

ÚZEMNÍ PLÁN MORAVANY - TEXTOVÁ ČÁST

Úplné znění po vydání změny č.2 a č.3

srpen 2025



Objednatel

Obec Moravany

Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany

pověřený zastupitel - Bc. Helena Kadlečíková

Pořizovatel

Obecní úřad Moravany

Zástupce pořizovatele

Ing. arch. Radek Boček

Zpracovatel

Ing. arch. Jiří Fixel

Jírovcova 550/4, 623 00 Brno

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který poslední změnu ÚP Moravany vydal: Zastupitelstvo obce Moravany	
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	3
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:	16.10.2025
Pořizovatel: Obecní úřad Moravany Zástupce pořizovatele: Ing. arch. Radek Boček osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti na základě uděleného oprávnění MMR ČR Podpis zástupce pořizovatele: 	Otisk úředního razítka:

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 systému sídelní zeleně.....	2
C.1	Urbanistická koncepce.....	2
C.2	Vymezení zastavitelných ploch.....	4
C.3	Vymezení ploch transformace (dříve přestavby).....	12
C.4	Vymezení systému sídelní zeleně.....	12
D	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění.....	13
D.1	Občanské vybavení veřejné.....	13
D.2	Veřejná prostranství.....	13
D.3	Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy.....	14
D.4	Technická infrastruktura.....	18
E	Koncepce uspořádání krajiny.....	20
E.1	Plochy změn v krajině.....	20
E.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití.....	22
E.3	Územní systém ekologické stability.....	23
E.4	Vymezení ploch pro protierozní opatření.....	25
E.5	Vymezení ploch pro opatření proti povodním.....	25
E.6	Koncepce rekreačního využívání krajiny.....	25
E.7	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	26
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	27
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	44
H	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	45
I	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	45
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	46
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	46
L.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.....	46
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	46
N	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	46
O	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	47
P	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	47
Q	Počet stran textové části územního plánu a počet výkresů připojené grafické části.....	47

A Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena v rámci zpracování územního plánu. Hranice zastavěného území je změnou územního plánu č.3 vymezena k 03.08.2024. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části územního plánu.

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 hodnotOchrana 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 části 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 systému sídelní zeleně

C.1 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 vymezuje nové plochy bydlení v souladu s platným územním plánem v lokalitách:

„Jabloňový sad“ (bydlení hromadné a bydlení individuální) – zastavitelná plocha **Z.1**, „Švédské kříže“ (bydlení individuální) - zastavitelná plocha **Z.3a, Z.3b, Z.3c a Z.3d**, „Pod Novosady“ (bydlení individuální) - zastavitelná plocha **Z.6 a Z.7**, „Za humny“ (bydlení individuální) - zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území **Z.12**, „K Pegasu“ (bydlení individuální) - zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území **Z.13 a Z.14**, „Při ulici Modřické“ (bydlení individuální) - zastavitelná plocha **Z.16**, „Zelnice“ (bydlení individuální) - zastavitelná plocha **Z.17**.

Nad rámec platného územního plánu jsou navrhovány plochy bydlení v lokalitách:

„Za humny“ (bydlení individuální) - zastavitelná plocha **Z.11**, „Při ulici Hlavní“ (bydlení individuální) - zastavitelná plocha **Z.22 a „Při ulici Modřické“** (bydlení individuální) - zastavitelná plocha **Z.24**.

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 vymezeno jejich doplnění novými plochami stejného určení až po komunikaci vedoucí k drůbežářskému podniku. Vymezené využití území v lokalitě „Zelnice“ (plochy smíšené obytné - zastavitelná plocha **Z.17**) 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 vzdělání a výchovu v návaznosti na areál školky a plochy občanské vybavenosti pro rekreaci a sport v západní části obce při Moravanském potoce pro veřejné užívání a sportovní využití žáků školy.

V severovýchodní části zastavěného území kolem Bohunické cesty je vymezena plocha občanské vybavenosti pro rekreaci a sport s cílem zajistit odpovídající území pro větší sportovní hřiště popřípadě pro objekt sportovní víceúčelové haly.

Plochy veřejného občanského vybavení jsou umísťovány 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. Územní plán vymezuje dva areály občanského vybavení specifického pro sportovní aktivity zaměřené na jezdecký sport v západní části obce u Moravanského potoka. Tyto areály jsou v dostatečné vzdálenosti od obytných ploch.

Územní plán vymezuje samostatné plochy občanského vybavení specifického 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.

Výroba

Plochy výroby jsou rozděleny do tří zón:

- zóna kolem ulice Modřické (územní plán doplňuje její využití plochami lehké výroby - zastavitelné plochy **Z.18** až **Z.21**);

- zóna areálu chovu drůbeže v jihozápadní části katastrálního území (územní plán respektuje stávající využití území);
- zóna kolem Bohunické cesty (územní plán zde vymezuje nové plochy lehké výroby - zastavitelná plocha **Z.2 a Z.27**).

Všechny výrobní zóny jsou územně odděleny od rezidenčního území obce.

Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury silniční pro rozšíření (zkapacitnění) dálnice D1 v úseku Kývalka – Slatina, včetně přestaveb mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb a to v souladu se ZÚR JMK ve znění aktualizací č. 1 a 2.

Územní plán upravuje 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 vymezuje plochu pro úpravu křižovatky silnic III/15275 a III/15273 (zastavitelná plocha **Z.5**) na západním vjezdu do obce.

