

# ÚZEMNÍ PLÁN

## BLOK I

### OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., název kapitoly je zvýrazněn	označení kapitoly	str. č.
<b>0</b>	<b>Úvod</b>	<b>0</b>	2
<b>1a</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>	2
<b>1b</b>	<b>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>2</b>	2
<b>1c</b>	<b>1c.1 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>3</b>	4
		<b>3.1</b>	4
	<b>1c.2 Vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>3.2</b>	5
	<b>1c.3 Vymezení ploch přestavby</b>	<b>3.3</b>	11
	<b>1c.4 Vymezení systému sídelní zeleně</b>	<b>3.4</b>	11
<b>1d</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</b>	<b>4</b>	12
	<b>1d.1 Doprava</b>	<b>4.1</b>	12
	<b>1d.2 Energetika</b>	<b>4.2</b>	14
	<b>1d.3 Elektronická komunikační zařízení</b>	<b>4.3</b>	15
	<b>1d.4 Vodní hospodářství</b>	<b>4.4</b>	16
<b>1e</b>	<b>1e.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</b>	<b>5</b>	18
		<b>5.1</b>	18
	<b>1e.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)</b>	<b>5.2</b>	18
	<b>1e.3 Prostupnost krajiny</b>	<b>5.3</b>	20
	<b>1e.4 Protierozní opatření</b>	<b>5.4</b>	20
	<b>1e.5 Ochrana před povodněmi</b>	<b>5.5</b>	20
	<b>1e.6 Rekreace v krajině</b>	<b>5.6</b>	20
	<b>1e.7 Dobývání nerostů a podobně</b>	<b>5.7</b>	20
	<b>1e.8 Lesní prvovýroba</b>	<b>5.8</b>	20
	<b>1e.9 Zemědělská prvovýroba</b>	<b>5.9</b>	20
<b>1f</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)</b>	<b>6</b>	21
	<b>1f.1 Regulativ A – základní funkční regulativ – zóna</b>	<b>6.1</b>	21
	<b>1f.2 Regulativ B – podrobný funkční regulativ</b>	<b>6.2</b>	27
	<b>1f.4 Regulativ C - prostorová (objemová) regulace</b>	<b>6.3</b>	28
	<b>1f.5 Regulativ D - pspecifická regulace</b>	<b>6.4</b>	28
<b>1g</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>7</b>	29
	<b>1g.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>7.1</b>	29
	<b>1g.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>7.2</b>	30
	<b>1g.3 Asanace</b>	<b>7.3</b>	30
	<b>1g.4 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů</b>	<b>7.4</b>	31
<b>1h</b>	<b>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>8</b>	32
<b>2a</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření</b>	<b>9</b>	32
<b>2b</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, jejíž schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b>	<b>10</b>	32
<b>2c</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb</b>	<b>11</b>	32
<b>2d</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>12</b>	32
<b>2e</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	<b>13</b>	33
<b>2f</b>	<b>Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona</b>	<b>14</b>	34
<b>(1i)</b>	<b>Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>15</b>	34

## **0. ÚVOD**

### **0.1 ZÁKLADNÍ POUŽITÉ POJMY**

**Drobnými stavbami** - jsou stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m<sup>2</sup> a výška 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m<sup>2</sup> a hloubka 3m. Za drobnou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní.

**Zóna (funkční zóna)** - je plocha, vymezená územním plánem jako funkční plocha "s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)" podle vyhl 501/2006 Sb. Hlava II.

**Tvaroslovný limit** - je limitní hodnota prvku prostorové regulace, obvykle číselně, resp. velikostně specifikovaná, udávající krajní hodnoty přípustného rozmezí tvaroslovného stavebního prvku např. podlažnosti.

**Malovýrobní vinné sklepy** - sklepní hospodářství v rozsahu vinařské malovýroby.

**Garáž** = stavba pro kryté parkování 1 automobilu.

**Hromadné garáže** = t. j. více než 2 garáže pohromadě, nebo stavba pro parkování více než dvou vozidel.

\*\*\*

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **1.1 Vymezení řešeného území**

Územní plán Moravany řeší celé zájmové území obce (NUTS5: CZ0623583677), tvořené jedním katastrálním územím - (ZUJ 586391; ZSJ 0985230), okres Hodonín (kód 3706).

### **1.2 Zastavěné území**

Zastavěné území obce Moravany je vymezeno k 31. květnu 2008 podle § 58 zák. 183/2006 Sb. Zastavěné území obce je zakresleno ve výkresech č. 1a, 1b a 1c.

## **2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT**

### **2.1 Zásady koncepce rozvoje obce**

Obec Moravany se bude rozvíjet jako sídlo s prioritou obytných funkcí při respektování měřítka a rázu krajiny, její ochrany a s proporcionálním vyváženým využíváním jejího rekreačního a prvovýrobního potenciálu.

#### Navrhujeme:

Respektovány a chráněny budou hodnoty obce a krajiny, tvořící jejich územní a stavební podstatu, charakter a ráz, i zástavbový rytmus a řád - viz kapitoly 3.1, Z.2.1 a Z.6.3.

### **2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce**

Cílem řešení je vymezení územních ploch (zón) podle priorit funkčního využívání dílčích celků řešeného území ve vyváženém modelu, zajišťujícím podmínky pro trvale udržitelný rozvoj.

Nastavení systému regulativů v modelu, nevyžadujícím časté změny ÚP z důvodu změny záměru využití dílčí plochy zóny při zachování vymezené urbanistické koncepce.

Pro rozvoj funkce sídla zajistit plochy pro změnu funkce na bydlení, rekreaci a výrobní plochy. Územně vymežit ÚSES podle koncepce schválených ÚTP.

Stanovit podmínky pro prostorové uspořádání s ohledem na zachování a utváření harmonických vztahů v obci i krajině, respektování identity a potenciálních hodnot území a jeho prostředí.

Pro zajištění funkce sídla, urbanizovaných ploch a krajiny je nezbytné v ÚP prověřit, koncepčně (podle současných i výhledových rozvojových potřeb sídla) upravit a doplnit síť technické a dopravní infrastruktury.

### **2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh.**

Obec Moravany se bude rozvíjet proporcionálně bez zásadního neuměřeného navýšení počtu obyvatel, který by mohl mít negativní vliv na stabilizované územní a sociální vztahy, bez zásadního růstu urbanizovaných ploch na úkor volné krajiny. Předpokládaný nárůst obyvatel se předpokládá maximálně do 780 obyvatel (nárůst do 3,7%), potřeba bytů 260.

Z hlediska časového průběhu rozvoje vychází ÚP z předpokladu postupné stabilizované míry rozvoje, bez skokových navýšení.

### **2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD**

Obec Moravany má platný územní plán sídelního útvaru, který byl schválen v roce 1992, tento byl v rozvoji obce respektován a využíván. Přijatá urbanistická koncepce je v nově zpracovávaném ÚP Moravany dále rozvíjena.

Z dokumentace Politiky územního rozvoje, která byla schválena usnesením vlády č. 561 ze dne 17. května 2006 nevyplývají pro k.ú. Moravany žádné specifické požadavky. Ukládá obecně ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (kap. 2.2).

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem - ÚPN VÚC Hodonínsko (Terplan 1998, závazná část vyhlášena 09/1998) nevyplývají pro ÚP Moravany žádné specifické požadavky.

### **2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000**

Řešené území nezasahuje velkoplošné chráněné území přírody a krajiny. Katastrální území Moravan není součástí soustavy NATURA 2000, nesousedí s jejím evidovaným územím.

V území se nachází NPR Moravanské louky, jsou vymezeny ekologicky významné segmenty krajiny - VKP. Územní plán chráněná území respektuje. Veškeré zásahy na těchto plochách musí být prováděny v souladu s plány péče o tato území.

### **2.6 Ochrana památek**

V Moravanech jsou evidovány kulturní památky dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Tyto jsou návrhem ÚP respektovány.

Území katastru obce je nutno považovat za území s archeologickými nálezy. V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen dle ust. § 22 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k jejich provádění.

Z hlediska ochrany kulturního dědictví budou respektovány i dosud neevidované historicky hodnotné objekty a urbanistické zóny (jádro obce, jeho urbanistická stopa, dílčí významné plochy sídla, krajinné a stavební dominanty) - viz kapitola č. 13.

#### **Plošná chráněná území, ochranná pásma památek**

**Památkové zóny** - nejsou v řešeném území vyhlášeny ani navrhovány.

**Ochranná pásma (OP) památek** - OP kulturní památky Kaple Sv. Klimenta, zasahující do katastru Moravan je respektováno, další OP nejsou v řešeném území navrhována.

\*\*\*

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

#### **3.1 Urbanistická koncepce-návrh**

##### **Nosné prvky navrženého řešení tvoří tato strategická rozhodnutí a zásady:**

- zachování tradičního krajinného rázu, dominant krajiny a její revitalizace,
- respektování chráněných území přírody, návrh územního systému ekologické stability dle schválených územně-technických podkladů,
- prohloubení funkční zonace území obce s návrhem systému regulativů v souladu se zájmy ochrany kulturních hodnot obce i krajiny,
- podpora polyfunkčnosti prostoru při respektování funkčních priorit vymezených ploch (zóna - regulativ úrovně "A"),
- stabilizovaná obytná zóna bude proporcionálně rozvíjena, obytné funkce tvoří prioritu využívání území katastru obce ve vyváženém modelu k ochraně přírody, krajiny a prvovýrobnímu potenciálu,
- obec Moravany bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo obytné samoty,
  - budou respektovány a rozvíjeny klidové zóny vinných sklepů na okrajích sídla,
  - budou respektovány lesní rekreační areály charakteru chatových osad mimo zónu ochrany krajiny,
  - zachování jádra urbanistického prostoru obce a kompaktního rázu urbanizované části obce, respektování tradičních architektonických forem zástavby a dominant obce,
  - ráz zástavby obce bude respektován, zástavba ve stabilizovaných urbanizovaných plochách bude měřítkem, prostorovým a tvaroslovným uspořádáním a formou respektovat stávající ráz zástavby, bude s ním harmonizována, s důrazným uplatňováním zejména v centrální obytné zóně obce s funkcí veřejného prostranství, reprezentující obec Moravany, její historii a jedinečnost,
- zástavba nově urbanizovaných ploch či ploch přestavbových (změna funkční zóny - viz dále regulativ úrovně "A") je podmíněně přípustná, musí respektovat harmonické prostorové a funkční vazby na stabilizované části obce a krajiny, nesmí je svou funkcí, rozsahem, měřítkem či provozními podmínkami výrazně narušovat,
- objem staveb a základní kompoziční vztahy v sídle a krajině jsou regulovány s ohledem na zajištění harmonických vztahů, které reprezentuje zástavbový rytmus a řád (viz kap. 6.3),
- hustota zástavby, zejména obytné, bude v nově urbanizovaných plochách regulována s ohledem na zajištění minimálního plošného standardu a omezení lokálního přehuštění zástavby - nepřipustná je urbanizace území obce tzv. kobercovým způsobem (sídelní kaše),
- pro obytnou zástavbu budou přednostně využity proluky ve stávající zástavbě, zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území obce a plochy s využitelnou stávající infrastrukturou, infrastrukturou, další obytná zástavba v přímé vazbě na současné souvislé obytné struktury bude rozvíjena v lokalitách na ně navazujících, v okrajových částech obce,
  - rozvojové plochy pro místní rekreaci budou směřovány do prostoru SZ-okraje obce v návaznosti na stávající areál,
  - rekreační prostory v oblasti Chřibů budou diferencovaně využívány s ohledem na jejich potenciál a respektování zájmů ochrany přírody a krajiny, nebudou vznikat nové rekreační enklávy,
  - v prostoru Kameňáku bude umožněn regulovaný rozvoj smíšeného typu výstavby pro podporu služeb v prostoru bez plošné urbanizace a bez budování komplexních technických sítí,
- zajištění ploch pro regulované výrobní aktivity s těžištěm ve stávajícím areálu S-od obce,
- v katastru obce nebudou vyráběny, nebo skladovány nebezpečné látky, nebudou zde umístovány provozy životního prostředí narušující, nebo potenciálně narušující při havárii,
  - dopravní obslužnost území bude v základním skeletu zachována a dále podle potřeb doplněna. Dopravní trasy budou diferencovány dle funkčních skupin, s usměrněním průjezdné dopravy a zklidněním obytných zón,

- trasy vedení sítí technické infrastruktury budou řešeny tak, aby byly perspektivně sníženy dopady limitů jejich ochrany na rozvojové zájmy sídla a aby byly podle možností zaokrouhovány,

- infrastruktura bude aktuálně rozšiřována dle rozsahu využití návrhových ploch,

- návrh generelů technické infrastruktury bude respektovat rozvoj obce s provázáním na regionální vazby a rozhodnutí,

- systém regulativů pro využívání území a stavební činnost bude užíván jako nedělitelný celek pro ÚP obce Moravany.

