ÚZEMNÍ PLÁN

MORAVANY

srpen 2 014

Jihomoravský kraj

Spolufinancováno Jihomoravským krajem

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal: **Zastupitelstvo obce Moravany** Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: **RNDr. Marie Barešová** Funkce: **starostka obce** Podpis oprávněné úřední osoby:	**Otisk úředního razítka:**

Obec Moravany
Střední 10/28
664 00 Moravany

V Moravanech dne ……

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ÚZEMNÍ PLÁN MORAVANY

Zastupitelstvo obce Moravany příslušné podle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN MORAVANY

formou opatření obecné povahy

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

Územní plán obsahuje textovou část a grafickou část.

Textová část územního plánu obsahuje:	**41 stran**
Grafická část územního obsahuje:	**7 výkresů a 1 schéma**

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1	Základní členění území	1 : 5 000
2.1	Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
2.2	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
2.3	Koncepce technické infrastruktury – zásobení vodou	1 : 5 000
2.4	Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování a protipovodňová opatření	1 : 5 000
2.5	Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
3.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Grafická část územního plánu obsahuje schéma:

Stanovení pořadí změn v území

Součásti územního plánu Moravany, vydaného opatřením obecné povahy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1a - **ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Odůvodnění územního plánu obsahuje textovou část a grafickou část.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

O. 1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O. 1a	Koordinační výkres - výřez	1 : 2 000
O. 2	Širší vztahy	1 : 25 000
O. 3	Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu	1 : 5 000

Příloha č. 1b - **ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – kapitoly O a P**

Textové části odůvodnění Územního plánu Moravany obsahující samostatné kapitoly O - Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a P - Vyhodnocení připomínek.

Příloha č. 2 - **VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyhodnocení je zpracováno dle přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb. a dle metodického pokynu „Vyhodnocení vlivů územního plánu na URÚ“ – MMR 2008 (zpracovatel – Atelier ERA, 12/2 013).

Příloha č. 3 - **POSOUZENÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů územního plánu Moravany na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona jako součást vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Moravany na udržitelný rozvoj území, které je Přílohou č. 2 územního plánu Moravany (zpracovatel - Ing. Pavel Cetl a kolektiv, 05/2 013).

Územní plán Moravany vydaný tímto opatřením obecné povahy platí pro správní území obce Moravany a zahrnuje katastrální území Moravany u Brna.

Poučení

Proti územnímu plánu Moravany, který je vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

……	……
RNDr. Marie Barešová	Pavel Slavík
starostka obce	místostarosta obce

Opatření obecné povahy – Územní plán Moravany bylo vydáno Zastupitelstvem obce Moravany dne 4. 9. 2014 usnesením č. /2014.

Opatření obecné povahy – Územní plán Moravany nabylo účinnosti dne 2014.

ÚZEMNÍ PLÁN

MORAVANY

Textová část územního plánu

srpen 2 014

Jihomoravský kraj

Spolufinancováno Jihomoravským krajem

Objednatel:	Obec Moravany Střední č.p. 10/28, 664 48 Moravany Zastoupená RNDr. Marií Barešovou – starostkou obce
Určený zastupitel:	RNDr. Marie Barešová
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
Autorský kolektiv:	Ing. arch. Jiří Fixel Ing. arch. Zbyněk Pech
Doprava	Ing. Jiří Matula
Vodní hospodářství	Ing. Vítězslav Vaněk
Zásobování plynem	Ing. Vítězslav Vaněk
Zásobování elektrickou energií	Ing. Vlastimila Nepevná
Životní prostředí, krajina, ekologie, zábor ZPF a PÚPFL	AGERIS s.r.o. RNDr. Jiří Kocián Svatava Poláková
Pořizovatel:	Obec Moravany Střední č.p. 10/28, 664 48 Moravany
Číslo smlouvy:	2/2012
Datum:	srpen 2 014

Obsah textové části územního plánu

A. Vymezení zastavěného území 1

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 1

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sytému sídelní zeleně 2

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování 12

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin 17

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) 21

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 34

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 35

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 38

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv 38

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 38

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 38

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 40

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 40

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 41

P. Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 41

Obsah připojené grafické části územního plánu

1	Základní členění území	1 : 5 000
2.1	Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
2.2	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
2.3	Koncepce technické infrastruktury – zásobení vodou	1 : 5 000
2.4	Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování a protipovodňová opatření	1 : 5 000
2.5	Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
3.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
	Schéma - Stanovení pořadí změn v území	

A. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena v rámci zpracování návrhu územního plánu. Hranice zastavěného území je vymezena k 1. 02. 2013. Hranice zastavěného území zakreslena v grafické části návrhu územního plánu ve výkresech:

1 Základní členění území
2.1 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

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

Celková koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce Moravany je založena na následujících principech:

- stabilizace územního rozvoje po období skokového růstu posledních let;
- snaha o odstranění disproporcí v urbanistické struktuře obce;
- řešení dopravní obsluhy obce individuální dopravou;
- důsledná ochrana kulturních, přírodních a urbanistických hodnot;
- zachování krajinného rázu především v jihozápadní části katastrálního území.

Tyto principy je nutno vnímat i z hlediska minimalizace finančních ztát, které by mohly vzniknout vymáháním zmařených investic vložených do území po zrušení části změn současného územního plánu.

Obec Moravany plní v systému osídlení především funkci rezidenční. Silný tlak na posilování této funkce vyplývá z polohy obce v bezprostředním zázemí města Brna. Zároveň je v obci zastoupena i funkce výrobní, která v systému osídlení představuje nabídku pracovních příležitostí využívanou obyvateli Brna a jihu brněnské aglomerace.

Hlavní cíle rozvoje

Cílem územního plánu je napravit dřívější disproporce rozvoje obce vzniklé překotným rozvojem především rezidenčních funkcí v období po roce 2 000. Cílem návrhu je vytvoření územních podmínek pro udržitelný rozvoj obce umožňující soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, respektující péči o životní prostředí a usiluje o minimalizaci ohrožení podmínek života budoucích generací.
Jde o vytvoření vyvážených podmínek hospodářského a sociálního rozvoje při zajištění kvality přírodního a životního prostředí.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana přírody a krajiny
Cílem návrhu územního plánu Moravan je z hlediska ochrany přírody a krajiny respektování přírodních hodnot území, které jsou především soustředěny v jihozápadní části katastrálního území. V severovýchodní části katastrálního území, jejíž součástí je i vlastní zastavěné území obce, jsou přírodní hodnoty, vyjma kvalitního ZPF, zastoupeny minimálně. Rozvoj zastavěného území je potřeba usměrňovat do kompaktní formy pouze s dílčími vstupy do volné krajiny.
Územním plánem je nutno vymezit základní skladebné částí územního systému ekologické stability a stanovit podmínky jejich využití.

Ochrana kulturních hodnot v území

Moravany jsou z hlediska kulturních hodnot obcí, která značně dynamickým rozvojem posledních let ztratila charakter původní příměstské obce. Cílem návrhu územního plánu je ochrana posledních zbytků kulturního dědictví původní obce. Jde především o urbanistickou strukturu původní návsi s kulturním domem a kostelem.
Pro zlepšení kvality rezidenčního území je nutno v návrhu doplnit plochy veřejných prostranství ve formě veřejné zeleně s možnostmi rekreačního využití.

Z hlediska dalšího rozvoje obce je pro Moravany důležité nalezení vlastní identity, která je silně ovlivňována městem Brnem.

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

Urbanistická koncepce

Navržená urbanistická koncepce dalšího rozvoje obce Moravany vychází ze záměrů platného územního plánu. Koncepce je postavena na principu dokončení založené urbanistické struktury obce a doplnění nezbytných veřejných ploch a vybavenosti, zajišťujících pozitivní vnímání obce jeho obyvateli jako místa pro plnohodnotné bydlení. Koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obce a vytváří podmínky pro další nenarušení krajinného rázu jako součásti budoucího obrazu obce.

Návrhem je zachována založená urbanistická struktura obce vycházející z předcházejícího územního plánu a výškové hladiny zástavby. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.

Rezidenční území

Rezidenční území (plochy bydlení) jsou dle koncepce platného územního plánu rozmístěny kolem původního historicky utvářeného zastavění obce při návsi s kostelem. V období posledních dvaceti let došlo k prudkému nárůstu ploch bydlení bez odpovídajících veřejných prostranství a veřejné vybavenosti.
Územní plán navrhuje nové plochy bydlení v souladu s platným územním plánem v lokalitách:
„Jabloňový sad“ (bydlení v bytových domech a bydlení v rodinných domech) – zastavitelná plocha **Z1**, „Švédské kříže (bydlení v rodinných domech) - zastavitelná plocha **Z3**, „Pod Novosady“ (bydlení v rodinných domech) - zastavitelná plocha **Z6** a **Z7**, „Za humny“ (bydlení v rodinných domech) - zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území **Z12**, „K Pegasu“ (bydlení v rodinných domech) - zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území **Z13** a **Z14**, „Při ulici Modřické“ (bydlení v rodinných domech) - zastavitelná plocha **Z16**, „Zelnice“ (bydlení v rodinných domech) - zastavitelná plocha **Z17**.
Nad rámec platného územního plánu jsou navrhovány plochy bydlení v lokalitách:
„Za humny“ (bydlení v rodinných domech) - zastavitelná plocha **Z11**, „Při ulici Hlavní“ (bydlení v rodinných domech) - zastavitelná plocha **Z22** a „Při ulici Modřické“ (bydlení v rodinných domech) - zastavitelná plocha **Z24**.