Územní plán vymezuje plochu pro úpravu křižovatky III/15275 s místními komunikacemi (součást zastavitelné plochy **Z.3e**) 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.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství 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 vymezena veřejná prostranství 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.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy

Z.1 – zastavitelná plocha „Jabloňový sad“

Využití plochy

- stav – plochy zemědělské
- návrh – bydlení individuální

- návrh – bydlení hromadné
- návrh – plochy veřejných prostranství
- návrh – plochy zeleně všeobecné

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 zeleně všeobecné jako veřejného prostranství sloužícího obyvatelům přilehlého bydlení

Podmínka pro rozhodování

- respektování vydaného ÚR a SP
- část plochy při místní komunikaci podmíněně využitelná z hlediska hlukového zatížení

Z.2 – zastavitelná plocha „Průmyslová zóna při Bohunické cestě“

Využití plochy

- stav – plochy zemědělské, plochy veřejných prostranství, plochy lehké výroby
- návrh - plochy lehké výroby
- návrh - plochy veřejných prostranství (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 umísťování výrobních aktivit do návrhových ploch prokázat, že nedojde k zatížení souvisejících rezidenčních ploch vyvolanou dopravou

Z.3a – zastavitelná plocha lokalita „Švédské kříže“- A

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské, plochy veřejných prostranství
- návrh – plochy bydlení individuálního
- návrh - plochy veřejných prostranství
- návrh – plochy zeleně všeobecné

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- realizace zeleně všeobecné jako nezbytné plochy veřejného prostranství
- části plochy přiléhající k nezastavěnému území (plochám zemědělským) bude využita pro zahrady rodinných domů a to v pásu o minimální šířce 8 m. V tomto pásu je možno umísťovat doplňkové stavby skleníků, bazénů, zahradního mobiliáře, nezbytných zpevněných manipulačních ploch a oplocení. Tyto stavby nesmí svým rozsahem a umístěním porušit

požadovanou funkci zahrady jako přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou z hlediska krajinného rázu.

Z.3b – zastavitelná plocha lokalita „Švédské kříže - B

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské
- návrh – plochy bydlení individuálního
- návrh - plochy veřejných prostranství
- návrh – plochy zeleně všeobecné

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- realizace zeleně všeobecné jako nezbytné plochy veřejného prostranství
- části plochy přiléhající k nezastavěnému území (plochám zemědělským) bude využita pro zahrady rodinných domů a to v pásu o minimální šířce 8 m. V tomto pásu je možno umísťovat doplňkové stavby skleníků, bazénů, zahradního mobiliáře, nezbytných zpevněných manipulačních ploch a oplocení. Tyto stavby nesmí svým rozsahem a umístěním porušit požadovanou funkci zahrady jako přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou z hlediska krajinného rázu.
- Pro plochu je stanovena podmínka etapizace dle kapitoly N

Z.3c – zastavitelná plocha lokalita „Švédské kříže - C

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské
- návrh – plochy bydlení individuálního
- návrh – plochy zeleně zahradní a sadové

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- plochy zahradní a sadové budou přímo navazovat na plochy bydlení individuálního

Z.3d – zastavitelná plocha lokalita „Švédské kříže - D

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské
- stav – plochy bydlení individuálního
- stav - plochy veřejných prostranství
- návrh – plochy bydlení individuálního
- návrh - plochy veřejných prostranství

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť

- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- pro plochu je stanovena podmínka etapizace dle kapitoly N

Z.3e – zastavitelná plocha lokalita „napojení Švédské kříže – Bohunická cesta

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské
- stav - plochy veřejných prostranství
- návrh – plochy občanského vybavení – rekreace a sport
- návrh - plochy veřejných prostranství

Podmínky využití

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

Z.4 – zastavitelná plocha „Nad ulicí U hájku“

Využití plochy

- stav – plochy zemědělské
- návrh – plochy zeleně zahradní a sadové

Podmínky využití

- zachování vlastnických vazeb na již realizované plochy rodinných domů při ulici U hájku.

Z.5 – zastavitelná plocha „Západní vjezd do obce“

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské, plochy dopravy silniční
- návrh – plochy dopravy silniční a plochy veřejných prostranství

Z.6 – zastavitelná plocha „Pod Novosady - 1“

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské, plochy veřejných prostranství
- návrh - plochy bydlení individuálního
- návrh - plochy veřejných prostranství
- návrh – plochy zeleně všeobecné

Podmínky využití

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

Z.7 – zastavitelná plocha „Pod Novosady - 2“

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské
- návrh - plochy bydlení individuálního
- návrh - plochy občanského vybavení veřejného – vzdělání a výchova
- návrh – plochy zeleně všeobecné

Podmínky využití

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

Z.8 – zastavitelná plocha „Za poldrem - 1“

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské
- návrh - plochy občanského vybavení – rekreace a sport

Z.9 – zastavitelná plocha „Za poldrem - 2“

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské
- návrh - plochy občanského vybavení komerčního

Podmínky využití

- vazba na sousedící stávající plochu občanského vybavení komerčního

Z.10 – zastavitelná plocha „Za hřbitovem“

- stav - plochy zemědělské
- návrh – plochy občanského vybavení - hřbitov

Z.11 – zastavitelná plocha „Za humny - 1“

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské, plochy veřejných prostranství
- návrh - plochy bydlení individuálního
- návrh - plochy veřejných prostranství

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

Z.12 – zastavitelná plocha „Za humny - 2“

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské

- návrh - plochy bydlení individuálního
- návrh - plochy veřejných prostranství

Podmínky využití

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

Z.13 – zastavitelná plocha „K Pegasu - 1“

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské
- návrh - plochy bydlení individuálního

Podmínky využití

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

Z.14 – zastavitelná plocha „K Pegasu - 2“

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské
- návrh - plochy bydlení individuálního

Podmínky využití

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

Z.15 – zastavitelná plocha „U potoka“

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské a ostatní plochy (bývalý rybník – navážky – ztížené zakládací podmínky)
- realizace zeleně všeobecně jako nezbytné plochy veřejného prostranství

Podmínky využití

- respektování limitů využití území

Z.16 – zastavitelná plocha „Při ulici Modřická - 1“

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské
- návrh - plochy bydlení individuálního
- návrh – plochy zeleně zahradní a sadové