Průmět urbanistické koncepce do regulativů řeší navržený systém regulativů podle kapitoly č. 6

### 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Základním rozvojovým předpokladem koncepčního řízení rozvoje obce je členění území katastru obce na plochy zastavěné stabilizované, přestavbové (transformační), zastavitelné a ostatní (nezastavitelné).

Za zastavitelné jsou považovány stávající urbanizované plochy podle výkresové dokumentace, umístěné v souladu s koncepcí ÚP Moravany (včetně ploch s možností přestavby, resp. zahuštění) a nově navrhované zastavitelné plochy. Využití ploch pro jednotlivé funkce se řídí systémem regulativů kapitoly č. 6.

#### 3.2.1 Plochy pro bydlení

(§4 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny převážně pro bydlení, jsou tvořeny stávajícími plochami pro bydlení, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Moravany a plochami touto ÚP dokumentací navrženými.

V Moravanech je vymezena obytná zóna. Konkrétní plochy pro bydlení jsou vymezovány regulativem úrovně "B", popř. jsou přípustné na dalších plochách podle kapitoly 6.

#### **Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:**

KÓD označení	TRATĚ, LOKALITA	plocha cca (ha)	podrobný funkční regulativ	počet jednotek (RD) informativně	typ zástavy *	návrh podrobnější dokumentace
A1, A4, A5, proluky	zahuštění ve stáv. zástavbě	-	B	5 až 15	S, O	ne
<b>rozvojové lokality</b>						
A2	u komunikace SV část obce		B	6-7	S, O	ne
A3	nad DPS- V- od centra		B	5	S, O	ne
B1	u silnice směr Hýsly		B	4-6	S	ne
B2	u silnice směr Hýsly		B	8-10	S	ne
B3	u silnice směr Hýsly		B	4-5	S	ne
C1	za kostelem		B	4	O	nařízena územní studie
C2, C3	humna za kostelem		B	3-4	S, O	nařízena územní studie
D	pod hřištěm		B	8-10	S, O,	nařízena územní studie
	<b>CELKEM</b>			<b>47 až 66</b>	-	-

LEGENDA: - funkční regulativ úrovně "B" viz kap.6.2- tab. T2;

\* typ zástavy: O= otevřená (bez regulace bloku); S = sevřená (t. j. např. řadová, v uliční stavební čáře vytvářející souvislou frontu blokové zástavy);

Plochy s nařízenou územní studií jsou podmíněně zastavitelné - při splnění podmínek zpracované územní studie.

### **Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:**

**Zahuštění ve stáv. zástavbě** – je přípustné formou zahuštění (proluky, lokalita A1), dále je reálné pouze v polohách stávající zástavby s hlubokými zahradami a záhumenní zpevněnou cestou, jedná se o lokalitu:

A4, - přílehlou k rozvojové ploše A2, která je vyznačena jako A4.

A5 - přílehlou k rozvojové lokalitě A1.

Dostavbu řešit v harmonii se stávající obytnou zástavbou, důsledně řešit dopravní obsluhu a odstavování vozidel na pozemku stavebníka.

**A2 - u komunikace SV část obce** - dostavbu řešit v harmonii se stávající obytnou zástavbou, důsledně řešit dopravní obsluhu a odstavování vozidel na pozemku stavebníka. Zachovat propustnost k polní cestě východně lemující lokalitu.

**A3 - nad DPS** - zástavbu řešit v harmonii se stávající obytnou zástavbou, důsledně řešit dopravní obsluhu a odstavování vozidel na pozemku stavebníka. Zajistit dopravní propustnost k lokalitě „H“ za DPS v trase navržené spojky.

Zachovat pěší propustnost směrem k lokalitě vinných sklepů jižním směrem a k centru.

**B1, B2 - u silnice směr Hýsly** - pravostranná zástavba pod silnicí bude navazovat v obou směrech na zde realizovaný RD. Navrhujeme sevřený typ zástavby, jako pokračování tradiční ulicové zástavby obce,

**B3 - u silnice směr Hýsly** –navrhujeme sevřený typ zástavby, jako pokračování tradiční ulicové zástavby obce.

**C1 - za kostelem, C2, C2 – humna za kostelem** – podmínky podle územní studie (US).

**D - pod hřištěm** – využití lokality podmíněno zpracováním územní studie.

### **3.2.2 Plochy pro sport a rekreaci**

(§5 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny pro zařízení pro sport a rekreaci a klidové plochy pro odpočinek veřejnosti, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Moravany a plochami touto dokumentací navrženými.

V Moravanech jsou vymezeny plochy pro sport a rekreaci ve spektru 4 různých typů zón:

kód zóny	název zóny (viz tab. T1.1 kap. 6)	specifikace využití
<b>Ac</b>	<b>Rekreační</b>	<b>pro plochy místního sportu a rekreace, kulturně-společenské funkce</b>
<b>Ad</b>	<b>Vinné sklepy</b>	<b>vinařská malovýroba do 100hl/rok, prezentace vinařské malovýroby, kulturně-společenské</b>
<b>Ae</b>	<b>Chatových osad</b>	<b>rekreace v krajině v osadách s plochami objektů individuální rekreace a rekreace rodinného typu</b>
<b>Af</b>	<b>Smíšená krajinná</b>	<b>rekreace v krajině v rozptýlené struktuře drobných ploch objektů individuální rekreace a rekreace rodinného typu,obvykle vázaná na malovýrobní zemědělskou půdu</b>

Plochy pro rekreaci a sport jsou dále vymežovány regulativem úrovně "B", popř. jsou přípustné na dalších plochách (zónách) podle kapitoly 6.

### 3.2.2.1 Pro sport a místní rekreaci navrhuje využití těchto ploch:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP:

KÓD	TRÁŤ, LOKALITA	plocha (ha)	FUNKCE, POPIS záměru urbanizace, POZNÁMKA	podrobný funkční regulativ	podrobnější dokumentace nařízena - doporučena
<b>stávající</b>					
-	<b>hřiště</b>	1,5	sportovně-rekreační areál	SO	Δ
<b>navržené</b>					
<b>K</b>	<b>U hřiště</b>	1,5	sportovně-rekreační, kulturně-společenské, ubytování	<b>SO</b>	<b>nařízena územní studie</b>
<b>F1</b>	<b>Kameňák-točna</b>	0,7	smíšená - sportovně-rekreační, kulturně-společenské, ubytování, služby pro rekreaci	OS	Δ
<b>F2</b>	<b>Kameňák-točna</b>	3	smíšená - sportovně-rekreační, kulturně-společenské, ubytování, služby pro rekreaci	OS	<b>nařízena územní studie</b>
	<b>CELKEM</b>	<b>6,7</b>			

Δ = ve vyznačených lokalitách navrhujeme zpracovat podrobnější řešení, t.j. například ÚTP, řešící organizaci ve vztahu k veřejnému prostranství, na základě kterých je možno vydat územní rozhodnutí s podmínkami pro výstavbu.

Plochy s nařízenou územní studií jsou podmíněně zastavitelné - při splnění podmínek zpracované územní studie.

#### Popis podmínek zástavby:

##### STÁVAJÍCÍ PLOCHY:

**hřiště** - sportovně-rekreační areál - respektovat přílehlou zónu vinných sklepů, zastavitelnost max. 20% plochy areálu, respektovat prostupnost pro pěší směrem k lokalitě D.

##### NAVRŽENÉ PLOCHY:

**K** - areál s významným rozvojovým potenciálem, stavební rozvoj je nezbytné koordinovat s prostorem stávajícího areálu při respektování lokality vinných sklepů. Řešit dopravní dostupnost a odstavné plochy pro vozidla návštěvníků. Nezbytné je respektovat sousedství s obytnou zónou a provozně-technicky řešit interakce funkcí (respektování klidového režimu zóny bydlení v kontaktních polohách).

**F1, F2 – Kameňák-točna** – lokality jsou určeny pro podporu rekreačního potenciálu přílehlého krajinného prostoru, nejsou určeny k "rozparcelování" na rodinné domy, ani pro rozvoj bydlení (stávající objekty bydlení budou respektovány). Přípustné využití je specificky stanoveno ve funkčním spektru dle uvedených podrobných funkčních regulativů podle kapitoly 6.1. Využití lokality F2 je podmíněno zpracováním územní studie.

### 3.2.2.2 Plochy individuální rekreace

Zahrnují rekreační plochy individuální rekreace a tzv. objekty "stavby pro rodinnou rekreaci" podle odst. 1. písm. b vyhl. č. 501/2006 Sb. a tzv. chalupy, t.j. rodinné domky a usedlosti, využívané k rekreaci nekomerčním způsobem (t.zn., že se nejedná o penzions podle písm. c cit. vyhl.).

Evidované objekty

#### Objekty individuální rekreace v obci a ve volné krajině

Stávající objekty tohoto typu, které jsou v katastru obce evidovány, jsou územním plánem respektovány. Výstavba nových objektů "staveb pro rodinnou rekreaci" ve smyslu vyhl. č. 501/2006 sb. §2 písm. b (t.j. pro individuální pobytovou rekreaci) ve volné krajině mimo územním plánem vymezené plochy je nepřípustná. V obci lze takto využívat domovní fond.

Podle evidence katastru nemovitostí je evidována řada chat, zakresleny jsou jako součást zastavěného území - viz výkresy 1a, 1b.

### **a. - plochy zóny chatových osad**

**charakteristika:** jsou vymezeny jako samostatná funkční zóna - regulativ úrovně „A“, jsou to stabilizované rekreační lokality s významným potenciálem pro pobytovou rekreaci, plošně jednoznačně lokalizované.

Uživatelé chat obvykle individuálně užívají okolní pozemek, zahrnující užitkovou nebo okrasnou zeleň.

Lokalita - název	Počet chat stav orientačně	Možnost oplocení pozemku	Možnost zástavby (resp. zahuštění)	poznámka
U pěti židel	10	ne	ano – pouze pod silnicí	-
Zavadilka - bezlesí	16	ne	ne	tvořena plochami pouze mimo les
U obrázku	16	ano	ano -regulace hustoty	tvoří ji 2 oddělené prostory
Paniháj	27	ano	ano -regulace hustoty	-
Kameňák u točny	9	ano	ano-regulace hustoty	-
Σ	96			

### **Regulativy:**

- pozemky lze v lokalitách dle tabulky podmíněně při zajištění podmínek prostupnosti lokality a dostupnost všech pozemků oplotit a individuálně užívat, včetně ploch staveb příslušenství,
- pěší prostupnost lokality musí být zajištěna v základních směrech stávající cestní sítě vč. pěšin,
- Nepřípustné je:
  - plochy využívat pro funkci trvalého bydlení (mimo stávající objekty bydlení s regresí funkce bydlení,
  - skupiny stávajících objektů stavebně, funkčně nebo organizačně propojovat.