Smíšené obytné území

Smíšené obytné území (plochy bydlení, služeb, podnikatelských aktivit a veřejné vybavenosti) jsou dle výkladu koncepce platného územního plánu umístěny v malých plochách ve středu obce kolem návsi. Toto využití území je koncepcí nového územního plánu respektováno.
V území mezi Moravanským potokem a ulicí Modřickou je již v současnosti několik ploch využito pro funkci obytnou smíšenou a je navrženo jejich doplnění novými plochami stejného určení až po komunikaci vedoucí k drůbežářskému podniku. Navržené využití území v lokalitě „Zelnice“ (plochy smíšené obytné - zastavitelná plocha **Z17**) koresponduje s návrhem platného územního plánu a vytváří předěl mezi rezidenčním územím obce a plochami výrobní zóny při ulici Modřické.

Občanské vybavení

Občanské vybavení veřejné

Stávající veřejné občanské vybavení v obci je umístěno v samostatných funkčních plochách (škola, mateřská škola, hřbitov, kostel, kulturní dům a oplocené hřiště obce) V plochách smíšených obytných je lokalizována radnice a pošta. Většina občanské vybavenosti je soustředěna ve staré části obce kolem návsi. Lokalizace těchto aktivit je nevyvážená vzhledem k již realizovanému rozvoji rezidenčního území především do severních poloh zastavěného území.

Územní plán navrhuje samostatné plochy občanské vybavenosti veřejné pro školství a sociální péči v návaznosti na areál školky a plochy občanské vybavenosti veřejné pro sport a rekreaci v západní části obce při Moravanském potoku pro veřejné užívání a sportovní využití žáků školy. V severovýchodní části zastavěného území kolem Bohunické cesty je navržena plocha občanské vybavenosti veřejné pro sport a rekreaci s cílem zajistit odpovídající území pro větší sportovní hřiště popřípadě pro objekt sportovní víceúčelové haly.

Plochy veřejného občanského vybavení jsou umisťovány především podle potřeb celkového rozvoje obce pro zajištění jejího fungování. Využití ploch veřejného občanského vybavení musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Občanské vybavení komerční

Stávající komerční občanské vybavení je představováno plochami pro obchod na ulici Hlavní u autobusové zastávky a dvěma areály sportovních aktivit zaměřenými na jezdecký sport v západní části obce u Moravanského potoka. Tyto areály jsou v dostatečné vzdálenosti od obytných ploch.
Územní plán navrhuje samostatné plochy občanské vybavenosti komerční pro jezdecký sport v návaznosti na již existující areál u Moravanského potoka. Návrh nepředpokládá výstavbu nových objektů, pouze stanovuje možnost rozvoje areálu v již používaných hranicích.

Území výroby a skladování

Plochy výroby a skladování jsou dle koncepce platného územního plánu rozděleny do tří zón:

- zóna kolem ulice Modřické (územní plán doplňuje její využití v souladu s návrhem současného územního plánu - zastavitelné plochy **Z18** až **Z21**);
- zóna areálu chovu drůbeže v jihozápadní části katastrálního území (územní plán respektuje stávající využití území v souladu s návrhem současného územního plánu);

- zóna kolem Bohunické cesty (územní plán zde vymezuje nové plochy výroby a skladování - zastavitelná plocha **Z2 -** nad rámec návrhu současného územního plánu z důvodů již provedeného zainvestování území, které proběhlo v době platnosti zrušených změn současného územního plánu).

Všechny výrobní zóny jsou územně odděleny od rezidenčního území obce.

Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje plochy pro rozšíření dálnice D1 (zastavitelná plocha **Z23**).

Územní plán navrhuje napojení obce na systém krajských komunikací stávajícími silnicemi III. třídy - III/15276 (směr Brno), III/15275 (směr Nebovidy) a III/15273 (směr Ostopovice).
Územní plán navrhuje úpravu křižovatky silnic III/15275 a III/15273 (zastavitelná plocha **Z5**)na západním vjezdu do obce a křižovatky III/15275 s místními komunikacemi (součást zastavitelné plochy **Z3**) na východě obce, včetně umístění nových zastávek hromadné autobusové dopravy.

V souladu s Generelem dopravy JMK se předpokládá převedení úseku silnice III/15275 Brno – Moravany do kategorie místních komunikací.

Obsluha obce hromadnou veřejnou dopravou (IDS JMK) zůstává nezměněna.

Technická infrastruktura

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stavu stávajících zařízení a sítí. Navrženy jsou nové sítě a zařízení, řešící stávající disproporce v technické obsluze území (především odkanalizování území) a zajišťující obsluhu navržených zastavitelných ploch.

Komunikace a prostranství místního významu

Komunikace a prostranství místního významu jsou vymezeny jako veřejné plochy sloužící k zajištění přístupu a dopravní obsluhy funkčních ploch. Ve stávající zástavbě jsou na základě reálných podmínek vymezeny stávající plochy systému dopravní obsluhy. V zastavitelných plochách jsou vymezeny komunikace a prostranství místního významu pro obsluhu nových objektů, odpovídající požadavkům legislativy.

Územní plán navrhuje optimální skladbu jednotlivých funkčních ploch (ploch s rozdílným způsobem využití) a to ve vzájemných návaznostech. Součástí urbanistické koncepce je vymezení územního systému ekologické stability.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy

Z1 – zastavitelná plocha „Jabloňový sad“

Využití plochy
- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – bydlení v bytových domech
- návrh – bydlení v rodinných domech
- návrh – komunikace a prostranství místního významu
- návrh – veřejná zeleň

Podmínky využití
- v této lokalitě je vydáno ÚR a SP týkající se napojení lokality na inženýrské sítě, řešení dopravy a zastavění
- v souvislosti s výstavbou realizovat navržená protihluková opatření
- v souvislosti s výstavbou realizovat plochu veřejné zeleně jako veřejné prostranství

Podmínka pro rozhodování
- respektování vydaného ÚR a SP
- část plochy při místní komunikaci podmíněně využitelné z hlediska hlukového zatížení

Z2 – zastavitelná plocha „Průmyslová zóna při Bohunické cestě“

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
- v souvislosti s výstavbou realizovat po obvodu plochy při styku s volnou krajinou pásy vzrostlé zeleně, s cílem odclonění nové zástavby od volné krajiny
- napojení lokality na místní komunikační síť (rozšíření stávající přístupové komunikace)
- úprava křižovatky místních komunikací ulic Hlavní, Bohunická cesta a Žitná
- při umisťování výrobních aktivit do návrhových ploch prokázat, že nedojde k zatížení souvisejících rezidenčních ploch vyvolanou dopravou

Podmínka pro rozhodování
- zpracování územní studie a dohody o parcelaci pro plochu A dle výkresu 1 – Základní členění území

Z3 – zastavitelná plocha lokalita „Švédské kříže“

Využití plochy
- stav - zemědělský půdní fond, komunikace a prostranství místního významu
- návrh - bydlení v rodinných domech
- návrh - komunikace a prostranství místního významu
- návrh – veřejná zeleň
- návrh – občanské vybavení veřejné – sport a rekreace

Podmínky využití
- napojení lokality na místní komunikační síť
- úprava křižovatky místních komunikací ulic Hlavní, Bohunická cesta a Žitná (pro plochy B1 a C s požadavkem zpracování územní studie)
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- realizace veřejné zeleně jako nezbytné plochy veřejného prostranství
- dílčí části plochy jsou definovány jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)

Podmínka pro rozhodování
- zpracování územních studií a dohod o parcelaci pro plochy B1, B2 a C dle výkresu 1 – Základní členění území

Z4 – zastavitelná plocha „Nad ulicí U hájku“

Využití plochy
- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – bydlení v rodinných domech

Podmínky využití
- plocha je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)
- zachování vlastnických vazeb na již realizované plochy rodinných domů při ulici U hájku.