Podmínky využití

- napojení lokality na komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu

- plochy zahradní a sadové budou přímo navazovat na plochy bydlení individuálního

Z.17 – zastavitelná plocha „Zelnice“

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské, plochy veřejných prostranství
- návrh - plochy bydlení individuálního
- návrh - plochy smíšené obytné
- návrh - plochy veřejných prostranství

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

Z.18 – zastavitelná plocha „Výrobní zóna při ulici Modřická - 1“

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské
- návrh – plochy lehké výroby
- návrh – plochy zeleně ochranné a izolační

Podmínky využití

- napojení lokality na komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu

Z.19 – zastavitelná plocha „Výrobní zóna při ulici Modřická - 2“

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské
- návrh – plochy lehké výroby
- návrh – plochy zeleně ochranné a izolační

Podmínky využití

- napojení lokality na komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu

Z.20 – zastavitelná plocha „Výrobní zóna při ulici Modřická - 3“

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské
- stav – plochy technické infrastruktury
- návrh – plochy lehké výroby
- návrh – plochy zeleně ochranné a izolační
- návrh – plochy vodní a vodních toků

- návrh – plochy technické infrastruktury
- návrh - plochy veřejných prostranství

Podmínky využití

- napojení lokality na komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu

Podmínka pro rozhodování

- respektování vydaného ÚR a SP

Z.21 – zastavitelná plocha „Výrobní zóna při ulici Modřická - 4“

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské
- stav – plochy veřejných prostranství
- návrh – plochy lehké výroby
- návrh - plochy veřejných prostranství

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
- při umísťování výrobních aktivit do návrhových ploch prokázat, že nedojde k zatížení souvisejících rezidenčních ploch na území města Brna vyvolanou dopravou

Z.22 – zastavitelná plocha „Při ulici Hlavní“

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské
- návrh - plochy bydlení individuálního

Podmínky využití

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

Z.23 – zrušena změnou č. 1

Z.24 – zastavitelná plocha „Při ulici Modřická - 2“

Využití plochy

- stav - plochy zemědělské
- návrh - plochy bydlení individuálního

Podmínky využití

- napojení lokality na komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu

Z.25 – zastavitelná plocha „Při ulici Modřická - 3“

Využití plochy

- stav - plochy krajinné zeleně
- stav - plochy lehké výroby
- návrh – plochy zeleně všeobecné
- návrh – plochy lehké výroby
- návrh – plochy zeleně ochranné a izolační

Z.26 – zastavitelná plocha „Jabloňový sad - 1“

Využití plochy

- stav - plochy krajinné zeleně
- návrh – plochy zeleně všeobecné

Z.27 – zastavitelná plocha „Průmyslová zóna při Bohunické cestě – jih“

Využití plochy

- stav – plochy zemědělské
- návrh – plochy lehké výroby

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);
- při umísťování výrobních aktivit do návrhových ploch prokázat, že nedojde k zatížení souvisejících rezidenčních ploch vyvolanou dopravou.

C.3 Vymezení ploch transformace (dříve přestavby)

Plochy transformace nejsou územním plánem vymezeny.

C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

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

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

Změnou č. 2 jsou vymezeny 2 plochy zeleně všeobecné. Plocha **Z.25** je vymezena na přechodu mezi výrobní zónou a zástavbou obce při ulici Modřická s cílem na části plochy vybudovat veřejné hřiště pro mládež a ostatní plochy upravit zelení. Plocha **Z.26** je vymezena u lokality Jabloňový sad s cílem vybudovat odpočinkové a relaxační plochy zeleně v návaznosti na realizovanou zástavbu obytného komplexu Jabloňový sad.

Územní plán dále vymezuje větší plochy zeleně zahradní a sadové v návaznosti na vymezené návrhové plochy bydlení individuálního. Zeleň zahrad tvoří důležitou součást především ploch bydlení individuálního. Dominantní roli v tomto ohledu mají zahrady v plochách bydlení individuálního ve starší zástavbě obce, která není územním plánem samostatně vymezena. 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.

Územní plán dále vymezuje plochy zeleně ochranné a izolační v návaznosti na plochy lehké výroby a to z důvodu vytvoření ochranného izolačního pásu mezi zástavbou a volnou krajinou.

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

D Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

D.1 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 vymezuje samostatné plochy občanského vybavení veřejného pro školství v návaznosti na areál školky a plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci v západní části obce při Moravanském potoce pro veřejné užívání a sportovní využití žáků školy.

V severovýchodní části zastavěného území při Bohunické cestě je navržena plocha občanského vybavení pro sport a rekreaci s cílem zajistit odpovídající území pro větší sportovní hřiště popřípadě pro objekt sportovní víceúčelové haly.

Plochy veřejného občanského vybavení jsou umísťovány 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.

D.2 Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství jsou vymezeny stávající plochy zeleně všeobecné, především parkově upravené plochy kolem centra obce.

Nové plochy zeleně všeobecné jako součásti veřejných prostranství jsou navrhovány v severní, západní a východní části obytného území v návaznosti na novou rezidenční výstavbu. Vymezené 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 ulic, které územní plán vymezuje jako veřejná prostranství všeobecná. Stávající plochy jsou návrhem územního plánu stabilizovány. V nových zastavitelných plochách jsou tato veřejná prostranství nově vymezena.

Plochy veřejných prostranství (plochy zeleně všeobecné a plochy veřejných prostranství všeobecné) jsou umísťovány 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.

D.3 Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy

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.

Územní plán vymezuje v souladu se ZÚR JMK ve znění aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b koridory dopravy silniční a koridor vysokorychlostní železniční dopravy

Železniční doprava

Koridor dopravní infrastruktury železniční je stanoven pro vysokorychlostní dopravu ŽD4 RS1 úsek Praha – Brno z politiky územního rozvoje vymezením koridoru vysokorychlostní trati **DZ13** VRT hranice kraje – Brno včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) a v územním plánu je označen kódem **CNZ.DZ13**.