### **Specifikace dalších regulativů pro jednotlivé lokality:**

#### “U pěti židel”

-	vytyčit v terénu hranici lokality
-	zamezit devastaci přilehlého lesa
-	respektovat a zabezpečit přilehlou nivu potoka
-	neoplocovat dílčí plochy či celky
-	nezahušťovat zástavbu v části nad silnicí

#### “Zavadilka”

-	vytyčit v terénu hranici lokality
-	zamezit devastaci přilehlého lesa a šíření zástavby do lesa
-	zachovat otevřený charakter lokality
-	nezahušťovat zástavbu
-	neoplocovat dílčí plochy či celky
-	v ÚS prověřit možnost vymezení plochy umístění mobiliáře pro turistiku, a plochy pro vybavenost a služby pro rekreaci v rozsahu do 400 m <sup>2</sup>

#### “U obrázku”

-	vytyčit v terénu hranici lokality
-	zamezit devastaci přilehlého lesa a šíření zástavby do lesa
-	v severní enklávě možnost dostavby dosud nezastavěné plochy pozemku uvnitř osady
-	v jižní enklávě možnost zástavby ploch bezlesí
-	neoplocovat dílčí plochy či celky

#### “Paniháj”

-	vytyčit v terénu hranici lokality
-	zamezit devastaci přilehlého lesa a šíření zástavby do lesa
-	možnost zahuštění na nezastavěných pozemcích při zajištění min. plochy pozemku organizační jednotky 400m <sup>2</sup> při zachování prostupnosti území



### “Kameňák-u točny”

-	dostavba v prostoru je podmíněně přípustná při zajištění dopravní dostupnosti
-	možnost zahuštění na nezastavěných pozemcích při zajištění min. plochy pozemku organizační jednotky 400m <sup>2</sup> při zachování prostupnosti území
-	zajištění odstupu jednotlivých rekreačních staveb min. 40m

### **b - plochy chat na lesní půdě v zóně ochrany krajiny.**

Charakteristika: jsou to plochy jednotlivých chat na lesní půdě

#### **Regulativy:**

Plochy chat s objektů rodinné rekreace jsou určeny na dožití a postupnou regresi, následnou změnu funkce v souladu s regulativem úrovně "A".

Nepřípustné je:

-	plochy tzv. staveb pro rodinnou rekreaci dále rozšiřovat, rozvíjet, rekonstruovat
-	využívat plochy a stavby pro trvalý pobyt
-	výstavba objektů, linií a zařízení příslušenství
-	skupiny stávajících ploch stavebně, funkčně nebo organizačně propojovat

### **c - plochy chat na lesní půdě v zóně lesní prvovýroby:**

Charakteristika: jsou to stabilizované plochy staveb - skupiny nebo jednotlivé plochy s objekty chat na lesní půdě.

#### **Regulativy:**

Nepřípustné je:

-	plochy dále rozšiřovat, rozvíjet, zvyšovat kapacitu
-	zpevnování ploch a terenní úpravy
-	funkce bydlení formou trvalého pobytu
-	výstavba objektů, linií a zařízení příslušenství
-	skupiny stávajících ploch stavebně, funkčně nebo organizačně propojovat

### **d - plochy chat v zóně krajinné smíšené**

Charakteristika: jsou součástí v hlavním výkrese vymezené zóny krajinné smíšené - regulativ úrovně „A“ - obvykle spojené s individuálním užíváním okolního pozemku.

#### **Regulativy:**

-	dostavba v prostoru je podmíněně přípustná při zajištění dopravní dostupnosti,
-	možnost zahuštění na nezastavěných pozemcích při zajištění min. plochy pozemku organizační jednotky 800m <sup>2</sup> při zachování prostupnosti území
-	harmonické vztahy funkční a prostorově estetické
-	zajištění odstupu jednotlivých rekreačních staveb min. 40m
-	nepřípustný je systém kobercové zástavby, vytváření shluků ploch s objekty a urbanizačních jader
-	budování komplexní infrastruktury, podporující urbanizaci prostoru
-	skupiny ploch s objekty stavebně, funkčně nebo organizačně propojovat
-	pozemky je podmíněně přípustné podle konkrétních podmínek místa oplocovat bez omezení dostupnosti objektů a ploch okolních uživatelů

### **3.2.2.3 Plochy pro volnou a vázanou rekreaci - bytovací zařízení**

Zahrnují rekreační plochy a objekty mimo objekty, vymezené v kapitole 3.2.2.2. Jsou přípustné na vymezených plochách pro rekreaci v souladu s regulativy dle kapitoly č. 6, a to na specifických plochách podle regulativu úrovně A.

### **3.2.2.4 Stezky a zařízení pro pěší turistiku**

Rekreační nadmístní značené trasy, procházející územím je respektovány. V katastru obce je podmíněně přípustné (podle konkrétních podmínek dotčených ploch - zajištění souladu s funkční prioritou zóny) i v neurbanizovaných zónách realizovat pěší turistické stezky s mobiliářem, informačními prvky popř. rozhlednami v souladu s regulativy podle kapitoly č. 6 a podle koncepčně zpracované dokumentace.

#### **Regulativy:**

- regulace turistických a rekreačních činností v krajině, zejména v zónách lesní, ochrany krajiny, chatových osad a smíšené krajinné tak, aby nedocházelo ke snižování klidového stavu a narušování stability cest a volných ploch pohybem zejména koní, bicyklů, motorových i jiných vozidel,

- vybavení krajiny informačním systémem, doplněným mobiliářem a enklávami zeleně i mimo les.

### **3.2.3 Plochy pro občanské vybavení**

(§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

Jsou určeny pro objekty a plochy občanské vybavenosti, objekty pro správu a reprezentaci obce, veřejné klidové plochy pro odpočinek veřejnosti (parky) a pro obslužné funkce v prostoru rekreační krajiny, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Moravany a plochami touto dokumentací navrženými (vymezenými).

### **3.2.4 Plochy pro veřejná prostranství**

(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

### **3.2.5 Plochy smíšené obytné**

(§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

### **3.2.6 Plochy dopravní infrastruktury**

(§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

### **3.2.7 Plochy technické infrastruktury**

(§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

### **3.2.8 Plochy pro výrobu a skladování**

(§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny pro zařízení výroby, obchodu a skladů, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Moravany a plochami touto dokumentací navrženými.

**Přehled lokalit, navržených pro výrobu:**

#### **LOKALITY, VYUŽITELNÉ:**

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	plocha a (ha)	FUNKCE, POPIS záměru urbanizace, POZNÁMKA	podrobný funkční regulativ	podrobnější dokumentace nařazena - doporučena -
<b>stávající</b>					
-	a.s. Podchřibí středisko	4,5	smíšená výroba, sklady	Vp	ne
<b>navržené</b>					
L	nad obcí	1,0	výroba, služby, sklady	Vp	ne
<b>CELKEM</b>		<b>5,5</b>			

**popis ploch, vhodných pro výrobní funkce:****stávající plochy:**

- **Středisko a.s. Podchřibí** – areál je respektován, případné PHO z činnosti na ploše nesmí přesáhnout jeho vlastní hranici. Nezbytné je respektovat kontakt se zónou ochrany krajiny - plochou nivy Moravanského potoka.

**navržená rozvojová plocha:**

- **L** - je využitelná pro výrobu zemědělskou i nezemědělskou a sklady, resp. solární energetiku. Nezbytné je respektovat kontakt se zónou ochrany krajiny - plochou nivy Moravanského potoka. Dopravní obsluhu zemědělskou účelovou je nutné zajišťovat mimo kontakt s obytnou zónou obce. PHO z využití střediska nesmí přesáhnout hranici 50m od oplocení střediska.

**3.2.9 Plochy pro smíšenou výrobu**

(§12 vyhl. č. 501/2006 Sb.) **Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.**

**3.3 Vymezení ploch přestavby**

Plochy přestavby jsou v ÚP Moravany navrhovány v lokalitách:

1. v zóně obytné v ulici nad lokalitou C1 a C2. Plocha je navržena k uvolnění pro koridor dopravy a tech. vybavení. Je v souladu s urbanistickou koncepcí součástí zóny obytné. Podmínky viz v kapitole č. 3.2.1. a kapitole č. 6.

**3.4 Vymezení systému sídelní zeleně**

Sídelní zeleň jako systém není v ÚP Moravany navrhována. Plochy pro veřejná prostranství jsou vymezeny v rámci obytné zóny resp. ostatních zón sídla.

---

\*\*\*

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

(včetně podmínek pro její umístění)

### **4.1 DOPRAVA**

#### **4.1.1 Přepravní vztahy**

Přepravní vztahy s dominantní silniční dopravou jsou územním plánem respektovány.

#### **4.1.2. Železniční doprava**

Zařízení železniční dopravy se v katastru nevyskytuje, není v interakci s ÚP.

#### **4.1.3. Silniční doprava**

Katastrálním územím Moravany procházejí tyto krajské silnice:

<b>silnice-označení</b>	<b>název - trasa</b>
III/42215	Kostelec-Moravany-Kameňák
III/42216	Dolní Moštěnice –Moravany
II/429	Bohdalice – Koryčany – Osvětímány

Silniční síť je návrhem ÚP respektována.

##### **4.1.3.1. Úpravy na krajských silnicích**

Na krajských silnicích se předpokládají úpravy silnic dle zásad ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic" takto:

<b>silnice</b>	<b>kategorie, uspořádání mimo obec</b>	<b>v obci</b>
III/42215	S 7,5/60	MS 9/4
III/42216	S 7,5/60	MS 9/4
II/429	S 7,5/60	-

Návrh: silnice budou upravovány ve stávajících trasách s odstraněním dopravních závad a zlepšením technických parametrů.

##### **4.1.3.2. Řešení dopravních závad na krajských silnicích**

Návrh: výstavba chybějících úseků chodníků podél tras krajských silnic minimálně jednostranně.

#### **4.1.4. Síť místních komunikací**

Místní komunikace jsou dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací zařazeny do funkční skupiny C obslužné, resp. D1 zklidněné – obytné zóny.

Návrhujeme trasy místních komunikací:

- a - pro obsluhu lokalit A2, A5 a pro přístup do lokality vinných sklepů v trase stávající účelové komunikace cesty,
- b - pro obsluhu lokality A3 v trase stávající účelové komunikace cesty,
- c - propojení areálu DPS s komunikací u lokality A3,
- d - pro obsluhu lokalit C1, C2 a C3,
- e - propojení od lokality C1 ke kostelu a staré návsi,
- f - pro obsluhu lokality D.

Systém komunikací v lokalitách, kde jsou změny v území podmíněny zpracováním územní studie, bude navržen v rámci řešení US.

Nepřípustné je vedení dopravní obsluhy k plochám bydlení prostorem vyznačeným v hlavním výkrese 1b černým křížovým šrafováním " plochy obytných zón bez staveb pro bydlení".

#### **Úpravy místních komunikací**

V některých ulicích je (viz výkres 1b, 1a, 2a, 2aa) je navrženo zklidnění komunikací a upřednostnění pohybu pěších před motorovou dopravou zřízením „obytných zón“. Komunikace

v nově navrhované zástavbě budou přednostně řešeny formou komunikací ve funkční skupině „obytné zóny“ - D1.

#### Kategorizace místních komunikací

Budou řešeny v kategorii MO 7(6,5)/40, u obousměrných komunikací a MO 4,5/30 u komunikací jednosměrných se zařazením ve funkční skupině C 3 jako obslužné přístupové. Šířkového uspořádání je nezbytné uzpůsobit stávající stopě historické zástavby.

Ostatní komunikace budou řešeny jako zklidněné ve funkční skupině D1 -obytné ulice. Jedná se o komunikace se smíšeným pěším a motorovým provozem s upřednostněním pohybu pěších a her dětí. Při návrhu těchto komunikací je nutno řešit odstavování vozidel (mimo pojezděný pás) a úpravám plochy tak, aby fyzicky umožňovala pojezdění max. 20 km rychlostí.

#### 4.1.5. Doprava v klidu

Nově navrhované kapacity pro dopravu v klidu a principy jejího řešení při nové výstavbě a rekonstrukcích:

- v nově vznikajících komerčních provozovnách a dalších aktivitách je nutno důsledně v rámci nové výstavby, resp. rekonstrukce dbát na zřízení parkovacích míst dle ČSN na vlastním pozemku, resp. na ploše provozní jednotky,
- při výstavbě nových rodinných domků či komplexních rekonstrukcích v podmínkách stavebního řízení požadovat vyřešení odstavování vozidel v plochách obytných zón v rámci obytných objektů resp. na pozemku stavebníka. Stejně podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v oblastech, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.