Z5 – zastavitelná plocha „Západní vjezd do obce“

Využití plochy
- stav - zemědělský půdní fond, plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční
- návrh – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční a plochy komunikací a prostranství místního významu

Z6 – zastavitelná plocha „Pod Novosady - 1“

Využití plochy
- stav - zemědělský půdní fond, komunikace a prostranství místního významu
- návrh - bydlení v rodinných domech
- návrh - komunikace a prostranství místního významu
- návrh – veřejná zeleň

Podmínky využití
- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- realizace veřejné zeleně jako nezbytné plochy veřejného prostranství

Podmínka pro rozhodování
- zpracování územní studie a dohody o parcelaci pro plochu D dle výkresu 1 – Základní členění území

Z7 – zastavitelná plocha „Pod Novosady - 2“

Využití plochy
- stav - zemědělský půdní fond
- návrh - bydlení v rodinných domech
- návrh – občanské vybavení veřejné – školství a sociální péče
- návrh – veřejná zeleň

Podmínky využití
- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- realizace veřejné zeleně jako nezbytné plochy veřejného prostranství

Podmínka pro rozhodování
- zpracování územní studie a dohody o parcelaci pro plochu E dle výkresu 1 – Základní členění území

Z8 – zastavitelná plocha „Za poldrem - 1“

Využití plochy
- stav - zemědělský půdní fond
- návrh – občanské vybavení veřejné – sport a rekreace

Z9 – zastavitelná plocha „Za poldrem - 2“

Využití plochy
- stav - zemědělský půdní fond
- návrh – občanské vybavení komerční – sport a rekreace

Podmínky využití
- vazba na sousedící stávající plochu občanského vybavení komerční – sport a rekreace

Z10 – zastavitelná plocha „Za hřbitovem“

- stav - zemědělský půdní fond
- návrh – občanské vybavení veřejné – hřbitov

Z11 – zastavitelná plocha „Za humny - 1“

Využití plochy
- stav - zemědělský půdní fond, komunikace a prostranství místního významu
- návrh - bydlení v rodinných domech
- návrh - komunikace a prostranství místního významu

Podmínky využití
- napojení lokality na místní komunikační síť (využití polní cesty ve vlastnictví obce a části účelové komunikace k drůbežářskému závodu pro místní komunikaci)
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu

Podmínka pro rozhodování
- zpracování územní studie a dohody o parcelaci pro plochu F dle výkresu 1 – Základní členění území

Z12 – zastavitelná plocha „Za humny - 2“

Využití plochy
- stav - zemědělský půdní fond
- návrh - bydlení v rodinných domech
- návrh - komunikace a prostranství místního významu

Podmínky využití
- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu

Z13 – zastavitelná plocha „K Pegasu - 1“

Využití plochy
- stav - zemědělský půdní fond
- návrh - bydlení v rodinných domech

Podmínky využití
- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu

- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- část plochy při komunikaci III. třídy podmíněně využitelné z hlediska hlukového zatížení

Z14 – zastavitelná plocha „K Pegasu - 2“

Využití plochy

- stav - zemědělský půdní fond
- návrh - bydlení v rodinných domech

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- část plochy při komunikaci III. třídy podmíněně využitelné z hlediska hlukového zatížení

Z15 – zastavitelná plocha „U potoka“

Využití plochy

- stav - zemědělský půdní fond a ostatní plochy (bývalý rybník – navážky – ztížené zakládací podmínky)
- návrh - veřejná zeleň jako plocha veřejného prostranství

Podmínky využití

- respektování limitů využití území

Z16 – zastavitelná plocha „Při ulici Modřická - 1“

Využití plochy

- stav - zemědělský půdní fond
- návrh - bydlení v rodinných domech

Podmínky využití

- napojení lokality na komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území
- dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)

Podmínka pro rozhodování

- část plochy podmíněně využitelné z hlediska hlukového zatížení

Z17 – zastavitelná plocha „Zelnice“

Využití plochy

- stav - zemědělský půdní fond, komunikace a prostranství místního významu
- návrh - bydlení v rodinných domech
- návrh - plochy smíšené obytné
- návrh - komunikace a prostranství místního významu

Podmínky využití

- napojení lokality na komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území
- při jižním okraji plochy je nutno zachovat doprovodné břehové porosty vodoteče

Podmínka pro rozhodování
- část plochy při komunikaci III. třídy podmíněně využitelné z hlediska hlukového zatížení

Z18 – zastavitelná plocha „Výrobní zóna při ulici Modřická - 1“

Využití plochy
- stav - zemědělský půdní fond,
- návrh – plochy výroby a skladování – výroba průmyslová

Podmínky využití
- napojení lokality na komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území
- dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb

Z19 – zastavitelná plocha „Výrobní zóna při ulici Modřická - 2“

Využití plochy
- stav - zemědělský půdní fond,
- návrh – plochy výroby a skladování – výroba průmyslová

Podmínky využití
- napojení lokality na komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území
- dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb

Z20 – zastavitelná plocha „Výrobní zóna při ulici Modřická - 3“

Využití plochy
- stav - zemědělský půdní fond, plochy vodní a vodohospodářské
- návrh – plochy výroby a skladování – výroba průmyslová
- návrh – plochy vodní a vodohospodářské
- návrh – plochy technické infrastruktury
- návrh - komunikace a prostranství místního významu

Podmínky využití
- napojení lokality na komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb

Podmínka pro rozhodování
- respektování vydaného ÚR a SP

Z21 – zastavitelná plocha „Výrobní zóna při ulici Modřická - 4“

Využití plochy
- stav - zemědělský půdní fond
- návrh – plochy výroby a skladování – výroba průmyslová
- návrh - komunikace a prostranství místního významu

Podmínky využití
- v souvislosti s výstavbou realizovat po obvodu plochy při styku s volnou krajinou pásy vzrostlé zeleně, s cílem odclonění nové zástavby od volné krajiny
- napojení lokality na komunikační síť

- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- plocha je podmíněně využitelná z hlediska hlukového zatížení
- při umisťování výrobních aktivit do návrhových ploch prokázat, že nedojde k zatížení souvisejících rezidenčních ploch na území města Brna vyvolanou dopravou

Z22 – zastavitelná plocha „Při ulici Hlavní“

Využití plochy
- stav - zemědělský půdní fond
- návrh - bydlení v rodinných domech

Podmínky využití
- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování
- část plochy podmíněně využitelné z hlediska hlukového zatížení

Z23 – zastavitelná plocha „Dálnice D1“

Využití plochy
- stav - zemědělský půdní fond
- návrh – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční

Podmínky využití
- respektování limitů využití území

Z24 – zastavitelná plocha „Při ulici Modřická - 2“

Využití plochy
- stav - zemědělský půdní fond
- návrh - bydlení v rodinných domech

Podmínky využití
- napojení lokality na komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování
- část plochy podmíněně využitelné z hlediska hlukového zatížení

Plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou územním plánem vymezeny.

Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami veřejné zeleně a dále pak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch především ploch bydlení.

Ve stávající struktuře obce jsou vymezeny plochy veřejné zeleně na návsi. Nové plochy veřejné zeleně jsou vymezeny v severní, západní a východní části obytného území v návaznosti na novou rezidenční výstavbu. Navrhované plochy zároveň částečně řeší disproporci veřejné zeleně v současném využití obce.

Zeleň zastoupená v rámci jiných ploch není v územním plánu samostatně plošně vyjádřena, tvoří však důležitou součást především ploch bydlení. Dominantní roli v tomto ohledu mají zahrady v plochách bydlení v rodinných domech ve starší zástavbě obce. Nově realizovaná zástavba bydlení v rodinných domech je většinou realizována na malých pozemcích s nízkým zastoupením zeleně Míra zastoupení zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití není územním plánem regulována.

Při zastavování pozemků je nutno minimalizovat kácení vzrostlé zeleně, resp. doprovodných porostů podél vodotečí.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

Občanské vybavení veřejné

Stávající veřejné občanské vybavení v obci je umístěno v samostatných funkčních plochách (škola, mateřská škola, hřbitov, kostel, kulturní dům a oplocené hřiště obce) V plochách smíšených obytných je lokalizována radnice a pošta. Většina občanské vybavenosti je soustředěna ve staré části obce kolem návsi. Lokalizace těchto aktivit je nevyvážená vzhledem k již realizovanému rozvoji rezidenčního území především do severních poloh zastavěného území.

Územní plán navrhuje samostatné plochy občanského vybavení veřejného pro školství a sociální péči v návaznosti na areál školky a plochy občanského vybavení veřejného pro sport a rekreaci v západní části obce při Moravanském potoku pro veřejné užívání a sportovní využití žáků školy. V severovýchodní části zastavěného území při Bohunické cestě je navržena plocha občanského vybavení veřejného pro sport a rekreaci s cílem zajistit odpovídající území pro větší sportovní hřiště popřípadě pro objekt sportovní víceúčelové haly.

Plochy veřejného občanského vybavení jsou umisťovány především podle potřeb celkového rozvoje obce pro zajištění jejího fungování. Využití ploch veřejného občanského vybavení musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství jsou vymezeny stávající plochy veřejné zeleně, především parkově upravené plochy kolem návsi.

Nové plochy veřejné zeleně jako veřejná prostranství jsou navrhovány v severní, západní a východní části obytného území v návaznosti na novou rezidenční výstavbu. Navrhované plochy zároveň částečně řeší disproporci veřejných prostranství v současném využití obce, které vznikly v důsledku neřízeného rozvoje obytného území v předcházejícím období.

Nedílnou součástí veřejných prostranství jsou plochy komunikací prostranství místního významu. Stávající plochy jsou návrhem územního plánu stabilizovány. V nových zastavitelných plochách jsou tato veřejná prostranství vymezena.

Plochy veřejných prostranství (plochy veřejné zeleně a plochy komunikací prostranství místního významu) jsou umisťovány především podle potřeb celkového rozvoje obce pro zajištění jejího fungování. Využití ploch užívaných jako veřejná prostranství musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Dopravní infrastruktura

Koncepce rozvoje
Základní současný dopravní skelet v obci je zachován. Ve stavu i návrhu zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území. Jsou navržena dílčí opatření odstraňující dopravní závady.

Automobilová doprava

Obec Moravany se nachází jižně od krajského města Brna, s kterým má těsné dopravní vazby jak v individuální, tak hromadné automobilové dopravě. Dopravně je obec napojena na Brno dvěma krajskými silnicemi III/15275 Brno – Nebovidy a III/15276 Moravany – Brno.