Hlavní funkční využití:

- dopravní infrastruktura železniční

Přípustné funkční využití:

- umístění dopravní a technické infrastruktury jako doprovodných staveb

Podmínky pro umísťování stavby:

- při umísťování stavby minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

Podmínky pro využití zbylé plochy koridoru po realizaci stavby

- využití ploch zbylých po realizaci stavby je dáno způsobem využití plochy, nad níž je koridor vymezen

Letecká doprava

Do katastrálního území Moravany zasahují ochranná pásma letiště Brno/Tuřany

Ochranná pásma letiště Brno/Tuřany zahrnují tato ochranná pásma: OP se zákazem staveb (OP provozních ploch letiště, OP zájmového území letiště), OP s výškovým omezením staveb (OP vzletových prostorů, OP přiblížovacích prostorů, OP vnitřní vodorovné plochy, OP kuželové plochy, OP přechodových ploch, OP vnější vodorovné plochy), OP proti nebezpečným a klamavým světlům, OP se zákazem laserových zařízení, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, OP ornitologická (vnitřní ornitologické OP, vnější ornitologické OP), OP světelných zařízení (OP přiblížovací světelné soustavy).

Celé katastrální území Moravany je součástí OP se zákazem laserových zařízení (sektor A a B), pro které platí:

Sektor A

- V sektoru A je zakázáno trvale nebo dočasně umisťovat, držet nebo používat zdroje laserového záření nebo jimi působit s maximální přípustnou dávkou ozáření (MPE) přesahující 50 nW/cm².
- Zdroj laserového záření o úrovni maximální přípustné dávky ozáření (MPE) přesahující 50 nW/cm² je v OP možné umístit pouze se souhlasem ÚCL ČR.

Sektor B

- V sektoru B je zakázáno trvale nebo dočasně umisťovat, držet nebo používat zdroje laserového záření nebo jimi působit s maximální přípustnou dávkou ozáření (MPE) přesahující 50 μW/cm².
- Zdroj laserového záření o úrovni maximální přípustné dávky ozáření (MPE) přesahující 50 μW/cm² je v OP možné umístit pouze se souhlasem ÚCL ČR.

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 v souladu se ZÚR JMK ve znění aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b koridor dopravy silniční.

Koridor dopravní infrastruktury silniční

Koridor dopravní infrastruktury silniční je vymezen pro rozšíření (zkapacitnění) dálnice D1 v úseku Kývalka – Slatina, včetně přestaveb mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb a v územním plánu je označen kódem **CNZ.DS10**.

Hlavní funkční využití:

- dopravní infrastruktura silniční

Přípustné funkční využití:

- umístění dopravní a technické infrastruktury jako doprovodných staveb k rozšíření dálnice

Podmínky pro umísťování stavby:

- při umísťování stavby minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

Podmínky pro využití zbylé plochy koridoru po realizaci stavby

- využití ploch zbylých po realizaci stavby je dáno způsobem využití plochy, nad níž je koridor vymezen

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

Územní plán navrhuje úpravu křižovatky silnic III/15275 a III/15273 na západním vjezdu do obce (zastavitelná plocha **Z.5**).

Územní plán navrhuje úpravu křižovatky III/15275 s místními komunikacemi na východním okraji obce, včetně umístění nových zastávek hromadné autobusové dopravy (zastavitelná plocha **Z.3e**). V souladu s Generelem dopravy JMK je navrženo 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.

Mimo zastavěné území 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 „návsí“. 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 „návsí“.

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.

Územní plán plně podporuje znovuoobnovení polních cest propojujících katastrální území Moravany a katastrální území Modřice.

Pěší doprava

Územní plán stabilizuje stávající pěší cesty a propojení:

- 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 remízem – U hájku do oblasti kolem remízku (VKP),
- úprava pěších cest kolem navrhované křižovatky při začátku Bohunické cesty.

Cyklistická doprava

V katastrálním území Moravan procházejí značené cyklotrasy Klubu českých turistů, a to cyklotrasa 403 (Brno – Nebovidy) jako nadřazená trasa a cyklotrasy 5005 (Brno – Ostopovice), X141 (Moravany – Brno) jako doplňkové. Tyto cyklotrasy jsou převážně vedeny po silnicích III. třídy a místních komunikacích spolu s automobilovou dopravou. Síť je doplněna turistickou cyklotrasou 8150A vedenou údolím Bobravy.

Územním plánem je navrženo doplnění cyklotras po účelových cestách a to převážně bez souběhu s automobilovou dopravou. Vedení navrhovaných cyklotras je zobrazeno ve výkrese 2.1 Koncepce dopravní infrastruktury. Jako cyklotrasa nadmístního významu je vymezena trasa Velká Bíteš – Rosice – Modřice, která je v krátkém úseku vedena po k. ú Moravany, do kterého vstupuje ze severozápadu od Nebovid, pokračuje kolem toku Bobravy cyklotrasou R1 a dále sleduje tok Bobravy na k. ú Želešice a pokračuje do Modřic.

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.

D.4 Technická infrastruktura

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

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 m³, 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 ve výkrese - 2.2 „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 ($Q_{355}=0,45$ l/s, $Q_p=5,5$ l/s). Kapacita ČOV (2100 EO) byla intenzifikací navýšena na kapacitu 5500 EO, 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 ve výkrese - 2.3 „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 ve výkrese - 2.4 „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 respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

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 ve výkrese - 2.4 „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

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.

E.1 Plochy změn v krajině

Celkem je vymezeno 12 ploch změn v krajině s cílem zajistit územní podmínky pro:

- zvýšení retenčních schopností krajiny a posílení biodiverzity území;
- změn využívání pozemků ve volné krajině na základě požadavků vlastníků;
- realizaci ÚSES.

Jedná se o plochy, které jsou vymezeny mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy a jsou určeny pro změny využití území nestavební povahy, které předpokládají změnu druhu zemědělských ploch.