#### 4.1.6. Veřejná hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob v řešeném území je zajišťována pouze autobusovou dopravou. Stav je návrhem ÚP respektován, navrhuje doplnění systému:

- a - výstavbu točny nad severním okrajem centrální obytné zóny při JV cípu lok. D,
- b - dobudování zastávkových zálivů na zastávkách.

#### 4.1.7. Účelová doprava

Účelové komunikace (ÚK) jsou návrhem ÚP respektovány.

Pro vyloučení průjezdů účelové zemědělské dopravy přes obytnou zónu je nutno pro dostupnost výrobního areálu v prostoru na severním okraji obce využívat systém účelových komunikací mimo obytnou zónu. Místní komunikace mohou sloužit pouze potřebám zemědělské malovýroby.

#### Nově navržené ÚK

- a - prodloužení na SV okraji obce k obsluze navržených vinných sklepů,
- b - na J-okraji obce k obsluze navržené ČOV,
- c - na SV okraji obce od lokality A2 nad lokalitu A1 - propojení polních cest.

#### 4.1.8. Pěší a cyklistická doprava

Pěší trasy jsou návrhem ÚP respektovány a v dílčích částech doplněny v rozsahu podle hlavního výkresu 1b.

#### Návrh:

- a - doplnění chodníků podél krajských silnic,
- b - pěší průchod od hřiště sportovního areálu k lokalitě D a k silnici,
- c - pěší průchod od lokality H - severní okraj . k lokalitě A3.

Pro prostupnost pěší dopravy mimo urbanizované plochy je nezbytné zachovat a rozvíjet systém chodníků, pěšin a stezek. Snižování prostupnosti krajiny např. oplocováním rozsáhlých areálů bez opatření pro zajištění přiměřené pěší prostupnosti je nepřijatelné. Rekreační značené trasy, procházející územím jsou respektovány.

#### Návrh:

- úpravu stezek v oblasti lesního masivu Chřibů v souladu se zonací a plánem péče ÚSES.

### Cyklistické trasy

Značené stávající cyklotrasy vedené v trasách krajských silnic a místních komunikací jsou respektovány.

### Návrh:

- úpravu cyklostezek v oblasti lesního masivu Chřibů v souladu se zonací a plánem péče ÚSES.

Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní a pod. po nebezpečných cestách v zóně zemědělské prvovýroby, lesní a ochrany krajiny bude regulována s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

### 4.1.10. Vliv dopravy na životní prostředí

#### Hluk ze silniční dopravy

Nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření na ochranu před hlukem ze silniční dopravy.

\*\*\*

## **4.2 ENERGETIKA**

### **4.2.1. Zásobování elektrickou energií**

#### 4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

V řešeném zájmovém území katastru obce Moravany nejsou navrhovány výroby a nové větve přenosové soustavy. Katastrem obce procházející vedení VVN je respektováno.

#### 4.2.1.2 Zásobování obce

Systém je respektován v podstatě beze změn zůstane základní konfigurace vč. přípojek k transformačním stanicím distribučním i odběratelským. Pouze koncové trasy, které omezují výstavbu v návrhových plochách budou upraveny, resp. přeloženy. Potřebný příkon na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a výstavbě nových trafostanic.

### **Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)**

#### Navrhujeme:

a - při realizaci navrhovaných rozvojových záměrů obce dle návrhu budou postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách provedeny úpravy u stávajících trafostanic v území.

b - výstavba nových TS a přípojek VN

trafostanice- ozn./název	popis úprav
TS7	distribuční, zahušťovací, venkovní stožárová s nadzemní přípojkou VN návrhová plocha C1, C3
TS8	venkovní stožárová do s nadzemní přípojkou VN u lokality B3 na JV okraji stávající zástavby

c - přípojky VN pro další nově navrhované DTS:

- přípojku pro DTS TS 7 provést od stávající trasy nadzemním vedením,
- přípojku pro DTS TS 8 provést nadzemním vedením z procházející větve VN.

### Rozvodná síť NN

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu v návrhovém období při zachování současné koncepce-venkovní vedení s úseky kabelového rozvodu.

Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD navrhujeme její rozšíření a provedení

kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity. Její další úpravy a dílčí modernizace budou prováděny podle vyvolané potřeby při nové zástavbě s navázáním na stávající stav

#### Veřejné osvětlení

Jeho rozšíření pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu.

#### **4.2.2. Zásobování plynem**

Systém je návrhem ÚP Moravany respektován, veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající RS 1200 STL/NTL a distribuční sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit případně k jednotlivým odběratelům.

#### Navrhujeme:

Rozšíření STL sítě do nových lokalit výstavby naváže na stávající stav

Stávající plynovodní zařízení vč. RS po případných úpravách a rozšíření sítě zvýšení všech požadavků umožňuje.

#### **4.2.3. Zásobování teplem**

Územní plán nenavrhuje opatření a zařízení pro zásobování teplem.

### **4.3. Elektronická komunikační zařízení**

#### 4.3.1. Dálkové kabely

V katastru obce se vyskytují zařízení dálkových kabelů, územní plán je respektuje, nové trasy a zařízení nejsou navrhovány.

#### 4.3.2. Telefonní zařízení - přístupová síť

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována, dimenzována je na 100 % telefonizaci bytového fondu s účelovou rezervou pro její rozšíření do nových lokalit výstavby a pro připojení ostatních uživatelů podle návrhu ÚP.

#### Navrhujeme:

V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

#### 4.3.3. Mobilní telefonní síť

Území obce je pokryto signálem operátorů mobilní telefonní sítě GSM. V k.ú. nejsou umístěny základnové stanice operátorů, plochy pro zařízení sítě nejsou navrhovány.

#### 4.3.4 Radiokomunikace

Radiokomunikační zařízení se řešeného území nedotýkají, nejsou navrhována.

---

\*\*\*

## **4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ**

### **4.4.1 Vodní zdroje**

#### a - Obecní vodovod

Je zásobován pitnou vodou ze zdroje v obci. Stav je návrhem ÚP respektován.

#### Návrh:

Vodního zdroj a vyhlášená ochranná pásma budou respektovány.

#### b - Chatové lokality

Chaty a osady v severní části katastru vč. lokality Kameňák jsou zásobovány vodou z lokálních zdrojů a individuálních studní.

#### Návrh:

Stav je návrhem ÚP respektován, nejsou navrhovány centrální, ani jiné zdroje.

### **4.4.2 Zásobování vodou**

#### a - Obecní vodovod

Stávající obecní vodovod, pokrývající stávající potřeby obce je ve vyhovující konfiguraci, návrhem ÚP je respektován.

#### Návrh:

a - nové řady k zásobování návrhových ploch budou napojeny na stávající vodovodní systém v rozsahu podle výkresové části ÚP,

b - nový vodojem nad zástavbou v trati Vinohrady SV nad obcí (Dřínov).

#### b - Osada Kameňák - u točny

#### Návrh:

Stav je respektován, nejsou navrhována zařízení k zásobování vodou.

#### c - Chatové lokality

#### Návrh:

Stav je respektován, nejsou navrhována zařízení k zásobování vodou.

### **4.4.3 Kanalizace a likvidace odpadních vod**

#### **4.4.3.1 Kanalizace**

#### Návrh:

a - stávající kanalizace bude ponechána a využita pouze pro odvedení dešťových vod s vyústěním do Moravského potoka,

b - obci bude realizována komplexní síť oddílné splaškové kanalizace s potřebným příslušenstvím, v rozsahu pro stávající i novou zástavbu s vyústěním na navrženou ČOV, viz. zakres ve výkrese vodního hospodářství (1bv),

c - přečerpávací jímky v potřebném rozsahu

d - dešťové vody budou odváděny dešťovou kanalizací, která bude zaústěna do Moravského potoka,

e - pro nově navržené plochy popř. plochy, kde bude prováděna rekonstrukce kanalizace je přípustné výhradně technické řešení zachycování a likvidace odpadních vod systémem, umožňujícím jejich perspektivní oddělování.

f - při návrhu nové zástavby bude minimalizován rozsah zpevněných ploch s limitním zpevněním 50% plochy pozemku,

g - součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků bude max. 0,4, vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí,

h - likvidace splaškových vod v chatových oblastech bude řešena individuálně v souladu s legislativou.



#### 4.4.3.2 Čištění odpadních vod

##### Návrh:

- a - splaškové vody z obce budou čištěny na centrální ČOV, umístěné jižně od obce,
- b - likvidace odpadních vod z výrobního střediska a provozů bude řešena samostatnými systémy,
- c - likvidace odpadních vod z chatových lokalit bude řešena individuálně v souladu s platnou legislativou.

#### 4.4.4 Vodní toky

Vodní toky jsou návrhem ÚP ve svých trasách respektovány.

##### Návrh:

- v katastru obce navrhujeme provést revitalizaci toků Čeložnický potok a Moravanský potok, která se bude týkat břehů koryta a dna koryta s cílem přiblížení toku přírodnímu stavu. Na toku budou podle podrobnější dokumentace umístěny objekty příslušenství, podporující účinky revitalizace,
- Nahrazení zatrubněné části Moravanského potoka v obci otevřeným korytem.

#### 4.4.5 Vodní nádrže

V katastru obce se vodní nádrže nevyskytují.

##### Návrh:

a) „Řešení odtokových poměrů v povodí Moštěnky“, která obsahuje návrh ploch pro výstavbu vodních a záchytných nádrží v řešeném katastru:

- záchytná nádrž v trati Pastviska
- záchytná nádrž v trati Černé
- záchytná nádrž v trati Kamenný
- záchytná nádrž v trati Kočinky severně od obce
- záchytná nádrž v trati Pod Vinohrady severně od obce
- záchytná nádrž v trati Dřínchov severovýchodně od obce
- záchytná nádrž v trati Bílé hlíny západně od obce
- záchytná nádrž v trati Díly jihozápadně od obce
- nádrž přírodního charakteru v trati SZ od obce na Čeložnickém potoce (přesah do k.ú. Čeložnice)
- nádrž přírodního charakteru v trati S od obce na Moravanském potoce nad obcí
- nádrž přírodního charakteru na Z okraji obce na Čeložnickém potoce

b) navrženy jsou dva koridory pro realizaci záchytných příkopů:

- na JZ okraji obce (trať Bílé hlíny)
- na JV okraji obce (trať Za humny) s pokračováním v trase stáv. příkopu na p.č. 39 a dále 516/2

c) pro eliminaci eroze ze zemědělských ploch jsou navrhována územně plánovací opatření. Jsou navrženy plochy s nutností aplikace protierozních opatření, není zde vhodné pěstování erozně labilních porostů, resp. způsoby hospodaření erozi podporující.

#### 4.4.6 Povrchový odtok a eroze

##### Návrh:

- pro revitalizaci odtokových poměrů územní plán respektuje přijatou koncepci protierozní ochrany, obsažená ve studii „Řešení odtokových poměrů v povodí Moštěnky“ - návrh nádrží viz v kapitole 4.4.5.

- odvádění dešťových vod z nově zastavovaných ploch bude řešeno tak, aby byl zajištěn max. odtokový součinitel 0,4. Navýšený povrchový odtok nad uvedenou úroveň bude zasakován do podzemí.

#### **4.4.7 Odvodnění**

Návrh:

Stávající odvodnění systematickou drenáží bude postupně v rozsahu nezbytném nahrazeno drenáží sporadickou s tím, že nebudou dotčeny plochy zóny s prioritou ochrany přírody a krajiny.

#### **4.4.8 Záplavová území**

Vyskytující se záplavová území Moravanského potoka jsou eliminována návrhem revitalizačních opatření - viz kapitoly 4.4.5 a 4.4.6.

\*\*\*

### **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.)

#### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny vychází z koncepčních rozhodnutí podle kapitoly č. 3. Území obce bude využíváno při zachování a ochraně přírodních potenciálů zejména jako území pro bydlení, rekreaci, zemědělskou a lesní prvovýrobu. Plochy pro služby, obchod, řemesla a lehkou průmyslovou výrobu budou vázány na zastavěnou část sídla, resp. osady Kameňák.