Silniční síť

Severní okraj katastrálního území protíná dálnice D1 Praha – Brno.

Územím obce probíhají krajské silnice:
III/152 73 Moravany - Ostopovice
III/152 75 Brno – Nebovidy
III/152 76 Moravany – Brno

Územní plán vymezuje plochy pro rozšíření dálnice D1.

Územní plán navrhuje napojení obce na systém krajských komunikací stávajícími silnicemi III. třídy - III/15276 (směr Brno), III/15275 (směr Nebovidy) a III/15273 (směr Ostopovice).

Územní plán navrhuje úpravu křižovatky silnic III/15275 a III/15273 na západním vjezdu do obce a úpravu křižovatky III/15275 s místními komunikacemi na východním okraji obce, včetně umístění nových zastávek hromadné autobusové dopravy. V souladu s Generelem dopravy JMK se předpokládá převedení úseku silnice III/15275 Brno – Moravany do kategorie místních komunikací. V plochách, ve kterých jsou vedeny stávající silnice III. tř. nesmí být znemožněno vedení úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.
V extravilánu budou silnice III. třídy upravovány v kategorii S 7,5/70, v průtahu obcí budou zařazeny do funkční skupiny B jako sběrné v kategorii MS 7/50.

Místní komunikace

Síť místních komunikací v obci postupně vznikala při historickém vývoji obce v závislosti na zástavbě a trasách tranzitních komunikací. Následně byla doplněna v nedávné době při prudkém rozvoji především obytné zástavby. Výstavba často probíhala bez ohledu na dopravní zásady a principy dopravního řešení. Realizace komunikací se řídila především požadavky zástavby v konkrétní ulici bez ohledu na širší vazby a průjezdnost ulic. Územní plán na tyto skutečnosti reaguje doplněním sítě místních komunikací a návrhy úprav stávající sítě.

Územní plán navrhuje prodloužení ulice U hájku a její propojení s Bohunickou cestou obslužnou komunikací tak, aby nově vymezená trasa sloužila především pro obsluhu přilehlého území. Dále navrhuje novou obslužnou komunikaci pro zajištění dopravní obsluhy lokality „Za humny“ při využití polní cesty ve vlastnictví obce. Ostatní místní komunikace pro obsluhu rozvojových ploch jsou navrženy jako zklidněné komunikace.

Podle urbanisticko – dopravní funkce jsou komunikace zařazeny do funkční skupiny C (komunikace obslužné, s funkcí obslužnou). V nově vzniklé a navrhované zástavbě jsou zařazeny do funkční třídy D1 (zklidněné komunikace – obytné zóny).

Doprava v klidu

Územní plán navrhuje úpravu centrálního prostoru „návsi“. Prostor je nutno řešit jako celek s důrazem na jeho dopravní zklidnění s podílem pohybu pěších a vazbou na novou budovu Obecního úřadu na jižním okraji „návsi“.
Při výstavbě nových objektů je nutno v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel na pozemku stavebníka.

Veřejná hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob je zajišťována v rámci Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje jednou autobusovou linkou IDS. Je navrhována možnost otáčení autobusů v prostoru navrhované úpravy křižovatky silnic III. třídy.
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 navrhuje dobudovat i druhý záliv v tomto místě. Nově je navržena oboustranná zastávka před vjezdovou křižovatkou na východním okraji obce s vazbou na navrhovaný sportovní areál.

Účelová doprava

Síť účelové komunikací v katastrálním území obce je stabilizovaná a není potřeba ji podstatně měnit a doplňovat. Je nutno sledovat především zlepšení kvality jejich povrchu a odvodnění, případně dovybavení výhybnami.

Pěší a cyklistická doprava

Územní plán identifikuje stávající pěší cesty a propojení v území navrhuje nové trasy:

- pěší cesta vedená od suchého poldru na západě obce podél Moravanského potoka do oblasti kolem říčky Bobravy;
- pěší cesta vedená na východě obce z ulice Tiché podél Moravanského potoka k lokalitě revitalizovaného potoka s navrhovanou malou vodní plochou;
- pěší cesta v lokalitě „Pod Novosady“ u mateřské školky;
- pokračování propojení Žitná – Pod remízkem – U hájku do oblasti kolem remízku (VKP),
- úprava pěších cest kolem navrhované křižovatky při začátku Bohunické cesty.

Územní plán navrhuje vymezení cyklotrasy v území kolem říčky Bobravy v jihozápadní části katastrálního území v souladu se záměry Jihomoravského kraje.

Podmínky umísťování staveb z hlediska dopravních zařízení

Plochy dopravní infrastruktury jsou určeny k umísťování staveb a zařízení, které slouží pro dopravní obsluhu území. Při umísťování nových dopravních zařízení a staveb je nutno posoudit jejich vliv na okolní zástavbu a přírodu, zejména zátěže hlukové, emisní, odvod povrchových vod apod. Při umísťování jiných staveb nesmí tyto stavby zasahovat do ploch plánovaných k jinému využití v rámci dopravní infrastruktury, nesmí omezovat jiná dopravní zařízení a komunikace především zasahováním do rozhledových polí křižovatek, směrových oblouků komunikací, vjezdů na pozemky, přechodů pro pěší, příp. jiným způsobem narušovat podmínky bezpečnosti a plynulosti dopravy na pozemních komunikacích.

Technická infrastruktura

Současné systémy technické infrastruktury jsou doplněny a rozšířeny pro zajištění plnohodnotné obsluhy navrženého využití území obce.

Vodní plochy a vodní toky

V katastrálním území Moravan je hlavním vodním tokem Moravanský potok, který je málo vodný a současně odvodňuje většinu katastru.

Jihozápadní částí katastru protéká říčka Bobrava, která má vyhlášené záplavové území včetně aktivní zóny. Zastavěné území obce neovlivňuje.

Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Moravany - Nebovidy (VOV Březová II). Hlavní potrubí DN 600 do VDJ Nebovidy a DN 350 do VDJ Moravany ležícího mimo zastavěné území obce. V obci je vodojem Moravany (2x4000 m^3, 255,0 m n. m.) včetně řadů 2x600 pro I. tlakové pásmo města Brna.

Pro zajištění územních podmínek zásobení území vodou jsou vymezeny trasy vodovodních řadů a objekt vodojemu. Plochy a trasy zásobení vodou jsou vymezeny v Hlavním výkrese - 2.3 „Koncepce technické infrastruktury – zásobení vodou“ takto:

- trasy vodovodních řadů skupinového vodovodu Moravany - Nebovidy (VOV Březová II) - vymezují územní nároky těchto tras;
- plocha vodojemu Moravany - vymezuje územní nároky tohoto zařízení;
- trasy vodovodních řadů - vymezuje vodovody, které zajišťují zásobování obce vodou;
- trasy vodovodních řadů jsou rozlišeny na stabilizované a návrhové (pro novou zástavbu postačí rozšíření sítě, u starších vodovodních řadů bude nutná postupná rekonstrukce).

Územní plán navrhuje:

- rozšířit do nových rozvojových ploch vodovodní řady v souladu s požárními normami.

Kanalizace

V obci Moravany je převážně jednotná kanalizace s odlehčením do Moravanského potoka. Kanalizace je ukončena v ČOV na jihovýchodě katastru s vyústěním vyčištěné vody do Moravanského potoka (Q355=0,45 l/s, Qp=5,5 l/s). Stávající ČOV má kapacitu 2100 EO a ve výstavbě je její intenzifikace na EO 5.500 (v současnosti ve zkušebním provozu), což je dostačující pro navržený rozvoj.
V nové zástavbě se postupně buduje oddílná kanalizace. Tento trend bude dodržen i při odkanalizování navržených rozvojových ploch a postupně bude i uplatňován ve stávající zástavbě při rekonstrukcích komunikací.

Pro zajištění územních podmínek odkanalizování území jsou vymezeny trasy kanalizačních stok a objektu ČOV. Plochy a trasy kanalizačních stok jsou vymezeny v Hlavním výkrese - 2.4 „Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování a protipovodňová opatření“ takto:

- plocha ČOV - vymezuje územní nároky tohoto zařízení;
- trasy kanalizačních stok - vymezuje stoky dešťové, splaškové a jednotné kanalizace, které zajišťují odkanalizování obce;
- trasy kanalizačních stok jsou rozlišeny na stabilizované a návrhové (pro novou rezidenční zástavbu je požadováno odkanalizování oddílnou kanalizací).

Územní plán navrhuje:
- rozšířit oddílnou kanalizaci do všech rozvojových rezidenčních ploch;
- postupně provádět rekonstrukci jednotné kanalizace na oddílnou i ve stávající zástavbě;
- omezit odtoky srážkových vod z území dle platné legislativy.

Zásobování zemním plynem

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území plynem jsou vymezeny trasy plynovodní přípojky VTL, plynovodů STL, NTL a objekty regulačních stanic VTL/STL.

Plochy a trasy zásobování plynem jsou vymezeny v Hlavním výkrese - 2.5 „Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje“ takto:
- trasa VTL přípojky včetně objektů regulačních stanic VTL/STL - vymezuje územní nároky tohoto vedení;
- trasa plynovodu STL a NTL - vymezuje plynovody, které zajišťují zásobování obce plynem;
- trasy plynovodu STL a NTL jsou rozlišeny na stabilizované a návrhové.