K.1 plocha zemědělská - sady a zahrady na zemědělské půdě v polní trati Vinohrady (požadavek vlastníka)

stávající využití – plocha zemědělská všeobecná

navrhované využití – plochy zemědělské – trvalé kultury

K.2 plocha krajinné zeleně v polní trati U studánky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území

stávající využití – plocha zemědělská všeobecná

navrhované využití – plocha krajinné zeleně

K.3 plocha krajinné zeleně v polní trati Za hřbitovem pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území

stávající využití – plocha zemědělská všeobecná

navrhované využití – plocha krajinné zeleně

K.4 plocha krajinné zeleně v polní trati Kozí horka pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území

stávající využití – plocha zemědělská všeobecná

navrhované využití – plocha krajinné zeleně

K.5 plocha zemědělská - sady a zahrady na zemědělské půdě v polní trati Kozí horka (požadavek vlastníka)

stávající využití - plocha zemědělská všeobecná

navrhované využití – plochy zemědělské – trvalé kultury

K.6 plocha krajinné zeleně v polní trati Kozí horka pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území (část plochy - realizace interakčního prvku v lokalitě Pod Hájkem)

stávající využití – plocha zemědělská všeobecná

navrhované využití – plocha krajinné zeleně

K.7 plocha zemědělská - sady a zahrady na zemědělské půdě v polní trati U dubu (požadavek vlastníka)

stávající využití – plocha zemědělská všeobecná

navrhované využití – plochy zemědělské - trvalé kultury

(stavby na pozemku p.č. 1223/57 budou regulovány na jednu doplňkovou stavbu o jednom nadzemním podlaží bez podkroví s max. zastavěnou plochou 40 m²)

K.8 plocha krajinné zeleně u hřbitova pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území

stávající využití – plocha zemědělská všeobecná

navrhované využití – plocha krajinné zeleně

K.9 plocha krajinné zeleně u Moravanského potoka pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území v návaznosti na zastavěné území obce

stávající využití – plocha zemědělská všeobecná

navrhované využití – plocha krajinné zeleně

K.10-zrušeno změnou č. 2

K.11 plocha krajinné zeleně u Moravanského potoka nad novou vodní plochou pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území

stávající využití – plocha zemědělská všeobecná

navrhované využití – plocha krajinné zeleně

K.12-zrušeno změnou č. 2

K.13 plocha krajinné zeleně v polních tratích Švédské kříže a U Bohunic pro realizaci lokálního biocentra

stávající využití – plocha zemědělská všeobecná

navrhované využití – plocha krajinné zeleně

K.14 plocha krajinné zeleně v polní trati U Bohunic pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území

stávající využití – plocha zemědělská všeobecná

navrhované využití – plocha krajinné zeleně

E.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Plochy zeleně krajinné

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 v plochách změn v krajině K.2 v polní trati U studánky, K.3 v polní trati Za hřbitovem, K.4 a K.6 v polní trati Kozí horka, K.8 u hřbitova, K.9 u Moravanského potoka, K.11 u Moravanského potoka nad novou vodní plochou. Vymezené plochy jsou převážně ve vlastnictví obce. Cílem jejich vymezení je zvýšení retenčních schopností krajiny a posílení biodiverzity území.

V ploše změn v krajině K.13 v polních tratích Švédské kříže a K.14 U Bohunic je vymezena návrhová plocha krajinné zeleně. Plocha K.13 je navržena pro realizaci lokálního biocentra. Plocha je v soukromém vlastnictví.

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 všeobecné

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.

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 zemědělské – trvalé kultury

Územní plán navrhuje tři nové zemědělské plochy – trvalé kultury 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 všeobecné

Území slouží pro plnění funkcí lesa a činnosti související.

Koncepce rozvoje

Stávající lesní plochy všeobecné 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 rekreace individuální

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

Koncepce rozvoje

Územní plán vymezuje stabilizované plochy rekreace individuální v jihozápadní části katastrálního území v kvalitním přírodním prostředí. Zároveň jsou vymezeny stabilizované menší plochy rekreace individuální 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 vymezeny jako zastavěné plochy 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.

Plochy vodní a vodních toků

V katastrálním území Moravan je hlavním vodním tokem Moravanský potok, který je málo vodný a současně odvodňuje většinu katastru. Pod obcí je na Moravanském potoce vybudována menší vodní plocha a provedena revitalizaci toku, která nadlepšuje minimální průtoky s ohledem na intenzifikaci ČOV a zároveň snižuje riziko záplav při dalším pokračování potoka na území města Brna.

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

Plochy vodohospodářské

Plochy vodohospodářské jsou vymezeny pro zajištění vodohospodářských činností v území, především před škodlivými účinky povodní. Zahrnují pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

V územním plánu je vymezena stabilizovaná plocha vodohospodářská **WH** pro suchý poldr, který chrání obec před přívalovými vodami z extravilánu.

E.3 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.

Pro zajištění územních podmínek jsou konkrétně vymezeny prvky ÚSES, které jsou v grafické části rozlišeny na stav a návrh. V jižní části katastrálního území jsou skladebné prvky, vzhledem k jejich vymezení na stabilizovaných plochách lesních a krajinné zeleně, považovány za stabilizované (RBK1498/BK1, RBK1498/BC1, LBC1, LBK1, LBC2, LBK2, LBK3, LBK4 a LBK4). V severní části katastrálního území jsou skladebné prvky, vzhledem k jejich vymezení na stabilizovaných zemědělských plochách a návrhových plochách krajinné zeleně, považovány za návrhové (LBK5, LBK6, LBC4 a LBK7).

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 využití:

- sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- 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 využití:

- 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 jejich 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.

E.4 Vymezení ploch pro protierozní opatření

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.

