

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍ PLÁN MORAVANY

TEXTOVÁ ČÁST

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

OBEC MORAVANY

Zastupitelstvo obce Moravany, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 10, § 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. 2, písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, v souladu s § 43 odst. 4 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

vydává

po provedeném řízení podle § 55 ve vazbě na § 52 až § 53 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až § 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍ PLÁN MORAVANY

formou opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Moravany č. 3.2.2025 formou opatření obecné povahy dne 11.09.2025 s účinností od 16.10.2025 ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle § 50 až § 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 a § 188 odst. 4 stavebního zákona a podle § 171 až § 174 správního řádu.

Poučení

Proti Změně č. 3 Územní plán Moravany, která je vydána formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Bc. Helena Kadlečíková
starostka obce

.....
Marie Ogórek, MBA
místostarostka obce

Textová část Územního plánu Moravany **se mění** Změnou č. 3 Územní plán Moravany takto:

A Vymezení zastavěného území

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany je doplněn text:

Hranice zastavěného území je Změnou č. 3 Územního plánu Moravany vymezena k 03.08.2024.

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

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

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

C.1 Urbanistická koncepce

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

Rezidenční území

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

Smíšené obytné území

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

Občanské vybavení

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

Výroba

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany je upraveno znění třetí odrážky

Původní znění:

- zóna kolem Bohunické cesty (územní plán zde vymezuje nové plochy lehké výroby – zastavitelná plocha **Z.2**)

Upravené znění_

- zóna kolem Bohunické cesty (územní plán zde vymezuje nové plochy lehké výroby – zastavitelná plocha **Z.2 a Z.27**)

Dopravní infrastruktura

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

Technická infrastruktura

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

Veřejná prostranství

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany je doplněna na konci kapitoly nová zastavitelná plocha.

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

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

D Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování

D.1 Občanské vybavení veřejné

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

D.2 Veřejná prostranství

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

D.3 Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

D.4 Technická infrastruktura

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

Zásobování pitnou vodou

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

Kanalizace

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

Zásobování zemním plynem

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany je doplněno:

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.

Zásobování elektrickou energií

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

Spoje a radiokomunikace

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

Nakládání s odpady

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

E Koncepce uspořádání krajiny

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

E.1 Plochy změn v krajině

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

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

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

E.3 Územní systém ekologické stability

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

E.4 Vymezení ploch pro protierozní opatření

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

E.5 Vymezení ploch pro opatření proti povodním

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

E.6 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

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

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany je doplněno:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. 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

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

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

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

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

Zrušeno Změnou č. 2 Územního plánu Moravany v souladu s platnou legislativou. Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

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

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

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

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

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

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

O Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

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

Změnou č. 3 Územního plánu Moravany není měněno.

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

Počet stran změny územního plánu: 5

Počet výkresů připojené grafické části změny územního plánu: 2

1 Základní členění území 1 : 5 000

2 Hlavní výkres 1 : 5 000