Koncepce uspořádání krajiny je vymezena zonací území obce (k.ú.) a návrhem regulativů podle kapitoly č. 6. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využívání s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití podle vyhl. č. 501/2006 Sb. hlava II.) - **funkční zóny** - pokrývají beze zbytku celé katastrální území obce. Zonace je rozvedena v kapitole č. 6, včetně podmínek pro změny využití ploch.

#### **5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Severní část katastrálního území Moravan pokrývá územní systém ekologické stability nadregionálního významu. Tento ÚP Moravany ÚSES respektuje a upřesňuje jeho hranice. Zákres vymezeného ÚSES viz výkres 1b a 2a.

##### **5.2.1 Nadregionální ÚSES**

Nadregionální ÚSES prochází řešeným územím formou biokoridoru, jehož součástí je regionální biocentrum Bradlo - toto je respektováno s upřesněním hranice - viz 5.2.2.

##### **5.2.2 Regionální ÚSES**

V řešeném území je vymezena plocha pro regionální biocentrum - viz výkres 1b, 2a.

Prvek	Název prvku	Cílové společenstvo	Rozloha cca (ha)		Poznámka
			stav	návrh	
RBC 361	Bradlo	lesní	100 ha	100 ha	

##### **5.2.3 Lokální (místní) ÚSES**

V řešeném území jsou vymezeny části lokálního ÚSES, tvořené okrajem biocentra Pijavice na sousedním k.ú. Vřesovice, biokoridory a interakčními prvky.

#### **Biocentra**

Okraj stávajícího biocentra "Pijavice", zasahující do k.ú. Moravany břehovým porostem Malšinky je respektováno. Další lokální biocentra nejsou navrhována.

## Biokoridory

Navrhujeme: upřesnění vymezení tras biokoridorů:

Prvek	trasa	celk. délka na k.ú. Moravany.
<b>LBK1</b>	od LBC U zdravé vody v k.ú. Čeložnice – LBC Pijavice k.ú. Vřesovice	700
<b>LBK2</b>	od LBC Pijavice (z větší části v k.ú. Vřesovice po hraničním toku Moštěnky směr Hýsly	250
<b>LBK3</b>	z k.ú. Čeložnice po toku Čeložnického potoka směr Hýsly	2200
<b>LBK4</b>	od RBC Bradlo po toku Klimentského potoka směr k.ú. Vřesovice	1900
<b>LBK5</b>	od LBC Hrb k.ú. Kostelec k LBC Homole v k.ú. Kostelec	160

popis:

- LBK1 - vymezení trasy biokoridoru v lesní krajině s realizací trasy v délce cca 80m přes zónu zahrad v trati Kameňák,
- LBK2 - trasa sleduje nivu toku Moštěnky s břehovými porosty,
- LBK3 - zahrnuje stávající nivu toku s břehovými porosty, rozšířenou v průchodu obytnou zónou, součástí biokoridoru budou i navržené vodní nádrže,
- LBK4 - trasa sleduje nivu toku Klimentského s břehovými porosty,
- LBK5 - navazuje na BK vymezený při hranici s k.ú. Kostelec, jehož je součástí.

### 5.2.4 Interakční prvky

Za interakční prvky je nutno v této intenzivně kultivované krajině považovat všechny stávající trvalé vegetační formace (travinobylinné porosty na mezích a podél komunikací, meze porostlé dřevinami, aleje) a při využívání a úpravách v krajině je nezbytné je přiměřeně respektovat a rozvíjet.

Navrhujeme:

- interakční prvek v povodí Moravanského potoka v rozsahu podle výkresu 1b. Součástí prvku budou i dvě navržené vodní nádrže:

Prvek	Název prvku	Cílové společenstvo
<b>IP</b>	Moravanský potok	mokřadní, dřevinné

- liniové prvky krajiny v rozsahu podle výkresu 2a (2aa).

Interakční prvky vymezené v grafické části jako součást zóny ochrany krajiny jsou ty, které jsou stávající významné a dále ty, které považujeme v současné době za realizovatelné, a jsou v krajině nezbytné z hlediska její polyfunkčnosti - viz hlavní výkres 1b.

### 5.2.5 Významné krajinné prvky VKP

Registrované VKP vč niv vodních toků jsou návrhem respektovány, jsou součástí vymezené zóny s prioritou ochrany krajiny (viz kapitola č. 6). Veškeré zásahy na těchto plochách musí být prováděny v souladu s plány péče o tato území.

### 5.2.6 Plochy s prioritou ochrany krajiny

ÚP Moravany je vymezuje v rámci zonace v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí a systémem regulativů (kapitola č. 6), zákres viz výkresy 1b, 2a. Zahrnují plochy ÚSES a VKP.

### 5.2.7 Plochy zóny smíšené krajinné

Navrhujeme:

Zachovat současný pestrý členitý charakter území, regulovat další zástavbu chat (viz kapitola 3.2.2) rozšiřování okrasných výsadeb v jejich okolí. Umožnit průchodnost území pro pěší.

\*\*\*

### **5.3 Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je nepřípustné snižovat, a to zejména pro hospodářskou účelovou a pěší dopravu. Zachovat cestní síť je nezbytné minimálně v rozsahu tras, zakreslených v hlavním výkrese - č. 1b. Při zřizování zemědělských, resp. lesnických areálů je nepřípustné oplocovat velké celky krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti v rozmezí po max. 0,5 km délky hrany oploceného areálu. Pro zvýšení prostupnosti krajiny je navrženo doplnění systému dopravy území - viz kapitola č. 4.1.

Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní apod. po nezpevněných cestách v zóně ochrany krajiny a lesní bude regulován s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

### **5.4 Protierozní opatření**

V krajině je navržen systém opatření pro eliminaci a snížení erozního ohrožení: interakční prvky (kapitola 5.2.4), záchytné podry, obnova vodotečí, revitalizace a mokřady (viz kapitolu č. 4, resp. 4.4.5 a 4.4.6). Protierozní opatření jsou v zemědělské krajině (prvovýrobní zóně) dílčím způsobem řešena rovněž systémem regulativů - kapitola 6.2.

Navrženo je doplnit stávající aleje podél silnic a polních cest.

### **5.5 Ochrana před povodněmi**

Územní plán nenavrhuje specifická opatření k ochraně před povodněmi, inundace viz v kapitole č. 4.4.8.

### **5.6 Rekreace v krajině**

Rekreace v krajině Moravan mimo plochy, vymezené regulativem úrovně A, resp. B je přípustná v širším spektru. Tvoří jednu z priorit, přijatých urbanistickou koncepcí.

Pěší turistika je přípustná v celém katastru, včetně umístění mobiliáře na uzlových, odpočinkových a vyhlídkových bodech, stanovených v rámci generelu, který navrhujeme zpracovat na nadmístní i lokální úrovni.

Cykloturistika je přípustná pouze po dopravním skeletu podle hlavního výkresu Ib, v zóně ochrany krajiny s regulací v souladu s principy ochrany přírody a krajiny.

Rekreační objekty (ve smyslu vyhl. č. 501/2006 sb. §2 písm. b, c) ve volné krajině mimo plochy s vymezeným zastavěným územím a mimo nově vymezené zastavitelné plochy jsou nepřípustné.

Mobiliář - je v krajině přípustné umisťovat v souladu s funkční prioritou zóny a zásadami zachování resp. zvyšování kvality přírodního prostředí.

### **5.7 Dobývání nerostů** (a podobně)

Územní plán nenavrhuje plochy, přípustné pro dobývání nerostů a plochy zařízení těžby. Nejsou navrhována žádná ÚP opatření.

### **5.8 Lesní prvovýroba**

Pro lesní prvovýrobu jsou vymezeny především plochy zóny lesní prvovýroby. Podmínky pro lesní výrobu jsou uvedeny v kapitole č. 6.

Lesní prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, která zahrnuje prvky ÚSES a VKP.

### **5.9 Zemědělská prvovýroba**

Pro zemědělskou prvovýrobu jsou vymezeny především plochy zóny zemědělské prvovýroby, zóny zahrad a zóny smíšené krajinné. Podmínky pro nelesní prvovýrobu jsou uvedeny v kapitole č. 6.

Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, která zahrnuje prvky ÚSES vč. interakčních prvků.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ** s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

#### **6.0.1 Systém regulativů je uspořádán:**

- A - regulativ "úrovně A - funkční zonace - dána definovanou funkční prioritou plochy podle vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II (= funkční zóny) a spektrem přípustných, podmíněně přípustných, resp. nepřípustných činností, popř. dalších definovaných podmínek,
- B - regulativ úrovně B - podrobné funkční regulativy - definují spektrum funkcí pro vymezení podmínek pro jednotlivé funkční zóny,
- C - regulativ úrovně C - objemové regulativy - základní prostorová, resp. objemová regulace,

---

**Funkční regulativ úrovně "A" je nadřazen regulativu úrovně "B".**

---

#### **6.0.2 Zásady uplatňování systému regulativů:**

**SYSTÉM ZÁVAZNÝCH REGULATIVŮ** je nedělitelným celkem, který je nutno takto používat, nelze izolovaně uplatňovat pouze část systému. Systém regulativů odráží základní strategii ve využití území obce (urbanistická koncepce), uplatní se zejména při:

- změně využití území
- umístění nové stavby (nebo souboru staveb)
- změně využití stavby (nebo souboru staveb)
- výskytu závad, které jsou podle charakteru dotčených ploch neslučitelné s jejich stávajícím či navrhovaným funkčním využitím

Při rekonstrukci stávající plochy resp. stavby, která koncepčně neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce a krajiny, rozpor s regulativem nelze dále rozvíjet či prohlubovat.

Umístování staveb podle §18 odst. (5) a (6) stavebního zákona je přípustné pouze v souladu s ÚP a při uplatnění podmínek pro trvale udržitelný vývoj území.

---

#### **6.1. Regulativ A - základní funkční regulativ - zóna** - funkční zonace území, regulativ úrovně "A"

**V Moravanech jsou jednoznačně vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) - pro potřebu ÚP nazývané funkční zóny :**

**Tabulka T1.1**

Označení plochy (zóny) kód	funkční plochy vyhl 501/2006 Sb. Hlava II	Název zóny	Funkční priorita zóny funkce	typ zóny	poznámka
Aa	§4 bydlení	Obytná	obytné	urbanizovaná	-
Ab	§4 bydlení	Centrální obytná	obytné a obslužné, reprezentační	urbanizovaná	
Ac	§5 rekreace	Rekreační	rekreace, sport	urbanizovaná	-
Ad	§5 rekreace	Vinné sklepy	malovýroba vína do 100hl/rok, prezentace vinařské malovýroby	urbanizovaná	
Ae	§5 rekreace	Chatových osad	rekreace rodinného typu, chatové osady	neurbanizovaná	bez bydlení

Označení plochy (zóny) kód	funkční plochy vyhl 501/2006 Sb. Hlava II	Název zóny	Funkční priorita zóny funkce	typ zóny	poznámka
Af	§5 rekreace	Smíšená krajinná	smíšená – maloprodukční prvovýroba, v rozptýlu rekreace, služby rekreaci, omezené bydlení	neurbanizovaná	-
není vymezována	§6 občanského vybavení	-	-	-	-
není vymezována	§7 veřejných prostranství	-	-	-	-
není vymezována	§8 smíšené obytné	-	-	-	-
není vymezována	§9 dopravní infrastruktury	-	-	-	-
není vymezována	§10 technické infrastruktury	-	-	-	-
Ag	§11 výroby a skladování	Výrobní	výroba, sklady	urbanizovaná	bez bydlení
není vymezována	§12 smíšené výrobní	-	-	-	-
není vymezována	§13 vodní a vodohospodářské	-	-	-	-
Ah	§14 zemědělské	Zemědělské prvovýroby	zemědělská prvovýroba na ZPF,	neurbanizovaná	-
Ai	§14 zemědělské	Zahrad	zemědělská malovýrobní prvovýroba v plochách zahrad	neurbanizovaná	-
Aj	§15 lesní	Lesní prvovýroby	produkční les	neurbanizovaná	
Ak	§16 přírodní	Ochrany krajiny	ochrany krajiny, ekologická	neurbanizovaná	
není vymezována	§18 těžby nerostů	-	-	-	
není vymezována	§19 specifické	-	-	-	

**Podrobná specifikace (charakteristika) ploch vymezených zón a podmínky pro jejich využití**  
(podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., odst.f):”

**vymezení přípustnosti funkcí (regulativ úrovně "B") v plochách vymezených regulativem úrovně "A":**

**Tab. T1.2 - vymezení přípustnosti funkcí ploch:**

funkční využití ploch	definice
<b>PŘÍPUSTNÉ</b>	- je-li uvedeno ve výkrese přípustné, v ostatních případech podmíněně přípustné
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ</b>	- část funkcí podle regulativu úrovně "B" - tab. T2 podle konkrétních podmínek místa - zachování zástavbového rytmu a řádu a harmonii funkcí dílčích ploch (a specifikací v text. části) při respektování funkční priority (regulativ úrovně "A")
	- část funkcí podle regulativu úrovně "B" - tab. T2 pouze na takto vymezených plochách v hlavním výkrese a následujícího textu podmínek využití území zón
<b>NEPŘÍPUSTNÉ</b>	- obecně nepřipustné funkční využití ve vymezené funkční zóně

**Aa. Obytná zóna**

*charakteristika:* je určena pro objekty a plochy bydlení, ostatní zástavba, funkční využití dílčích ploch a činnosti musí respektovat prioritní funkci bydlení a nesmí narušovat resp. zhoršovat obytné životní prostředí.