E.5 Vymezení ploch pro opatření proti povodním

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 je vybudována menší vodní plocha a provedena revitalizaci toku, která nadlepšuje minimální průtoky s ohledem na intenzifikaci ČOV a zároveň snižuje riziko záplav při dalším pokračování potoka na území města Brna.

Územní plán navrhuje:

- chránit vybudovaný suchý poldr na Moravanském potoku nad obcí

Protipovodňová opatření jsou vymezena na ploše **WH**. 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).

E.6 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 zástavbou 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

E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

Do katastrálního území Moravany zasahuje:

- v jihovýchodní části k.ú. Moravany
evidované výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3136500 Modřice a CHLÚ č. 13650000 Modřice pro cihlářskou surovinu. Hranice výhradního ložiska je totožná s hranicí CHLÚ a je vymezena nad zemědělskými plochami.
- v jihozápadní části k.ú. Moravany
evidovaný dobývací prostor pro těžbu stavebního kamene č. 70445 Želešice pro amfibolovec stavební kámen a CHLÚ č. 03620000 Želešice. Hranice DP je totožná s hranicí CHLÚ a je vymezena nad plochami lesa a krajinné zeleně.

F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

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

Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití

kód	využití ploch
BI	Plochy bydlení individuálního
BH	Plochy bydlení hromadného
SU	Plochy míšené obytné
RI	Plochy rekreace individuální
OV.k	Plochy občanského vybavení veřejného - kultura
OV.n	Plochy občanského vybavení veřejného - náboženství
OV.s	Plochy občanského vybavení veřejného - vzdělání výchova
OK	Plochy občanského vybavení komerčního
OS	Plochy občanského vybavení - rekreace a sport
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitov
OX	Plochy občanského vybavení – specifické
VZ	Plochy výroby zemědělské
VL	Plochy lehké výroby
TU	Plochy technické infrastruktury všeobecné
DS	Plochy dopravy silniční
PU	Plochy veřejných prostranství všeobecných
ZU	Plochy zeleně všeobecné
ZZ	Plochy zeleně zahradní a sadové
ZO	Plochy zeleně ochranné a izolační
ZK	Plochy zeleně krajinné
WH	Plochy vodohospodářské
WT	Plochy vodní a vodních toků
AU	Plochy zemědělské všeobecné
AT	Plochy zemědělské – trvalé kultury
LU	Plochy lesní všeobecné

Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví pro území obce Moravany.

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem. Musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech, případně je nutno doložit reálnost provedení protihlukových opatření.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**Plochy bydlení**

Plochy bydlení individuálního a hromadného 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.

BI – Plochy bydlení individuálního**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 m² 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 v rodinných domech, 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 v rodinných domech se výšková hladina zástavby stanovuje maximálně na dvě nadzemní podlaží

- v návrhových plochách bydlení v rodinných domech jsou přípustné izolované rodinné domy nebo dvojdomy, pouze ve výjimečných a zdůvodněných případech je přípustná výstavba řadových domů
- v plochách bydlení v rodinných domech je velikost nového stavebního pozemku stanovena v rozmezí cca 600 až 1 200 m², ve výjimečných případech je možno stanovit větší velikost stavebního pozemku, Toto ustanovení se nepoužije pro rekonstrukce a přestavby stávajících objektů;
- pro nové stavby rodinných domů musí být splněna podmínka minimálně 300 m² stavebního pozemku na každou 1 bytovou jednotku.
- v plochách bydlení v rodinných domech je pro novou výstavbu zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 40 %;
- každý objekt rodinného domu 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.
- pro nové stavby a rekonstrukce, při kterých dochází k navýšení počtu bytových jednotek se stanovuje procentuální korekce základního počtu parkovacích stání stanovených vyhláškou č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, ve výši 0,5, tzn. počet účelových jednotek na 1 stání je 60 m² podlahové plochy. Pro každou bytovou jednotku s podlahovou plochou nad 60 m² je stanoven minimální počet 2 parkovací stání.
- části plochy přiléhající k nezastavěnému území (plochám zemědělským) bude využita pro zahrady rodinných domů a to v pásu o minimální šířce 8 m. V tomto pásu je možno umísťovat doplňkové stavby skleníků, bazénů, zahradního mobiliáře, nezbytných zpevněných manipulačních ploch a oplocení. Tyto stavby nesmí svým rozsahem a umístěním porušit požadovanou funkci zahrady jako přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou z hlediska krajinného rázu. Tato podmínka se týká zastavitelných ploch Z.3a, Z.3b a Z.11.

BH – Plochy bydlení hromadného

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 m² 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 v bytových domech respektovat souvislosti s okolní zástavbou
- v návrhových plochách bydlení v bytových domech 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
- pro nové stavby a rekonstrukce, při kterých dochází k navýšení počtu bytových jednotek se stanovuje procentuální korekce základního počtu parkovacích stání stanovených vyhláškou č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, ve výši 0,5, tzn. počet účelových jednotek na 1 stání je 60 m² podlahové plochy. Pro každou bytovou jednotku s podlahovou plochou nad 60 m² je stanoven minimální počet 2 parkovací stání.

SU – 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.

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
- pokud budou v plochách smíšených obytných umísťovány rodinné domy, platí pro ně stejné podmínky prostorového uspořádání jako pro plochy bydlení v rodinných domech
- nepřipustná je výstavba formou bytových domů.

RI – Plochy rekreace individuální

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

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 m² celkové zastavěné plochy nebo do velikosti stávající zastavěné plochy
- výstavba nových objektů do 50 m² 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 m²
- celková zastavěnost 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 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.

OV.k – Plochy občanského vybavení veřejného - 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

OV.s – Plochy občanského vybavení veřejného - vzdělání výchova

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

OV.n - Plochy občanského vybavení veřejného - náboženství**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

OS - Plochy občanského vybavení - – 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 **Z.8** 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 **Z.8** zelený pás vzrostlé zeleně o šířce cca 5 m na hraně se sousední plochou

OH- Plochy občanského vybavení - 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

OK - Plochy občanského vybavení – komerční

Plochy občanského vybavení komerčního jsou vymezeny k využití pozemků pro stavby občanského vybavení sloužícího soukromým potřebám a zájmům.