Územní plán navrhuje:
- rozšířit do nových rozvojových ploch stávající STL rozvody.

Zásobování elektrickou energií

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území elektrickou energií jsou vymezeny trasy elektrického vedení VVN (400,220,110 kV) a VN (22 kV) a koncepční prvek elektrická transformovna (rozvodna) 110/22 kV a elektrická trafostanice 22/0,4 kV.

Plochy a trasy zásobování elektřinou jsou vymezeny v Hlavním výkrese - 2.5 „Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje“ takto:
- trasa elektrického vedení VVN - vymezuje územní nároky těchto vedení;
- trasa elektrického vedení 22 kV - vymezuje významné elektrické vedení, které zajišťuje zásobování obce elektřinou, včetně umístění elektrické stanice;
- trasy zásobování elektřinou jsou rozlišeny na stabilizované a návrhové.

Spoje a radiokomunikace

Obec Moravany je napojena na TU Bezručova. Kapacitní možnosti ústředny a stávající rozvody kabelů v obci jsou dostatečné a vyhovují i pro navržený rozvoj. Územím prochází dálkový optický kabel NET4GAS Malešovice – Brno. Nad katastrálním územím obce Moravany procházejí paprsky radioreléových spojů ve správě Českých radiokomunikací a.s. a paprsky spojů mobilních operátorů.

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

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 obce ze sběrných nádob je zajišťován odbornou firmou. V nových rozvojových lokalitách budou v plochách komunikací a prostranství místního významu umístěny nádoby na separovaný sběr odpadů.

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

Koncepce uspořádání krajiny

Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny. Konkrétní využití ploch v území je obecně třeba přizpůsobit ochraně krajinného rázu.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Plochy krajinné zeleně

Území s převažující krajinotvornou a ekologickou funkcí, bez primárního hospodářského významu.

Koncepce rozvoje
Stávající plochy krajinné zeleně jsou vymezeny ve významných lokalitách s trvalou nelesní vegetací (náletové porosty dřevin, bylinná lada). Návrhové plochy krajinné zeleně jsou vymezeny u hřbitova, podél Moravanského potoka a mezi Moravanským potokem a průmyslovou zónou u ulice Modřické.
Případné změny využití v plochách krajinné zeleně musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy zemědělské

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi – orná půda, louky, pastviny, zahrady, sady.

Koncepce rozvoje
Územní plán vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány.
Územní plán navrhuje dvě nové zemědělské plochy- sadů a zahrad na stávajících plochách ZPF jako plochy se specializovanou činností obhospodařování půdního fondu.
Případné změny využití v plochách zemědělských musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy lesní

Území slouží pro plnění funkcí lesa a činnosti související.

Koncepce rozvoje
Stávající lesní plochy jsou stabilizovány. Územní plán nevymezuje nové plochy.
Případné změny využití v plochách lesních musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy individuální rekreace

Území slouží pro individuální rekreaci na soukromých oplocených pozemcích zemědělského půdního fondu a staveb využívaných pro rekreaci, tvořících ucelené plochy.

Koncepce rozvoje
Územní plán vymezuje stabilizované plochy individuální rekreace v jihozápadní části katastrálního území v kvalitním přírodním prostředí. Zároveň jsou vymezeny stabilizované menší plochy individuální rekreace v severní části katastrálního území přilehlé k dálnici D1. Tato část území vykazuje negativní ukazatele kvality životního prostředí, které zhoršují možnosti využití ploch pro tuto funkci v delším časovém horizontu. Plochy individuální rekreace jsou mimo dotyk se zastavěným územím obce ve volné krajině a tvoří jednu z podstatných složek krajinného rázu celé oblasti. Územní plán nenavrhuje rozšíření těchto ploch a nepředpokládá zvýšení intenzity jejich využití.
Případné změny využití v plochách individuální rekreace musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní systém ekologické stability

Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení obou zastoupených úrovní ÚSES – regionální a místní (lokální). Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- dílčí skladebné části regionálního biokoridoru RK 1489: vložené lokální biocentrum RK 1489/BC 1 a navazující úsek mezi vloženými biocentry RK 1489/BK 1;
- lokální biocentra LBC 1 - LBC 4;
- lokální biokoridory LBK 1 - LBK 7.

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy ochrany přírody a krajiny, vodního a lesního hospodářství a zemědělství je možné provádět dílčí upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Cílovými ekosystémy vymezených skladebných částí ÚSES jsou:
- mezofilní lesní ekosystémy - v případě lokálního biocentra LBC 3;
- mezofilní lesní až ladní ekosystémy - v případě regionálního biokoridoru RK 1489 a jeho dílčích skladebných částí, lokálního biocentra LBC 4 a lokálních biokoridorů LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6 a LBK 7;
- vodní a mokřadní ekosystémy - v případě lokálních biocenter LBC 1 a LBC 2 a lokálního biokoridoru LBK 1.

Mezofilními lesními ekosystémy jsou přitom myšleny lesní porosty a lesu podobné porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou, ladními ekosystémy různé typy přirozených až přírodě blízkých ekosystémů hospodářsky nevyužívaných

ploch, vodními ekosystémy společenstva tekoucích i stojatých vod a mokřadními ekosystémy různé typy společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů)

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

V případě stávajících staveb pro rodinnou rekreaci v plochách ÚSES (chaty v RK 1489/BK 1) není přípustné rozšiřování jejích zastavěné plochy a navazujících zpevněných ploch.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch

Nejsou vymezeny žádné speciální plochy pro protierozní opatření. Územní plán navrhuje:

- realizovat protierozní opatření na svažitých pozemcích v souladu s návrhem ÚSES a následných pozemkových úprav.

Návrh a realizace konkrétních opatření proti půdní erozi jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch

V územním plánu jsou vymezena opatření proti povodním na toku Moravanského potoka, který nad obcí pramení, v obci je částečně zatrubněn a pod obcí upraven.

Nad obcí je vybudován suchý poldr, který chrání obec před přívalovými vodami z extravilánu. Pod obcí územní plán navrhuje menší vodní plochu a revitalizaci toku, která bude nadlepšovat minimální průtoky s ohledem na ČOV a zároveň bude snižovat riziko záplav při dalším pokračování potoka na území města Brna.

Územní plán navrhuje:

- chránit vybudovaný suchý poldr na Moravanském potoku nad obcí
- pod obcí provést revitalizaci Moravanského potoka včetně vodní plochy dle projektu (2/2011)

Protipovodňová opatření jsou vymezena na plochách vodních a vodohospodářských. Případné změny využití v plochách vodních a vodohospodářských musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch (kapitola F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Koncepce rekreačního využívání krajiny

V řešeném území katastrálního území Moravan je rekreační využití krajiny primárně ovlivněno jejími základními charakteristikami.

Severovýchodní část území, kolem vlastního zastavěného území obce, je využívána pouze pro zemědělské účely s minimálními možnostmi rekreačního využití krajiny. Menší plochy individuální rekreace v severní části katastrálního území přilehlé k dálnici D1, vykazují negativní ukazatele kvality životního prostředí, které zhoršují možnosti využití ploch pro tuto funkci v delším časovém horizontu.

Jihozápadní část kolem říčky Bobravy na zvlněném reliéfu je využívána plochami lesů, krajinné zeleně a plochami individuální rekreace, které jsou přístupné pouze z území obce Nebovidy. Plochy individuální rekreace jsou mimo dotyk se zastavěným územím obce ve volné krajině a tvoří jednu z podstatných složek krajinného rázu celé oblasti. Územní plán nenavrhuje rozšíření těchto ploch a nepředpokládá zvýšení intenzity jejich využití.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití

kód v grafické části	**využití ploch**
Br	Plochy bydlení bydlení v rodinných domech
Bb	Plochy bydlení bydlení v bytových domech
So	Plochy smíšené obytné
Ok	Plochy občanského vybavení veřejného kultura
Os	Plochy občanského vybavení veřejného školství a sociální péče
Oc	Plochy občanského vybavení veřejného církev
Or	Plochy občanského vybavení veřejného rekreace a sport
Oh	Plochy občanského vybavení veřejného hřbitov
Co	Plochy občanského vybavení komerčního obchod a služby
Cr	Plochy občanského vybavení komerčního rekreace a sport
Vz	Plochy výroby a skladování zemědělská výroba a sklady
Vp	Plochy výroby a skladování průmyslová výroba a sklady
Tv	Plochy technické infrastruktury
Ds	Plochy dopravní infrastruktury doprava silniční
Zv	Plochy veřejné zeleně
bez kódu	Plochy komunikací a prostranství místního významu
Zk	Plochy krajinné zeleně
w	Plochy vodní a vodohospodářské
Ir	Plochy individuální rekreace individuální rekreace na zemědělské půdě
P	Plochy zemědělské
Ps	Plochy zemědělské sady a zahrady
L	Plochy lesní

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných a bytových domech jsou vymezeny k využití pozemků pro bydlení. Plochy bydlení zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
Plochy pro stavby a zařízení bydlení jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