*přípustné využití určují funkční regulativy:* **Ba, Bč, Ob, UZ, Pa,**

*podmíněně přípustné* - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa, OBS, OS, Bd, SI, Vkb, Vb, DTP, Kz, KW, UZO, Wz, ZL,**

- pouze na takto označených plochách: **SO, SKb, SKm**,
  - umístění drobné architektury ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže apod.), umístění je potřeba vždy ověřit podrobnějším řešením prostoru a projednat v samosprávě,
  - doplňkové stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,
  - doplňkové stavby pro administrativu,
  - doplňkové stavby pro ubytování,
  - doplňkové stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby bez hygienické a estetické zátěže,
  - skupiny garáží (t. j. více než 2 pohromadě), umístěné v uzavřeném vnitrobloku, resp. mimo přímý funkční a optický kontakt s veřejným prostranstvím, nebo na takto vymezených plochách "DG",
  - zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách "DT", prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a obytné objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. 70 %,
  - zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách "DTP", s ohledem na funkci prostoru jako veřejného prostranství, prostor je doplněn plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. 30 %, mimo ploch pro příslušenství při objektech pro občanskou vybavenost.
- nepřípustné využití** : ostatní (**Sc, SD, Vo, Vp, Vz, Zz, ZE, Zl, ZS, ZV, La**),
- rozvoj funkcí výrobních, velkoobchodních provozů a skladů,
  - umístění hromadných garáží (t. j. více než 2 pohromadě) mimo uzavřený vnitroblok,
  - vedení dopravní obsluhy k plochám bydlení prostorem vyznačeným v hlavním výkrese 1b černým křížovým šrafováním " plochy obytných zón bez staveb pro bydlení".

### **Ab - Centrální obytná zóna**

**charakteristika** : jedná se o specifickou součást ploch pro bydlení, která tvoří společensko-obslužné jádro obce, hodné zvláštní pozornosti jak při umísťování funkcí a služeb souvisejících s bydlením, tak při podpoře služeb pro obyvatele i při pozemkové politice místní samosprávy. Významným způsobem spoluvytváří image obce rázem zástavby a využitím ploch (činností). V centrální obytné zóně je nezbytné uplatňovat a prosazovat zájem obce na způsobu využívání ploch objektů i pozemků, je zde nutno věnovat pozornost a péči architektonicko - estetickému působení staveb i jejich okolí - soulad v zástavbě dle vyhl. č.501/2006 Sb. Zóna je určena především pro stavby a plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, objekty a plochy pro správu a reprezentaci obce a veřejné klidové plochy pro veřejnost (parková úprava) - veřejné prostranství.

**přípustné využití určují funkční regulativy**: **Oa, Ob, Ba, Bč, PA**,

**podmínečně přípustné** - t.j. **při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě dle vyhl. č.501/2006 Sb:** **OBS, OS, Bd, BS, SI, SO, Vkb, Kz, KW, UZ, UZO, Wz**,

- drobná architektura ve veřejném prostoru (sochy, kříže, mobiliář apod.),
- drobná řemeslná výroba a služby bez hygienické, dopravní a estetické zátěže,
- hromadné garáže (t. j. více než 2 pohromadě) umístěné v uzavřeném vnitrobloku,
- doplňkové stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,
- doplňkové stavby pro administrativu,
- doplňkové stavby pro ubytování,
- skupiny garáží (t. j. více než 2 pohromadě), umístěné v uzavřeném vnitrobloku, resp. mimo přímý funkční a optický kontakt s veřejným prostranstvím, nebo na takto vymezených plochách "DG",
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v koridorech "DT" a "DTP", prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, kde zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být max. 50 %,

**nepřípustné využití určují funkční regulativy**: ostatní (**Sc, SD, SKb, SKm, Vo, Vp, Vb, Vz, Zz, ZE, ZL, ZS, ZV, La**),

- nepřípustné jsou plochy pro objekty pro výrobu a sklady (s výjimkou drobné řemeslné výroby a služeb), velkokapacitní prodejny, nadzemní hromadné garáže (t. j. více než 2 pohromadě) a veškeré činnosti, narušující či zatěžující životní prostředí obce,
- plochy pro objekty individuální (tzv. rodinné) rekreace - chaty
- plochy pro reklamní zařízení, rozměry výrazně ovlivňující, resp. ovládající dílčí prostor,

- vedení dopravní obsluhy k plochám bydlení prostorem vyznačeným v hlavním výkrese 1b černým křížovým šrafováním " plochy obytných zón bez staveb pro bydlení".

### **Ac - Rekreační:**

*charakteristika:* slouží k aktivitám rekreačním sportovním i kulturně-společenským, a to jak na úrovni místní, tak vyšší. Prioritu má využití ploch pro místní rekreaci a sport na úrovni obce,

*přípustné využití určují funkční regulativy:* **SI, SO, Pa,**

*podmíněně přípustné* - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa, Kz, KW, Wz, ZL, La,**

- občanská vybavenost **Ob**, komerční aktivity a veřejné prostranství **DTP**, podporující prioritní rekreační funkci, max. rozsah zastavěných ploch 15% a 20 lůžek (není-li ve specifikaci plochy uvedeno jinak),

- stavby pro sport a rekreaci, max. rozsah budovami zastavěných ploch 15% (není-li ve specifikaci plochy uvedeno jinak),

- byt správce v integrovaném objektu vybavenosti,

- zařízení doprav. a tech. infrastruktury - "DT" na vymezených plochách v nezbytném rozsahu,

- drobná architektura ve veřejném prostoru (sochy, kříže apod.),

*nepřípustné využití:* ostatní (**OBS, OS, BA, Bč, Bd, BS, Sc, SD, SKb, SKm, Vo, Vkb, Vp, Vz, UZ, UZO, Zz, ZE, ZL, ZS, ZV, La**),

- parkoviště (není-li regulativem DT určeno jinak) a garáže,

- zařízení a drobné stavby, jakkoliv limitující určení plochy.

### **Ad - Vinné sklepy:**

*charakteristika :* Prioritou je zachování drobné vinohradnické výroby a drobných vinohradnických staveb pro výrobu, skladování a prezentaci vína.

*přípustné využití je-li uvedeno v hlavním výkrese, podmíněně přípustné v ostatních případech určují funkční regulativy:* **SKm, Pa, UZ, UZO,**

*podmíněně přípustné* - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa, Ob, SI, SKb, Wz,**

- zařízení dopravní a technické infrastruktury - "DT" a "DTP" v nezbytném rozsahu.

- pouze na takto označených plochách: **SKb,**

*nepřípustné využití:* určují funkční regulativy: ostatní (**Ob, OBS, OS, Ba, Bč, Bd, BS, Sc, SD, SO, Vo, Vb, Vp, Vkb, Vz, DG, Kz, KW, Zz, ZE, ZL, ZS, ZV, La**),

- garáže v jakékoliv formě.

- nepřípustná je výstavba, která charakterem, měřítkem či výrazem narušuje obraz obce a krajiny.

### **Ae - Chatových osad:**

*charakteristika:* je určena pro rekreaci a doplňkové funkce, podporující prioritní funkční využití (např. sport, obč. vybavenost, nevýrobní služby pro rekreaci apod) při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny.

*přípustné využití určují regulativy:* **Sc, SD, SI, UZ, UZO, Pa,**

*podmíněně přípustné* - při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, příznivými vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa, SO, Kz, KW, La,**

- zařízení dopravní a technické infrastruktury - "DT" a "DTP" v nezbytném rozsahu,

- oplocení jednotlivých pozemků, pokud není omezena prostupnost zóny,

*nepřípustné využití:* určují funkční regulativy: ostatní (**Ob, OBS, OS, Ba, Bč, Bd, BS, SKb, SKm, Vo, Vb, Vkb, Vp, Vz, DG, Wz, Zz, ZE, ZL, ZS, ZV**),

- garáže, pokud nejsou umístěny jako jednotlivé, integrované v rámci mateřské stavby,

- nepřípustná je výstavba, která charakterem, měřítkem či výrazem narušuje obraz osady a krajiny.

### **Af - Smíšená krajinná:**

*charakteristika:* je tvořena funkčně pestrou převážně nezastavěnou krajinou s převahou prvovýrobních ploch, ploch a prvků rozptýlené zeleně, enkláv přírodních neplodných ploch. Obsahuje rovněž stávající plochy (drobné enklávy a body) obytné, resp. rekreační zástavby.

*přípustné využití je-li uvedeno v hlavním výkrese , podmíněně přípustné v ostatních případech určují*



*funkční regulativy: Kz, KW, UZ, UZO, ZEL, ZS,*

*podmíněně přípustné: při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor*

- **SI, SKb, SKm, Vkb, Pa,**

- pouze na takto označených plochách: **Ob, OBS, OS,**

- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT, DTP,**

- informační systém a mobiliář pro dynamickou rekreaci a turistiku,-

- plochy a zařízení pro prvovýrobní funkce zóny v nezbytném rozsahu.

*nepřípustné využití: ostatní (Oa, Ba, Bč, Bd, BS, Sc, SD, SO, Vo, Vb, Vp, Vz, DG, Wz, Zz, ZE, ZV, La),*

- zpevňování ploch, způsobující zvyšování odtokového součinitele plochy pozemku,

- jízda motorových vozidel (mimo hospodaření a správu území), cykloturistika (apod.) a jízda na koních (apod) mimo zpevněné a vyznačené komunikace,

- významné snižování přírodních hodnot, biodiverzity, hydrologického režimu apod.

### **Ag. Výrobní:**

*charakteristika:* je určena pro lehkou výrobu, výrobní služby, skladové areály, velkoobchodní zařízení, střediska zemědělské výroby apod.

*přípustné využití určují regulativy: Vo, Vp, Vz, DT, DTP,*

hromadné a skupinové garáže **DG,**

*podmíněně přípustné: při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a příznivými vazbami na okolní prostor: Oa, SI, Kz, KW, UZ, UZO, Wz, ZEL, La,*

*nepřípustné využití: ostatní (Ob, OBS, OS, Ba, Bč, Bd, BS, SO, Sc, SD, SKb, SKm, Vb, Vkb, Zz, ZE, ZS, ZV, Pa).*

### **Ah - Zemědělské prvovýroby:**

*charakteristika:* slouží pro zemědělské hospodaření s půdou na vymezených plochách (orná půda, trvalé kultury). Tvoří ji zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest, vedených zásadně mimo zónu obytnou. Je zde nepřipustná zástavba kromě existující, územním plánem navržené či vymezené jako přípustné. Páchnoucí látky z provozů zóny nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích, obtěžujících obyvatelstvo. Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny.