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

OX - Plochy občanského vybavení – specifické

Hlavní funkční využití:

- plochy a objekty pro veřejnou občanskou vybavenost
- plochy a objekty pro ustájení koní a 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 dvě 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.

VZ – Plochy zemědělské výroby**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

VL – Plochy lehké výroby**Hlavní funkční využití:**

- výroba
- výrobní a nevýrobní služby
- skladování

Přípustné funkční využití:

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

Podmíněně přípustné funkční využití:

- pro zastavitelnou plochu **Z.21**, 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:

- připouští se výstavba jednopodlažních objektů halového charakteru
- připouští se výstavba dvoupodlažních objektů administrativního charakteru
- výška objektů se musí přizpůsobit okolní zástavbě
- v plochách průmyslové výroby je zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 80 % včetně zpevněných ploch

TU - Plochy technické infrastruktury všeobecné

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

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

DS – Plochy dopravy silniční

Plochy dopravy silniční 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.

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

PU – Plochy veřejných prostranství všeobecných

Plochy veřejných prostranství 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.

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

ZU – Plochy zeleně všeobecné

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

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

ZZ – Plochy zeleně zahradní a sadové

Plochy zeleně zahradní a sadové jsou vymezeny jako samostatná plocha zeleně pro zajištění kvality obytného prostředí urbanistické struktury obce. Plochy svou funkcí a charakterem odpovídají sadům nebo zahradám navazujícím na plochy bydlení. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky.

Hlavní funkční využití:

- sady a zahrady v návaznosti na plochy individuálního bydlení

Přípustné funkční využití:

Připouští umístění staveb:

- skleníků
- zahradního mobiliáře
- nezbytných zpevněné manipulačních ploch
- tras a zařízení technické infrastruktury
- oplocení

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

ZO – Plochy zeleně ochranné a izolační

Plochy zeleně ochranné a izolační jsou vymezeny z hlediska potřeby vytvoření izolačního pásu zeleně mezi plochami výroby a nezastavěným územím ve výrobní zóně při ulici Modřické. Cílem této koncepce je vytvoření prostorově přijatelného přechodu mezi zástavbou výrobní zóny a volnou krajinou z hlediska ochrany krajinného rázu. Na vymezených plochách není přípustné výrazné snížení jejího hlavní způsobu využití a zhoršení podmínek pro existenci vegetace.

Hlavní funkční využití:

- zeleň plnící izolační a ochrannou funkci uvnitř areálů

Přípustné funkční využití:

Připouští umístění staveb:

- tras a zařízení technické infrastruktury
- nezbytné zpevněné manipulační plochy
- oplocení

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

ZK – Plochy krajinné zeleně

Plochy krajinné zeleně jsou vymezeny pro zajištění krajinotvorných a ekologických funkcí v území. Zahrnují pozemky s výsadbami dřevin na nelesní půdě, jiné hospodářsky nevyužívané (ladem ležící) pozemky a zemědělské obtížně obhospodařované pozemky, jejichž zatravnění nebo výsadba dřevin zvýší retenční schopnost půdy v krajině nebo omezí erozní procesy v krajině.

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

WT – Plochy vodní a vodních toků

Plochy vodní a vodních toků jsou vymezeny pro zajištění územních podmínek pro ochranu vod, ochranu před suchem, pro žádoucí regulaci vodního režimu území a pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků.

Hlavní funkční využití:

- plochy a zařízení související s vodohospodářskou činností

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

WH – Plochy vodohospodářské

Plochy vodohospodářské jsou vymezeny pro zajištění vodohospodářských činností v území, především před škodlivými účinky povodní. Zahrnují pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Hlavní funkční využití:

- plochy a zařízení související s vodohospodářskou činností ochrany území před živelnými pohromami

Přípustné funkční využití:

- využití pro veřejné rekreační využití plochy bez stavebních objektů, které neovlivní vodohospodářskou funkci plochy
- vedení účelových cest, pěších a cyklistických tras, které neovlivní vodohospodářskou funkci plochy
- křížení s liniovými stavbami inženýrských sítí, které neovlivní vodohospodářskou funkci plochy

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

AU - Plochy zemědělské všeobecné**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

ZX – Plochy zeleně trvalé kultury

Plochy zemědělské – trvalé kultury jsou vymezeny pro zajištění specializované zemědělské činnosti v území.

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

(stavby na pozemku p.č. 1223/57 budou regulovány na jednu doplňkovou stavbu o jednom nadzemním podlaží bez podkroví s max. zastavěnou plochou 40 m²)

LU - Plochy lesní - všeobecné

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

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.

Pietní pásmo hřbitova

Předpokladem pro zachování piety a důstojnosti veřejného pohřebiště je regulace negativních vlivů okolního prostředí. Zákonem o pohřebnictví je proto stanovena povinnost zřídit v jeho okolí ochranné pásmo v šíři nejméně 100 m. Tento veřejný zájem se týká nejen hřbitovů nově zřizovaných, nýbrž i stávajících. Zřizuje se podle stavebního zákona samostatným správním postupem zpravidla na návrh provozovatele pohřebiště územním rozhodnutím o ochranném pásmu. Pro území dotčené tímto ochranným pásmem je tak dle místních podmínek stanoven režim znemožňující realizovat v něm činnosti a děje, které by ohrožovaly či omezovaly provoz pohřebiště a jeho důstojnost.

Podmínky z hlediska zájmů Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně

rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. Třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

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

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle § 80 odstavec 2 písmeno g, zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů. Graficky jsou vyjádřeny ve výkresu 7 „Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace“.

Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji dopravní infrastruktury

VD.1	pro stavbu zkapacitnění dálnice D1 (Kývalka – Slatina) včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb v rámci vymezeného koridoru dopravní infrastruktury silniční CNZ.DS10
VD.2	pro stavbu dopravní infrastruktury silniční, úprava křižovatky silnice III/15275 a III/15273 při SZ výjezdu z obce v rámci vymezené zastavitelné plochy Z.5
VD.3	pro stavbu veřejná místní komunikace včetně souvisejících veřejných prostranství v rámci zastavitelné plochy Z.6 zajišťující přístup a dopravní obsluhu lokality „Pod Novosady 1“
VD.4	pro stavbu veřejná místní komunikace včetně souvisejících veřejných prostranství v rámci zastavitelné plochy Z.11 zajišťující přístup a dopravní obsluhu lokality „Za humny 1“
VD.5	pro stavbu veřejná místní komunikace včetně souvisejících veřejných prostranství v rámci zastavitelné plochy Z.17 zajišťující přístup a dopravní obsluhu lokality „Zelnice“
VD.6	pro stavbu veřejná místní komunikace včetně souvisejících veřejných prostranství v rámci zastavitelné plochy Z.3b a Z.3d zajišťující přístup a dopravní obsluhu lokality „Švédské kříže“
VD.7	pro stavbu veřejná místní komunikace včetně souvisejících veřejných prostranství v rámci zastavitelné plochy Z.2 zajišťující přístup a dopravní obsluhu lokality „Průmyslová zóna při Bohunické cestě“
VD.8	pro stavbu veřejná místní komunikace včetně souvisejících veřejných prostranství zajišťující přístup a dopravní obsluhu lokality „Za humny 1“ a „Za humny 2“

VD.9	pro stavbu vysokorychlostní trati DZ13 VRT (hranice kraje – Brno) včetně souvisejících staveb v rámci vymezeného koridoru dopravní infrastruktury železniční CNZ.DZ13
-------------	---

Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji technické infrastruktury

VT.1	kanalizace v rámci zastavitelných ploch Z.3a, Z.3d
VT.2	kanalizace v rámci zastavitelné plochy Z.7 a stabilizovaných ploch
VT.3	kanalizace v rámci zastavitelných ploch Z.11, Z.12 a stabilizovaných ploch
VT.4	vodovodu v rámci zastavitelné plochy Z.6 a stabilizovaných ploch
VT.5	vodovodu v rámci zastavitelných ploch Z.11 a stabilizovaných ploch
VT.6	vodovodu v rámci zastavitelných ploch Z.3a, Z.3d
VT.7	plynovodu STL v rámci zastavitelných ploch Z.3a, Z.3d
VT.8	plynovodu STL v rámci zastavitelné plochy Z.11 a stabilizovaných ploch
VT.9	plynovodu VTL v rámci vymezeného koridoru dopravní infrastruktury silniční CNZ a stabilizovaných ploch
VT.10	kabelu VN ve stabilizovaných plochách

Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji zelené infrastruktury - veřejné zeleně

VZ.1	pro veřejnou zeleň v rámci zastavitelné plochy Z.6
VZ.2	pro veřejnou zeleň v rámci zastavitelné plochy Z.7
VZ.3	pro veřejnou zeleň v rámci zastavitelné plochy Z.15
VZ.4	pro veřejnou zeleň v rámci zastavitelných ploch Z.3a a Z.3b

Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji veřejné vybavenosti

VO.1	pro stavbu veřejného občanského vybavení – vzdělání a výchova C
VO.2	pro stavbu občanského vybavení – sport a rekreace v rámci vymezené zastavitelné plochy Z.3e

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

Zrušeno v souladu s platnou legislativou.

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 koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu železniční **R.DZ11**

- koridor územní rezervy dopravy železniční vysokorychlostní dopravy ŽD3 RS2 (úsek Brno – Šakvice – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, Slovensko – Wien/Bratislava) z politiky územního rozvoje pro umístění územní rezervy vysokorychlostní trati RDZ11 Terminál VRT Brno

Územní rezerva pro koridor vysokorychlostní dopravy je vymezena v severní části katastrálního území Moravany při hranicích s městem Brnem. Koridor je vymezen v souladu se ZÚR JMK a jejich aktualizacemi 3a a 3b z roku 2 024.

Podmínky pro prověření možného budoucího využití:

Budou prověřeny potřeby plošných nároků dopravně účinného terminálu VRT Brno včetně všech souvisejících staveb a to z hlediska podmínek zajištění kvalitní obsluhy hromadnou a individuální dopravou a pro vhodné funkční a prostorové vazby na okolí stavby.

Při prověření bude sledována minimalizace negativních vlivů na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví a to především k vymezeným plochám rekreace individuální. Zároveň je nutno minimalizovat zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

Územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch nebo koridorů po prověření koordinace se ZÚR JMK.

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

Zrušeno v souladu s platnou legislativou.

L. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy

Územním plánem nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

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

Územním plánem nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

N 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.

O Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn v území je stanoveno takto:

- Lokality bydlení v zastavitelných plochách Z.3b a Z.3d jsou podmíněny doložením průkazu, že nebude potřeba rozšíření kapacit školských zařízení v obci. Pokud bude prokázána potřeba dalších kapacit školských zařízení, bude výstavba v této ploše vázána na realizaci školského zařízení ve vymezené zastavitelné ploše Z.7.
- Návrhové plochy pro bydlení v zastavitelné ploše Z.3b bude možné využít až po předchozí realizaci stavby veřejné komunikace v této lokalitě.

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

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

Q Počet stran textové části územního plánu a počet výkresů připojené grafické části

Počet stran textové části územního plánu: **47**

Počet výkresů připojené grafické části územního plánu: **8**

1	Základní členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Hlavní výkres - Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
4	Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – zásobení vodou	1 : 5 000
5	Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování a protipovodňová opatření	1 : 5 000
6	Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
7	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
8	Pořadí změn v území	1 : 5 000