řad DN 100 dříve sloužil jako výtlačný řad z AT stanice do Nebovid. Stanice umístěná na okraji zástavby v Moravanech je dočasně odstavena mimo provoz. V budoucnosti se uvažuje s jejím zprovozněním pro nejvýše položenou zástavbu v Moravanech. Vzhledem k tomu, že rozvody vody jsou max. DN 100, je nutné v tomto pásmu u objektů s větší potřebou požární vody (ČSN 730873) počítat s akumulací (jímka, vodojem, bazén ap.). Tlakové poměry jsou v rozmezí 0,21 - 0,63 MPa, tj. v souladu s prováděcí vyhláškou č. 428/2001 Sb. zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění. Dle ČSN 73 0873 vyhovuje profil DN 100 pro větší RD a nevýrobní objekty od 120 m² do 1500 m² plochy a výrobní objekty a sklady do plochy 500m². Plochou se rozumí plocha požárního úseku, plocha vícepodlažních požárních úseků je dána součtem ploch užitných podlaží.

Odkanalizování

Odkanalizování řešené plochy je navrženo v souladu s územním plánem obce.

I když celkové odkanalizování obce je řešeno oddílnou kanalizací, v lokalitě výrobní zóny při Bohunické cestě je odkanalizování dle ÚP řešeno jímáním splaškových vod do žump na vyvážení.



Principy odkanalizování dle ÚP Moravany



území odkanalizované do jímek

Alternativní řešení likvidace splaškových vod:

- Teoreticky by bylo možné řešit přečerpáváním do kanalizační sítě města Brna. Generel odvodnění města Brna s variantou odvodu splaškových vod do kanalizační sítě města Brna nepočítá. Toto řešení by bylo ekonomicky náročné podmiňující investice.
- Přečerpávání splaškové kanalizace do kanalizační sítě obce Moravany by znamenalo další podmiňující investice a kapacita ČOV s tímto zatížením nepočítala.

Pro průmyslové podniky ve výrobní zóně kolem Bohunické cesty je navrženo jímání splaškových vod do žump na vyvážení a dešťové vody zdržovat a likvidovat na vlastních pozemcích.

Pro rozvojové plochy a výstavbu v zastavěném území je nutné dodržovat vyhlášku č. 501/2006 Sb. (§20, §21) regulující odtoky srážkových vod z území. Z privátních nemovitostí je nutno řešit odtok srážkových vod na svém pozemku (vsaky, zdrže dle geologických poměrů v dané lokalitě), u veřejných ploch je nutno řešit odtok srážkových vod dle možností stanovených podrobnější dokumentací.

Zásobování plynem

Zásobení řešené plochy plynem je navrženo v souladu s územním plánem obce jako napojení na stávající STL řad plynu vedený po východní straně komunikace v ulici Bohunická cesta, který v severní části pokračuje odbočkou do výrobní zóny směrem na východ v ploše dopravního koridoru.

Kapacitně je systém schopen zásobit řešenou plochu plynem pro vytápění dle požadavků na rozvoj areálu.

Zásobování elektrickou energií

Zástavba výrobního areálu bude v souladu s územním plánem zásobena sítí NN napájenou ze stávající jednosloupové elektrické stanice „Moravany - Bohunická cesta“, která je umístěna v západní části řešené plochy. Kapacitu této elektrické stanice nelze zvýšit. Elektrická stanice bude výhledově nahrazena kioskovou do výkonu 2x630 kVA.

Nová kabelová síť NN bude propojena ze stávající kabelovou sítí NN a její průběh a konfiguraci stanoví E. ON.

Spoje, zařízení spojů

Řešenou plochou prochází sdělovací kabel v koridoru místní silnice Bohunická cesta, který je návrhem respektován. Případné stavební úpravy této místní komunikace budou polohu trasy kabelu respektovat.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpadem na území obce se řídí Obecně závaznou vyhláškou obce Moravany, kterou se zavádí systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Odvoz odpadu z výrobní zóny bude zajišťován odbornou firmou.

4 Limity využití území

Po západní straně komunikace v ulici Bohunická cesta (vně řešené plochy) je veden vysokotlaký plynovod. Řešená plocha je v západní části dotčena bezpečnostním pásmem tohoto plynovodu. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu do DN 100 je stanoveno vzdáleností 15m od okraje potrubí.

Po východní straně komunikace v ulici Bohunická cesta (uvnitř řešené plochy) je veden středotlaký plynovod, který v severní části pokračuje odbočkou do výrobní zóny vedenou v ploše dopravního koridoru. Ochranné pásmo středotlakého plynovodu je 1 m od líce potrubí.

Na severu řešené plochy je vedeno vzdušné vedení VN 22 kV ukončené sloupovou elektrickou stanicí „Moravany - Bohunická cesta“.

Ochranné pásmo pro vodiče se základní izolací vedení VN (závěsné kabely) je vybudováno po 31. 12. 1994 a je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 2m od krajního vodiče.

Ochranné pásmo sloupové elektrické stanice vymezují svislé roviny vedené ve vodorovné vzdálenosti 7m od vnější hrany půdorysu stanice. V případě kompaktní nebo zděné stanice je ochranné pásmo stanoveno vzdáleností 2m od vnější hrany půdorysu stanice.

Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 včetně je dle §23 zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na obě strany.

Celé správní území obce Moravany je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR.

Řešení případných přeložek technické infrastruktury v souvislosti s rozšířením komunikace v ulici Bohunická cesta bude řešeno následnou projektovou dokumentací této stavby.

5 Splnění zadání územní studie

Územní studie vychází ze zadání územní studie "Průmyslová zóna při Bohunické cestě". Textová i grafická část jsou zpracovány v souladu se zadáním. Požadavky v něm stanovené byly návrhem řešení splněny.

6 Závěry

Územní studie byla zpracována v souladu s územním plánem a v návaznosti na územní studii "Areál sportu při Bohunické cestě včetně dopravního napojení" (05/2017).

Územní studie vytvořila územní podmínky pro rozšíření komunikace v ulici Bohunická cesta jako přístupové komunikace do výrobní zóny. Zároveň studie stanovila koncepci výrobního areálu včetně základních podmínek pro umístění a prostorové řešení staveb.

Oproti územnímu plánu byla upravena trasa pěšího propojení Moravany – Brno, která měla být původně vedena v souběhu s Bohunickou cestou. V souvislosti s připravovanou výstavbou „Cyklostezky Moravany“ která navrhuje vybudování cyklostezky v nové trase s možností využití i pro pěší pohyb je vedení pěší trasy upraveno do nové stopy. Ta je vedena z lokality Švédské křižky severním směrem k lokalitě zahrádek, kde se napojuje na stávající účelovou komunikaci vedoucí do MČ Bohunice v Brně (viz. Výkres 07 – Širší vztahy – zpracování řešení územní studie).

Příloha – Zadání územní studie