*přípustné využití určují funkční regulativy: UZ, Zz, ZE,*

*podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině: Vo, Kz, KW, UZO, Wz, ZEL, ZS, ZV, La,*

- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT,**

- pěšiny a stezky pro prostupnost krajiny a turistiku v nezbytném rozsahu,

- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka,

- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,

*nepřípustné využití určují funkční regulativy: ostatní (Oa, Ob, OBS, OS, Ba, Bč, Bd, BS, SO, Sc, SD, SI, SKb, SKm, Vb, Vkb, Vp, Vz, DG, DTP, Pa),*

- jakékoliv činnosti, negativně narušující prioritní funkci,

- nepřipustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,

- nepřipustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny..

### **Ai - Zahrad**

*charakteristika:* slouží pro drobné zemědělské hospodaření na zemědělské půdě v drobné struktuře (orná půda, zahrady, sady a vinice, pastviny, lada s rozptýlenou zelení). Slouží jako klidové zázemí obce. Je zde nepřipustná zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné.

*přípustné využití určují funkční regulativy: Kz, KW, UZ,*

*podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: UZO, Wz, ZV, Pa,*

- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT,**

- mimo kontakt (doprava, PHO) se zónou obytnou, vinných sklepů, rekreační - **Vo**,
- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka apod.,
- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,  
nepřípustné využití určují funkční regulativy: ostatní (**Oa, Ob, OBS, OS, Ba, Bč, Bd, BS, SO, Sc, SD, Skb, Skm, Vb, Vkb, Vp, Vz, DTP, Zz, ZE, ZEL, ZS**),
- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- nepřípustné jsou terenní úpravy, zejména s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a obraz obce.

### **Ah - lesní prvovýroby**

charakteristika: slouží pro lesní prvovýrobu a činnosti přímo související. Zahrnuje plochy lesních porostů a ostatní plochy PUPFL (např. drobné plochy drnového fondu popř. orné půdy a zahrad). Její součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Lesní prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Kz, KW, Wz, La,**

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině:

- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT**,
- informační systém a mobiliář pro dynamickou rekreaci a turistiku, sochy, kříže, boží muka apod.,
- drobné plochy užitkové zeleně pro zajištění funkcí lesa **UZ, UZO**,
- objekty, sloužící výhradně lesní prvovýrobě (např. sklady a přístřešky), umístěné mimo krajinné pohledové dominanty a pohledově exponované prostory,
- nepřípustné využití: ostatní (**Oa, Ob, OBS, OS, Ba, Bč, Bd, BS, SI, Sc, SD, SKb, SKm, SO, Vo, Vkb, Vb, Vp, Vz, DTP, DG, Za, ZE, ZEL, ZS, ZV, Pa**),
- jakékoliv činnosti, negativně narušující prioritní funkci,
- zpevněné či oplocené plochy areálů či příslušenství chat,
- plochy pro odstavování motorových vozidel (mimo hospodaření a správu území),
- plochy staveb kromě existujících v souladu s koncepcí ÚP, či tímto územním plánem navržené,
- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny,
- činnosti, ohrožující bezpečnost uživatelů lesa, jako veřejně přístupného prostoru,
- cykloturistika, jízda na koních (apod.) mimo přiměřeně zpevněné a vyznačené komunikace.

### **Ak - Ochrany krajiny:**

charakteristika: slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy kostry ekologické stability, síť prvků ÚSES (územní systém ekologické stability, reprezentovaný sítí biocenter, biokoridorů a interakčních prvků), ploch a prvků rozptýlené zeleně, enkláv přírodních a neplodných.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Kz, KW,**

podmíněně přípustné: při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a příznivými vazbami na okolní prostor: **Wz, La,**

- pouze na plochách, takto vymezených ve výkresové části ÚP: **Sc**,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT**,
- pěšiny pro turistiku v nezbytném rozsahu,
- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka apod.,
- plochy a zařízení pro údržbu ploch zóny ochrany krajiny v nezbytném rozsahu.
- nepřípustné využití: ostatní (**Oa, Ob, OBS, OS, Ba, Bč, Bd, BS, SD, SI, SO, SKb, SKm, Vo, Vkb, Vb, Vp, Vz, DG, DTP, UZ, UZO, Zz, ZE, ZEL, ZS, ZV, Pa**),
- způsoby rekreačního využívání s rušivým vlivem na stabilitu přírodních systémů, vodní režim a cestní síť (podporující erozi).
- jakékoliv snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu apod.), zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů, budov a technických zařízení, mimo stabilizaci vodního režimu a cestní sítě v souladu se statutem zóny.

**Při zkoumání přípustnosti funkčního využití dílčí plochy území (resp. při vzniku pochybností) má vyšší moc charakter a priorita vymezené zóny (funkční regulativ úrovně "A")**

\*\*\*

## **6.2 Podrobné funkční regulativy - regulativ úrovně "B"**

**Uplatnění funkčních regulativů úrovně "B" ve funkčních zónách (regulativ úrovně A") se řídí textem kapitoly 6.1. Podrobné funkční regulativy ve výkresech 1b, 2a a 2aa jsou uvedeny podle stabilizovaného stavu, nebo stavu návrhovaného.**

**TABULKA T2**

podrobný f. regulativ	specifikace přípustného využití (plochy pro):
<b>Oa</b>	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
<b>Ob</b>	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
<b>OBS</b>	obecní smíšenou s širším spektrem přípustného využití – <b>Ob, Ba, SO, Bč, BS</b>
<b>OS</b>	smíšené fce ve spektru přípustného využití – <b>Ob, SO</b>
<b>Ba</b>	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
<b>Bč</b>	bydlení čisté, bez chovu hospodářského zvířectva a výroby, možnost maloobchodu a nevýrobních služeb, rozsah bydlení nad 50% plochy pozemku organizační jednotky
<b>Bd</b>	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a službami
<b>BS</b>	strukturu bydlení "Ba" a malovýrobních vinných sklepů "SK"
<b>Sc</b>	individuální (rodinnou) rekreaci bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení*
<b>SD</b>	chatové osady s možností podmíněného umístění občanské vybavenosti typu služeb pro rekreaci
<b>SI</b>	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
<b>Sk</b>	individuální (rodinnou) rekreaci regulovaném regresivním režimu bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení*
<b>SKb</b>	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování
<b>SKm</b>	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
<b>SO</b>	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů tzv. rodinné (individuální) rekreace
<b>Vb</b>	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
<b>Vo</b>	uskladnění, zpracování a distribuci odpadů z prvovýroby
<b>Vkb</b>	hospodářský dvůr s ustájením koní v rozsahu, nezátěžujícím okolní pozemky s možností bydlení správce
<b>Vp</b>	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení
<b>Vz</b>	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce či odpadů z prvovýroby
<b>DG</b>	soustředěné garáže (3 a více)
<b>DT</b>	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod. - veřejná prostranství
<b>DTP</b>	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí obec reprezentujícího veřejného prostranství
<b>Kz</b>	ochranu a stabilizaci přírodních systémů - VKP, ÚSES (biocentra, biokoridory, významné interakční prvky
<b>KW</b>	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
<b>UZ</b>	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady a vinice bez nadzemních staveb bez možnosti oplocení
<b>UZO</b>	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady a vinice bez nadzemních staveb s možností opticky prostupného oplocení
<b>Wz</b>	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy, poldry, mokřady
<b>Zz</b>	zemědělskou prvovýrobu - ornou půdu a trvalé kultury
<b>ZE</b>	zemědělskou prvovýrobu - ornou půdu a trvalé kultury s nutnou aplikací protierozních opatření
<b>ZEL</b>	zemědělskou prvovýrobu - ornou půdu a trvalé kultury s možností pěstování rychle rostoucích dřevin
<b>ZS</b>	malovýrobní zem. půdu s převahou sadů, zahrad a vinohradů, s možností umístění objektů tzv. rodinné (individuální) rekreace, s možností opticky prostupného oplocení, regulace hustoty zástavby
<b>ZV</b>	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady a vinice bez nadzemních staveb, možnost výstavby vodní nádrže
<b>Pa</b>	veřejná prostranství - parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
<b>La</b>	lesy s převážně prvovýrobní funkcí

\* za objekt rodinné rekreace se pro účely ÚP nepovažuje komerčně provozované zařízení

**Hranice podrobných funkčních regulativů = hranice prostorových celků a ploch ve výkrese 1b, 2a, resp. čára ve výkrese 2aa, vymežující plochy s podrobnou funkční regulací s přesností věcnou, nikoliv měřickou.**

### **6.3 Regulativ C - prostorová (objemová) regulace** - regulativ úrovně "C"

Objemové regulativy určují objemové a tvaroslovné limity ve využívání ploch, vymezených funkční zonací (regulativ úrovně "A") a podrobnými funkčními regulativy (regulativ úrovně "B"), a to jak na plochách v současné době zastavěných, tak na lokalitách s výstavbou přípustnou.

#### **Objemové regulativy pro celé katastrální území obce tvoří:**

**A - výšková hladina zástavby** - Limitní výška zástavby (t.j. maximální počet nadzemních podlaží, resp. možnost využití podkroví) je uvedena v regulativech hlavního výkresu (resp. jeho zvětšeniny-detailu), nebo v textu. Je nezbytné respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě. Za vstupní podlaží se považuje vstup do objektu z průčelí stavby.

**B - charakter zástavby** - u sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou linií. U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě.

sevřený charakter zástavby (t.j. řadový - objekty, spojené v uliční čáře do souvislé fronty) - je nezbytný na plochách v rozsahu, vyznačeném v hlavním výkresu, resp. jeho detailu.

**C - hustota obytné zástavby** - plošný standard pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu RD je minimálně 400m<sup>2</sup> na 1 RD, není-li regulačním plánem nebo územní studií určeno jinak,

**D - intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku** - řešení pozemku RD musí zabezpečit min. 50% volné plochy, která umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků bude max. 0,4. Vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí. Při komplexní rekonstrukci stávající stavby ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.

### **6.4 Regulativ D - specifická regulace** - regulativ úrovně "D"

**Zdroje znečištění, hluku a vibrací** - v území katastru obce Kostelec je nepřipustné umístování uvedených zdrojů, které by limitovaly prioritní funkce - bydlení, rekreaci a ochranu přírody.

**Systém odkanalizování** - při nové výstavbě a rekonstrukcích staveb bude důsledně uplatňován oddílný systém kanalizace..

**Plochy chráněných staveb před hlukem z dopravy** - jsou podmíněně zastavitelné při splnění podmínek hygienických limitů - v podmínkách územního řízení budou chráněné prostory u stávajících ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

**Výškové stavby** (nad 30m, větrné elektrárny) - záměr je nezbytné předem projednat s VUSS Brno.

**Plochy s vyloučením vedení tras dopravní obsluhy** - nepřipustné je vedení dopravní obsluhy k plochám bydlení prostorem vyznačeným v hlavním výkresu 1b černým křížovým šrafováním "plochy obytných zón bez staveb pro bydlení"

\*\*\*

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### **7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),**

na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle §101 zákona č. 183/2006 Sb.