Br – bydlení v rodinných domech

Hlavní funkční využití:
- bydlení v rodinných domech

Přípustné funkční využití:
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- doplňkové stavby pro bydlení, včetně garáží a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- jako doplňkové - maloobchod do 50 m^2 prodejní plochy, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí; je slučitelný s bydlením
- jako doplňkové - sociální služby, zdravotnická a školská zařízení slouží pouze obyvatelům obce
- jako doplňkové - nevýrobní služby a řemeslná výroba, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí; jsou slučitelné s bydlením
- jako doplňkové – ubytování v soukromí
- jako doplňkové - administrativní činnosti související s podnikáním
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:
- ve stávajících plochách bydlení, při zástavbě proluk, dostavbách nebo rekonstrukcích, respektovat souvislosti s okolní zástavbou. Maximální stávající výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím.
- v návrhových plochách bydlení se výšková hladina zástavby stanovuje maximálně na dvě nadzemní podlaží
- v návrhových plochách bydlení jsou přípustné izolované rodinné domy nebo dvojdomy, pouze ve výjimečných a zdůvodněných případech je přípustná výstavba řadových domů
- v návrhových plochách bydlení je velikost stavebního pozemku stanovena v rozmezí cca 600 až 1 200 m^2, ve výjimečných případech je možno stanovit větší velikost stavebního pozemku
- v návrhových plochách bydlení je pro novou výstavbu zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 40 %
- každý objekt rodinného domu na návrhových plochách musí být přes vlastní pozemky přímo napojený na veřejně využívanou plochu komunikací a prostranství místního významu nebo plochu dopravní infrastruktury silniční a to v parametrech odpovídajících platné legislativě

Bb – bydlení v bytových domech

Hlavní funkční využití:
- bydlení v bytových domech

Přípustné funkční využití:
- doplňkové stavby pro bydlení a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- jako doplňkové - maloobchod do 50 m^2 prodejní plochy, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí; je slučitelný s bydlením
- jako doplňkové - sociální služby, zdravotnická a školská zařízení slouží pouze obyvatelům obce
- jako doplňkové - administrativní činnosti související s podnikáním
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:
- při rekonstrukcích ve stávajících plochách bydlení respektovat souvislosti s okolní zástavbou
- v návrhových plochách bydlení je maximální výšková hladina zástavby bytových domů tři nadzemní podlaží s obytným podkrovím
- v plochách bydlení v bytových domech je zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 60 % včetně zpevněných ploch

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny k využití pozemků pro stavby bydlení, výrobních a nevýrobních služeb a vybavenosti. Celkový charakter vymezeného území těmito pozemky je smíšený bez negativního ovlivňování jednotlivých funkcí navzájem. Tyto plochy jsou vymezeny s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití.

Plochy smíšené obytné jsou označeny kódem - **So**

Hlavní funkční využití:
- bydlení
- výrobní a nevýrobní služby bez negativních vlivů na související plochy bydlení
- občanské vybavení sloužící obyvatelům obce a to jak komerčního i nekomerčního účelu

Přípustné funkční využití:
- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách smíšených obytných, dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat souvislosti s okolní zástavbou. Maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- v návrhových plochách smíšených obytných se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží s podkrovím. Halové objekty v návrhových plochách mohou být maximálně jednopodlažní a jejich výšková hladina musí odpovídat dvoupodlažní zástavbě rodinných domů. Halové objekty musí svým měřítkem a objemem respektovat charakter smíšeného obytného území, které vytváří přechodový článek mezi plochami výroby a plochami bydlení
- v plochách smíšených obytných je zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 60 % včetně zpevněných ploch

Plochy občanského vybavení veřejného

Plochy občanského vybavení veřejného jsou vymezeny k využití pozemků pro stavby občanského vybavení sloužícího veřejným potřebám a zájmům. Plochy občanského vybavení veřejného zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, veřejnou tělovýchovu a sport, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání výše uvedených staveb a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení veřejného jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

Ok - kultura

Hlavní funkční využití:

- kulturní stavby a zařízení

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- občanské vybavení komerční (stravovací zařízení)
- 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

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat stávající charakter staveb a stávající výškovou úroveň zástavby

Os – školství a sociální péče

Hlavní funkční využití:

- stavby a zařízení určené pro školství a sociální péče

Přípustné funkční využití:

- 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

Podmínky prostorového uspořádání:
- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat stávající charakter staveb a stávající výškovou úroveň zástavby
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží s podkrovím

Oc – církev

Hlavní funkční využití:
- stavby a zařízení sakrálního charakteru

Přípustné funkční využití:
- 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

Podmínky prostorového uspořádání:
- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat stávající charakter staveb

Or – rekreace a sport

Hlavní funkční využití:
- stavby a zařízení sportu a rekreace pro širokou veřejnost včetně volných hřišť a sportovišť

Přípustné funkční využití:
- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- doplňková stravovací zařízení
- doplňková zeleň s parkovými úpravami
- 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

Podmínky prostorového uspořádání:
- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat stávající charakter staveb
- v návrhových plochách halové objekty s jedním nadzemním podlažím, doplňkové stavby maximálně s dvěma nadzemními podlažími
- v návrhové ploše **Z8** může být realizované hřiště volně přístupné pro děti a širokou veřejnost pro provozování sportovních aktivit a aktivní rekreaci. Pro zajištění vzájemné koexistence se sousední plochou jezdeckého klubu bude realizován v ploše **Z8** zelený pás vzrostlé zeleně o šířce cca 5 m na hraně se sousední plochou

Oh – hřbitov

Hlavní funkční využití:
- stavby a zařízení pro potřeby pohřbívání

Přípustné funkční využití:
- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy

- doplňková zeleň s parkovými úpravami
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbách, rekonstrukcích a rozšíření ploch respektovat stávající charakter areálu

Plochy občanského vybavení komerčního

Plochy občanského vybavení komerčního jsou vymezeny k využití pozemků pro stavby občanského vybavení sloužícího soukromým potřebám a zájmům. Plochy občanského vybavení komerčního zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro maloobchodní prodej, stravování, sport a rekreaci, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení komerčního jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění a využívání výše uvedených staveb a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Plochy občanského vybavení komerčního jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

Co – obchod a služby

Hlavní funkční využití:

- maloobchodní stavby a zařízení

Přípustné funkční využití:

- 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
- veškeré zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat okolní charakter zástavby

Cr – rekreace a sport

Hlavní funkční využití:

- plochy a objekty pro ustájení koní a s tím související sportovně rekreační činnosti

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro výběh a drezuru koní
- doplňkové stravovací zařízení
- 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
- veškeré činnosti, které svou zátěží narušují okolní prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:
- připouští se jednopodlažní halové objekty
- pro doplňkové objekty jsou přípustné do dvou nadzemních podlaží

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování slouží k uskutečňování výrobních činností, ke skladování a výrobním službám včetně doprovodné administrativy v uzavřených areálech. Plochy výroby a skladování jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

Plochy zemědělské výroby - **Vz**

Hlavní funkční využití:
- zemědělská výroba
- výrobní a nevýrobní služby
- skladování

Hlavní funkční využití je přípustné pouze za podmínky, že veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku. Tento požadavek se neuplatňuje u plochy chovu drůbeže firmy „Mach drůbež, a.s.“, která má stanoveno hygienické ochranné pásmo.

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- připouští se výstavba jednopodlažních objektů halového charakteru
- připouští se výstavba dvoupodlažních objektů administrativního charakteru
- v plochách zemědělské výroby je zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 80 % včetně zpevněných ploch

Plochy průmyslové výroby - **Vp**

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

Podmíněně přípustné funkční využití:

- pro zastavitelnou plochu **Z21**, která je v dotyku s plochami bydlení na území města Brna platí **podmíněná využitelnost plochy pro výrobu**. To znamená, že nejpozději v rámci navazujícího řízení pro jednotlivé stavby umísťované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- v plochách průmyslové výroby je zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 80 % včetně zpevněných ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- připouští se výstavba jednopodlažních objektů halového charakteru
- připouští se výstavba dvoupodlažních objektů administrativního charakteru
- výška objektů se musí přizpůsobit okolní zástavbě

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny pro využití pozemků dopravních staveb a zařízení, které intenzitou dopravy a negativními vlivy vylučují jejich začlenění do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy dopravy silniční jsou označeny kódem - **Ds**

Hlavní funkční využití:

- plochy dálnic
- plochy silnic III. třídy

Přípustné funkční využití:

- tělesa dopravních staveb
- doprovodná a izolační zeleň
- chodníky (pouze u silnic III. třídy)
- zastávkové pruhy a zastávky hromadné dopravy (pouze u silnic III. třídy)
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- v plochách, ve kterých jsou vedeny silnice III. tř. je podmíněno využití území tak, že nesmí být znemožněno vedení úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.
- při výstavbě doprovodných objektů (přístřešky) u silnic III. třídy je požadováno respektovat charakter okolní zástavby

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:
- ve stávajících plochách objekty legálních garáží pokud nebrání provozu na komunikacích
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- objekty drobné architektury a dětská hřiště doplňující veřejná prostranství

Nepřípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- při realizaci drobné architektury je požadováno respektovat souvislosti k okolní zástavbě

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny pro zajištění technické obsluhy území obce. Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.

Plochy technické infrastruktury jsou označeny kódem - **Tv**

Hlavní funkční využití:
- plocha technické infrastruktury

Přípustné funkční využití:
- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- plochy izolační a doprovodné zeleně
- trasy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- neuplatňují se

Plochy veřejné zeleně

Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny pro veřejně přístupnou zeleň, sloužící krátkodobé rekreaci obyvatel a izolačním funkcím.

Plochy veřejné zeleně jsou označeny kódem - **Zv**

Hlavní funkční využití:
- parkově upravená esteticky hodnotná zeleň určená pro využití volného času obyvatel obce

Přípustné funkční využití:
- komunikace pro pěší
- dětská hřiště, volně přístupná hřiště pro obyvatele (z hlediska bezpečnosti je možné v odůvodněných případech hřiště oplotit)

- trasy a zařízení technické infrastruktury
- drobný mobiliář, vodní prvky

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Plochy individuální rekreace

Plochy individuální rekreace zahrnují oplocené pozemky zemědělského půdního fondu a staveb využívaných pro rekreaci v uměle vytvořeném přírodním prostředí těchto ploch.

Plochy individuální rekreace jsou označeny kódem - **IR**

Hlavní funkční využití:

- využití volného času na plochách užitkových, okrasných a rekreačních zahrad a k nim náležících objektů využívaných pro rekreaci

Přípustné funkční využití:

- rekonstrukce a dostavba stávajících objektů (hlavní stavba) do 50 m^2 celkové zastavěné plochy nebo do velikosti stávající zastavěné plochy
- výstavba nových objektů do 50 m^2 celkové zastavěné plochy (hlavní stavba)
- doplňkové stavby pro rodinnou rekreaci (terasy, bazény, altány, skleníky, opěrné zdi apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch
- nové objekty se připouští pouze za podmínky napojení objektů na technickou infrastrukturu odpovídající platné legislativě

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- nepřipouští se výstavba objektů sloužících k trvalému bydlení
- nepřipouští se rozšiřování stávajících ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby musí respektovat charakter, měřítko a objem stávajících objektů využívaných pro rodinnou rekreaci
- minimální velikost pozemku pro novou zástavbu je 800 m^2
- celkové zastavění pozemků je max. 30 %
- maximální výšková hladina nové zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží s podkrovím
- přípustné je oplocení pozemků, které nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku; oplocení nesmí narušit rekreační využití okolních pozemků

Plochy krajinné zeleně

Plochy krajinné zeleně jsou vymezeny pro zajištění krajinotvorných a ekologických funkcí v území. Zahrnují pozemky s výsadbami dřevin na nelesní půdě a jiné hospodářsky nevyužívané (ladem ležící) pozemky.

Plochy krajinné zeleně jsou označeny kódem - **Zk**

Hlavní funkční využití:

- zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území

Přípustné funkční využití:
- pěší cesty
- drobná architektura (pomníky, sochy, kříže)
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- drobné vodní plochy

Nepřípustné využití:
- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- neuplatňují se

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny pro zajištění vodohospodářských činností v území. Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Plochy vodní a vodohospodářské jsou označeny kódem – **w**

Hlavní funkční využití:
- plochy a zařízení související s vodohospodářskou činností nebo ochranou území před živelnými pohromami

Přípustné funkční využití:
- křížení s liniovými stavbami dopravy a inženýrských sítí

Nepřípustné využití:
- pozemky a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
- neuplatňují se

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou vymezeny pro zajištění zemědělské činnosti v území.

Plochy zemědělské jsou označeny kódem - **P**

Hlavní funkční využití:
- rostlinná zemědělská výroba

Přípustné funkční využití:
- pozemky jednotlivých staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělské činnosti v území netvořících souvislé areály
- zemědělské účelové cesty
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- pěší cesty, cyklistické stezky
- protierozní opatření a opatření pro ekologickou stabilitu krajiny (remízy, meze, stromořadí)

Nepřípustné využití:
- pozemky a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

Plochy zemědělské – sady a zahrady

Plochy zemědělské – sady a zahrady jsou vymezeny pro zajištění specializované zemědělské činnosti v území.

Plochy zemědělské jsou označeny kódem - **Ps**

Hlavní funkční využití:

- specializovaná zemědělská výroba zaměřená na pěstování ovocných stromů a zemědělských plodin

Přípustné funkční využití:

- pozemky doplňkových staveb pro zajištění hlavního využití zemědělské činnosti
- oplocení pozemků pro zajištění ochrany stromů a specializovaných plodin
- zemědělské účelové cesty
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- protierozní opatření a opatření pro ekologickou stabilitu krajiny (meze, stromořadí)

Nepřípustné využití:

- pozemky a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

Plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny pro zajištění funkcí lesa a souvisejících činnosti v území.

Plochy lesní jsou označeny kódem - **L**

Hlavní funkční využití:

- pěstování a těžba lesních dřevin

Přípustné funkční využití:

- pozemky staveb, zařízení a opatření pro lesní hospodářství, monitorování stavu životního prostředí a myslivecké činnosti v území
- stávající objekty chat
- lesní účelové cesty
- pěší cesty
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stávající objekty chat je možno udržovat a opravovat bez možnosti jejich půdorysného rozšiřování a nadstavování jiné podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

Zvláštní podmínky využití území

Zvláštní podmínky využití území definují plochy, ve kterých je uplatňováno omezení využití území vyplývající z ochrany návrhových prvků řešení, ochrany hodnot v území a ochrany kvality prostředí.

Územní systém ekologické stability

- regionální biokoridor
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor

Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou obsahem kapitoly E. – Koncepce ÚSES.

Území ochrana z hlediska krajinného rázu
Část plochy s rozdílným způsobem využití, ve které je omezeno umístění staveb.

U ploch bydlení se připouští umístění staveb:
- oplocení
- skleníků
- bazénů
- zahradního mobiliáře
- nezbytné zpevněné manipulační plochy

U ploch výroby se připouští umístění staveb:
- oplocení
- nezbytné stavby technické infrastruktury
- nezbytné zpevněné manipulační plochy

Územní ochrana záměrů technické infrastruktury
- návrh ochranného pásma ČOV

Ochranné pásmo ČOV je schválenou prováděcí dokumentací stanoveno na 100 m.

Územní ochrana rezerv dopravní infrastruktury
- koridor územní rezervy vlaků vysokých rychlostí (VRT) s označením **R1**
- koridor územní rezervy rychlostní komunikace s označením **R2**

V koridoru územní rezervy se nepřipouští jakékoliv změny využití území, které by následně mohly zabránit realizaci záměru dopravní stavby.

Podmínky využití území z hlediska hlukového zatížení

- plocha podmínečně využitelná z hlediska hluku

  Pro navrhované plochy bydlení a smíšené obytné u stávajících dopravních staveb se zvýšenou dopravní zátěží je stanovena **podmíněná využitelnost *ploch pro bydlení.***
  Chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních.

  Pro navrhované plochy dopravních staveb u stávajících ploch bydlení je stanovena **podmíněná využitelnost plochy pro dopravu.**
  Při návrhu dopravní stavby je nutno nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby prokázat, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory stávajících staveb bydlení, včetně doložení reálnosti provedení případných návrhových protihlukových opatření.

- protihluková opatření
  V návrhových plochách, kde již bylo provedeno hlukové posouzení a bylo navrženo konkrétní protihlukové opatření je nutno toto protihlukové opatření respektovat.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

dle §170 stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – KORIDORY

- kanalizační řady dotčené pozemky dle **výkresu 3**
- vodovodní řady dotčené pozemky dle **výkresu 3**
- plynovod řady STL dotčené pozemky dle **výkresu 3**
- elektrické vedení VN dotčené pozemky dle **výkresu 3**
- transformovna VN pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 1**, **Z 20** a **Z 21**

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – PLOCHY

.A	plocha technické infrastruktury, rozšíření stávající čistírny odpadních vod na kapacitu 5 500 EO k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 20**

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DOPRAVA SILNIČNÍ - PLOCHY

.B1	plocha dopravní infrastruktury - doprava silniční, rozšíření dálnice D1 k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 23**
.B2	plocha dopravní infrastruktury - doprava silniční, rozšíření dálnice D1 k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 23**
.B3	plocha dopravní infrastruktury - doprava silniční, úprava křižovatky silnice III/15275 a III/15273 při SZ výjezdu z obce k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 5**

Veřejně prospěšná opatření

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ - PLOCHY

.C	plocha vodní a vodohospodářská, revitalizace a úprava malého vodního toku – Moravanského potoka v JV části k.ú. nad čistírnou odpadních vod k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 20**

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

dle §101 stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU - PLOCHY

.D1	veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokalitu „Jabloňový sad“ předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 1**, dotčené pozemky p.č. 999/11, 999/14, 999/10, 999/8, 1013/235, 999/4, 999/3 a 999/2
.D2	veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro „Průmyslovou zónu při Bohunické cestě“ předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 2**, dotčené pozemky p.č. 739/74, 739/73, 739/72, 739/71, 739/70, 739/118, 739/117, 739/75, 739/76, 739/77, 739/78, 739/79, 739/80, 739/81, 739/29, 739/20, 739/19, 739/18, 739/64, 739/17, 739/33, 739/31, 739/16, 739/32, 739/56, 739/40, 739/39, 739/21, 735/8, 735/25, 735/1, 735/24, 735/35, 735/20, 739/41, 739/42, 739/84 a 739/86.
.D3	veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění úpravy křižovatky místních komunikací ulic Hlavní, Žitná a Bohunická cesta předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 3**, dotčené pozemky p.č. 730/58, 1013/108, 1013/127, 1013/135 a 1506/1.
.D4	veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokalitu „Švédské kříže“ předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 3**, dotčené pozemky p.č. 730/54, 662/458, 662/373, 662/364, 662/315, 662/314, 662/375 a 362/371.
.D5	veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokalitu „Pod Novosady 1“ předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 6**, dotčené pozemky p.č. 540/16, 539/3, 539/2, 539/1 a 538/2.
.D6	Vypuštěno