7.1.1 DT - koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu s příslušenstvím (§2 odst.1 písm. k zák.č. 183/2006 Sb.) včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis (trasy, místa)
1	v trase silnice přes obec ve směru sever-jih ke Kostelci
2	při lokalitě D
3	pro lokalitu A2, A5
4	při lokalitě A3
5	při lokalitě C1, C2, C3
6	v trase silnice z centra obce ve směru k Hýslům
7	v trase silnice z centra obce ve směru k Hýslům, u lokalit B1, B2, B3
8	v projednávání vypuštěno
9	u lokality M - k navržené ČOV
12	komunikace a technické sítě za kostelem k lokalitám C1, C2, C3

7.1.2 D - koridory pro dopravní infrastrukturu a dopravní plochy s příslušenstvím (§2 odst.1 písm.k zák.č.183/2006 Sb.) včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis trasy
10	chodník od hřiště k lokalitě D
11	komunikace od DPS k lokalitě A3
13	pěší komunikace-chodníky na V- straně obce
14	parkoviště za kostelem u lok. C1, C2
54	pěší cesta od lokality H k lokalitě A3
58	propojení polních cest na SV okraji obce od lokality A2 nad lokalitu A1

7.1.3 T - koridory a plochy pro technickou infrastrukturu s příslušenstvím (§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.) včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis (trasy, místa)
15	u lokality L (kanalizační řady)
16	kanalizace západně od lok. A5
17	kanalizace od lok. A1 k silnici
18	kanalizace u lok. A1
19	kanalizace u lok. A4
20	kanalizace od lok. D k silnici
21	kanalizace podél lokality G
22	v trase komunikace od hřiště k silnici v SZ části obce
23	od lokality C1, C2
24	u DPS - 2 větve
25	vodovodní přívaděč od JV do obce
26	VN větev k TS u lokality C3
27	kanalizace na staré návsi
28	podél Moravanského potoka k navržené ČOV
29	nad lokalitou B1 - 2 větve
30	v lokalitě u sklepů na JZ okraji obce
31	v projednávání vypuštěno
32	kanalizace v ulici na J-okraji obce (směr k ČOV)
33	kanalizační čerpací stanice u lok. L na S-okraji obce
34	trafostanice u lok. C1, C3 na jZ-okraji obce

VPS č.	orientační popis (trasy, místa)
35	kanalizace od lok. C1, C3 na jZ-okraji obce úseku od VPS 12 ke stáv. řadům staré návsi
36	vodojem V-od obce
37	plocha pro ČOV

**Specifikaci umístění veřejně prospěšných staveb je možno upřesnit ve vymezené podstatě dokumentací s podrobnějším řešením.**

## 7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),

### 7.2.1 Revitalizace

VR - revitalizace - veřejně prospěšná opatření (§2 odst.1 písm.m zák. č. 183/2006 Sb.)

VPO č.	orientační popis
38	revitalizace povodí - záchytná nárdž v trati Pastvicka
39	revitalizace povodí - záchytná nárdž v trati Černé
40	revitalizace povodí - záchytná nárdž v trati Kamenný
41	revitalizace povodí - nádrž přírodního charakteru v trati SZ od obce na Čeložnickém potoce (přesah k.ú.)
42	revitalizace povodí - nádrž přírodního charakteru v trati S od obce na Moravankém potoce nad obcí
43	revitalizace povodí - záchytná nárdž v trati Kočinky severně od obce
44	revitalizace povodí - záchytná nárdž v trati Pod Vinohrady severně od obce
45	revitalizace povodí - záchytná nárdž v trati Dřínchov severovýchodně od obce
46	revitalizace povodí - záchytná nárdž v trati Bílé hlíny západně od obce
47	revitalizace povodí - nádrž přírodního charakteru na Z okraji obce na Čeložnickém potoce
48	revitalizace povodí - záchytná nárdž v trati Díly jihozápadně od obce
49	revitalizace toku Moravanského potoka
50	revitalizace toku Čeložnického potoka

### 7.2.2 Úprava charakteru toku

VV - odtrubnění Moravanského potoka - veřejně prospěšná opatření (§2 odst.1 písm.m zák. č. 183/2006 Sb.)

VPO č.	orientační popis (trasy, místa)
51	odtrubnění části toku přes obec

### 7.2.3 Záchytné příkopy

VP - ochranné příkopy - veřejně prospěšná opatření (§2 odst.1 písm.m zák. č. 183/2006 Sb.)

VPO č.	orientační popis trasy
55	záchytný příkop v trati Bílé hlíny-nad sklepy JZ od obce
56	záchytný příkop v trati Za humny na JV okraji obce

### 7.2.4 ÚSES, interakční prvky, ochranné zalesnění

VU - územní systém ekologické stability, interakční prvky, ochranné zalesnění - veřejně prospěšná opatření (§2 odst.1 písm.m zák. č. 183/2006 Sb.)

VPO č.	orientační popis trasy
52	ÚSES - část větve biokoridoru v trati Paniháje-Kameňák
53	ÚSES - část větve biokoridoru v trati Kratinky JZ od obce

## 7.3 Asanace

A - Asanace - veřejně prospěšné opatření (§2 odst.1 písm.m zák. č. 183/2006 Sb.)

VPO č.	orientační popis trasy
57	rozšíření koridoru pro dopravu a tech. infrastrukturu nad lok. C2

Rozsah VPS a VPO může upřesnit podrobnější dokumentace.

\*\*\*

## 7.4 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů

### 7.4.1 Požadavky civilní ochrany a požární ochrany

V území katastru obce Moravany nejsou uplatňovány požadavky na vymezení ploch a opatření k ochraně zvláštních zájmů, územní plán je nenavrhuje.

#### **Návrh ÚP:**

#### **- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Opatření nejsou navrhována

#### **- zóny havarijního plánování**

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování.

#### **- úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Stálé úkryty se v katastru obce Moravany nevyskytují, nejsou v ÚP navrhovány.

#### **- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Pro přípravu evakuace osob navrhujeme využít budovy obecního úřadu školy se zázeminím.

Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy:

- havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci OÚ),
- prostory školy, DPS, sály kulturně-společenských a stravovacích zařízení,
- plocha sportovního areálu.

#### **- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Na umístění skladů materiálu CO a humanitární pomoci dle vyhlášky č. 380/2000 Sb., nejsou v území obce uplatňovány požadavky, územní plán je nenavrhuje.

#### **- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce**

Na zajištění ploch nejsou vzneseny požadavky, územní plán je nenavrhuje, umístění nebezpečných látek v řešeném území je nepřípustné.

#### **- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události**

Požadavky na vymezení ploch nebo opatření nebyly vzneseny, územní plán je nenavrhuje.

#### **- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, síť zásobování el. energií)

- budou dle možností zaokruhovány,
- pro zásobování vodou navrhujeme udržovat v provozu a vyhovující hygieně drobné zdroje vody v území.

#### **- dopravu**

na místních a obslužných komunikacích v návrhu ÚP rozšiřujeme o systém účelových komunikací tak, aby mohly přenést účelovou dopravu mimo zastavěné území obce a zároveň umožňovaly nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění komunikací v sídle. Umístění (resp. řešení) páteřních místních a účelových komunikací musí zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.

\*\*\*

## **8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo**

na tyto plochy se vztahuje předkupní právo podle §2 odst.1 písm.k, reesp. m zákona č. 183/2006 Sb.

8.1 Sportovní a kulturně společenské stavby - nejsou vymežovány

8.2 Veřejná prostranství - nejsou vymežována.

\*\*\*

## **9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření**

Plochy a koridory územních rezerv ÚP Moravany nenavrhuje

\*\*\*

## **10. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

(a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

### **10.1 plochy**

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	poznámka - smysl řešení
<b>D</b>	bydlení	XII/2012	dopravní obslužnost, uspořádání a regulativy
<b>E</b>	bydlení	XII/2012	dopravní obslužnost, uspořádání a regulativy
<b>F1</b>	smíšená OBS	XII/2012	koncepce funkčního využití, dopravní obslužnost, uspořádání a regulativy
<b>Paniháje</b>	individuální rekreace	XII/2012	uspořádání a regulativy
<b>U obrázku</b>	individuální rekreace	XII/2012	uspořádání a regulativy
<b>U pěti židel</b>	individuální rekreace	XII/2012	uspořádání a regulativy
<b>Zavadilka</b>	individuální rekreace	XII/2012	uspořádání a regulativy

Plochy s nařízenou územní studií jsou podmíněně zastavitelné - při splnění podmínek zpracované územní studie.

### **10.2 koridory**

Nejsou vymežovány.

\*\*\*

## **11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhlášky č. 500/2006 Sb**

Územní plán obce Moravany pořízení a vydání regulačního plánu neukládá.

\*\*\*

## **12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Územní plán obce Moravany etapizaci nevymezuje.

\*\*\*



### **13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

#### 13.1 Územní plán obce Moravany vymezuje:

parc.číslo (lokality)	název, typ stavby	poznámka
145/1	objekt a areál okolo kostela	dominanta obce a prostoru
142	objekt domu při kostele	spoluurčuje ráz zástavby okolí kostele
187	objekt zvonice na staré návsi	typ architektonicky cenná stavba v prostoru
90/1, 144, 2462/9, 2462/30,	okolí kostela	urbanisticky a architektonicky cenný prostor obce v okolí kostela
297/1, 297/2	objekt obecního úřadu	významný objekt reprezentující sídlo a centrální prostor
535	blok občanské vybavenosti	významný objekt reprezentující sídlo a centrální prostor
34/1, 34/2, 35	dům v centru	významný prostor sídla
32, 2467	objekt školy se zázemím	významný prostor sídla
100/1, 292	blok občanské vybavenosti s okolím	významný prostor sídla
	rozhledny (v případě realizace podle kapitoly č. 6)	prvek ovládá místo, resp.krajinu
	sportovně-rekreační areál	významný prostor sídla
304/1, 304/2	Kameňák, občanská vybavenost	významný prostor
2005/2	Kameňák - bývalý lom	významný prostor

#### 13.2 Územní plán vymezuje urbanisticky cenný prostor:

označení	název, popis prostoru	poznámka
<b>I</b>	stará náves v její historické stopě a okolí v rozsahu centrální obytné zóny	významný reprezentativní prostor sídla, reprezentující obec, vytváří v kompozici s areálem kostela a dominantou zvonice, tvoří jádro centrální obytné zóny
<b>II</b>	blok obecního úřadu a okolí v rozsahu centrální obytné zóny	významný reprezentativní prostor obce
<b>III</b>	sportovně-rekreační areál Padělký s přílehlou zónou vinných sklepů	klidové zázemí sídla s potenciálem pro sportovně-rekreační a společenské funkce
<b>IV</b>	prostor soubou vinných sklepů pod silnicí - Bílé hlíny	významný reprezentativní klidový prostor obce, podporující obraz obce a atraktivitu zóny
<b>V</b>	prostor vinných sklepů a staveb v trati Za humny	různorodá zástavba drobného měřítka, podporující obraz obce a atraktivitu zóny

**opatření pro změny v území: spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování architektonického řešení záměru, oponentura obce osobou autorizovaného architekta, určeného samosprávou obce.**

#### charakteristika, předmět zájmu obce

ad **I** : Respektovat zástavbový rytmus a řád, zachovat historickou stopu průčelí objektů, hlavní hmota stavby umístěna průčelím v uliční stavební čáře, velikost a základní členění hmoty v harmonickém kontextu s celkem i okolím, regulace prostoru cizorodého tvarosloví, záporným způsobem měnicí hodnoty prostoru. Parková úprava volných ploch, nezvyšovat podíl zpevněných ploch.

ad **II** : Respektovat zástavbový rytmus a řád, zachování maximální výškové hladiny staveb, omezení hmotových dominant, regulace prostoru cizorodého tvarosloví, záporným způsobem měnicí hodnoty prostoru. Parková úprava volných ploch, nezvyšovat podíl zpevněných ploch.

ad **III** : harmonické funkční a prostorové řešení, omezení zpevněných ploch.

ad **IV** : Omezení výškových a hmotových dominant, harmonický zástavbový rytmus a řád, respektovat klidový charakter prostoru.

ad **V** : Omezení výškových a hmotových dominant, harmonický zástavbový rytmus a řád, respektovat klidový charakter prostoru.

\*\*\*

#### **14. Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona**

Územní plán obce Moravany takové stavby nevymezuje.

\*\*\*

#### **15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Územní plán Moravany obsahuje:

<b>TITULNÍ BLOK</b>	<b>ÚZEMNÍHO PLÁN MORAVANY - ÚVODNÍ TEXT</b>	3 strany
<b>BLOK I</b>	<b>ÚZEMNÍ PLÁN MORAVANY</b>	
	<b>TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST</b>	34 stran
	<b>VÝKRESOVÁ ČÁST</b>	7 listů
<b>BLOK II</b>	<b>ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MORAVANY</b>	
	<b>TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST</b>	53 stran
	<b>VÝKRESOVÁ ČÁST</b>	4 listy

\*\*\*