.D7	veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokality „Za humny 1 a 2“ předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 11 a Z 12**, dotčené pozemky p.č. 1210/92, 1210/97, 1210/98, 1210/75, 1210/79, 1210/82, 1210/83, 1210/86, 1210/87, 1210/90, 1161, 1160, 1159/1, 1158, 1157/2, 1156/1, 1155/2 a 1154.
.D8	veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění napojení lokalit „Za humny 1 a 2“ na síť místních komunikací předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k.ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 11 a Z 12**, dotčené pozemky p.č., 1514/18, 1514/3, 1514/9, 1514/10, 1513/2 a 1513/3.
.D9	veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokalitu Zelnice předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 17**, dotčené pozemky p.č. 1040/186, 1040/187, 1040/188, 1040/79, 1040/80, 1040/81, 1040/190, 1040/191, 1040/192, 1040/193, 1040/2 a 1040/21.
.D10	veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokalitu výroby nad ulicí Modřickou předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 21**, dotčený pozemek p.č. 1013/294.
.D11	veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění úpravy a ozelenění vjezdu do ulice U hájku předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 5**, dotčené pozemky p.č. 662/686 a 662/687

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ - PLOCHY

.E1	veřejné prostranství - plochy veřejné zeleně, v lokalitě Švédské kříže předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 3,** pozemky p.č.: 662/458 a 730/55
.E2	veřejné prostranství - plochy veřejné zeleně, v lokalitě Pod Novosady - 1 předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 6,** pozemek p.č. 539/2
.E3	vypuštěno

.E4	veřejné prostranství - plochy veřejné zeleně, v lokalitě Pod Novosady - 2 předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 7,** pozemky p.č. 457/45, 457/46, 457/76 a 457/205
.E5	veřejné prostranství - plochy veřejné zeleně, v lokalitě při ulici U potoka předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 15,** pozemky p.č. 255/21, 255/4, 1054/1, 1210/54, 1210/55, 1210/56 a 1210/139.

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

.F1	občanské vybavení veřejné – sport a rekreace, v lokalitě Při Bohunické cestě předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 3,** pozemek p.č. 739/86
.F2	občanské vybavení veřejné – školství, v lokalitě Pod Novosady - 2 předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy **Z 7,** pozemky p.č. 457/205, 457/226, 457/227 a 457/243

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

Územní plánem nejsou tato kompenzační opatření stanovena.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje tyto koridory územních rezerv pro dopravu:

- **koridor územní rezervy vlaků vysokých rychlostí (VRT) s označením R1**
  Koridor je vymezen rozsahu dostupných podkladů převzatých z ÚAP JMK 2011 – aktualizace 2011 a ÚAP ORP Šlapanice – aktualizace 2012.

- **koridor územní rezervy rychlostní komunikace s označením R2**
  Koridor je vymezen v šířce 400 m pro případné vedení rychlostní komunikace v rámci jádrového území brněnské aglomerace a pokrývá obě známé varianty jejího možného vedení. Rozhodnutí o využití plochy územní rezervy pro plochu nebo koridor dopravy je podmíněno vydáním ZÚR JMK. Podkladem pro vymezení koridoru jsou ÚAP JMK – aktualizace 2011.

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

Všechny plochy, na kterých je dle kapitol L. podmíněno rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie, jsou zároveň podmíněny dohodou o parcelaci.

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán Moravany vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (graficky vyznačeno ve výkrese 1 - Základní členění území):

A - „Průmyslová zóna při Bohunické cestě“ - zastavitelná plocha **Z2**

- Podmínky pro pořízení územní studie:
  Využití plochy
  Umístění pozemků ploch výroby a skladování a ploch komunikací a prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) určenou 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

B1 - „Obytná zóna - Švédské kříže - 1“ – část zastavitelné plochy **Z3**

- Podmínky pro pořízení územní studie:
  Využití plochy
  Umístění pozemků ploch rodinných domů, ploch komunikací a prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) určenou pro přístup do řešené lokality a ploch

veřejné zeleně jako veřejného prostranství. Napojení lokality na veřejnou technickou infrastrukturu.
Při severním okraji plochy je územním plánem vymezeno území s omezeným umístěním staveb dle "Zvláštních podmínek využití území - územní ochrana z hlediska krajinného rázu". V územní studii bude upřesněno vymezení těchto ploch jako zahrad rodinných domů.
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

B2 - „Obytná zóna - Švédské kříže - 2“ – část zastavitelné plochy **Z3**

- Podmínky pro pořízení územní studie:
  Využití plochy
  Umístění pozemků ploch rodinných domů, ploch komunikací a prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) určenou pro přístup do řešené lokality a ploch veřejné zeleně jako veřejného prostranství. Napojení lokality na veřejnou technickou infrastrukturu.
  Při severním okraji plochy je územním plánem vymezeno území s omezeným umístěním staveb dle "Zvláštních podmínek využití území - územní ochrana z hlediska krajinného rázu". V územní studii bude upřesněno vymezení těchto ploch jako zahrad rodinných domů.
  Územní studie bude respektovat podmínky vydaného územního rozhodnutí.
- Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti:
  4 roky od doby účinnosti územního plánu

C - „Areál sportu při Bohunické cestě“ - zastavitelná plocha **Z3**

- Podmínky pro pořízení územní studie:
  Využití plochy
  Umístění pozemků ploch občanského vybavení veřejného – sport a rekreace. Napojení lokality na veřejnou technickou infrastrukturu.
  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

D – „Lokalita - Pod Novosady 1“ - zastavitelná plocha **Z6**

- Podmínky pro pořízení územní studie:
  Využití plochy
  Umístění pozemků ploch rodinných domů, ploch komunikací a prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) určenou pro přístup do řešené lokality a ploch veřejné zeleně jako veřejného prostranství. Napojení lokality na veřejnou technickou infrastrukturu.
- Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti:
  4 roky od doby účinnosti územního plánu

E - „Lokalita - Pod Novosady 2“ - zastavitelná plocha **Z7**

- Podmínky pro pořízení územní studie:
  Využití plochy
  Umístění pozemků ploch občanského vybavení veřejného – školství a sociální péče a ploch veřejné zeleně jako veřejného prostranství kolem suchého poldru. Napojení

lokality na veřejnou technickou infrastrukturu. Respektování stávajícího suchého poldru při Moravanském potoku

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

F - „Obytná zóna - Za humny“ - zastavitelná plocha **Z11**

- Podmínky pro pořízení územní studie:
  Využití plochy
  Umístění pozemků ploch rodinných domů, ploch komunikací a prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) určenou pro přístup do řešené lokality. Napojení lokality na veřejnou technickou infrastrukturu.
  Při jižním okraji plochy je územním plánem vymezeno území s omezeným umístěním staveb dle "Zvláštních podmínek využití území - územní ochrana z hlediska krajinného rázu". V územní studii bude upřesněno vymezení těchto ploch jako zahrad rodinných domů.
  Podmínkou je zajištění zařazení části účelové komunikace k drůbežářskému závodu do místních komunikací a napojení lokality na tuto komunikaci novou místní komunikací vedenou po pozemcích stávající polní cesty ve vlastnictví obce Moravany.
- Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti:
  4 roky od doby účinnosti územního plánu

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územním plánem nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn v území je stanoveno takto:

- Vymezené zastavitelné plochy **Z1**, **Z3**, **Z6, Z7**, **Z11**, **Z12** a **Z17** zahrnující větší plochy bydlení a smíšené obytné, jsou podmíněny realizací rozšíření kapacity ČOV na 5 500 EO (její kolaudací) a vybudováním nezbytných kanalizačních řadů.

- Část lokality bydlení ve vymezené zastavitelné ploše **Z3** s podmínkou zpracování územní studie označené **B1** je podmíněna doložením průkazu, že nebude potřeba rozšíření kapacit školských zařízení v obci. Pokud bude prokázána potřeba dalších kapacit školských zařízení, bude výstavba v těchto plochách vázána na realizaci školského zařízení ve vymezené zastavitelné ploše **Z7**.

- Části lokalit ve vymezených zastavitelných plochách **Z2 a Z3** s podmínkou zpracování územní studie označené **A, B1 a C** představující nové zatížení území na severu zastavěného území obce jsou podmíněny úpravou křižovatky ulic Bohunická cesta, Hlavní a Žitná.

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

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

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

Počet stran územního plánu:	**41**
Počet výkresů připojené grafické části územního plánu:	**8**
Počet schémat připojené grafické části územního plánu:	**1**

1	Základní členění území	1 : 5 000
2.1	Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
2.2	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
2.3	Koncepce technické infrastruktury – zásobení vodou	1 : 5 000
2.4	Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování a protipovodňová opatření	1 : 5 000
2.5	Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
3.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
	Schéma - Stanovení pořadí změn v území	