

# Obecně závazná vyhláška obce Moravany č. 3 /2006

## O závazných částech IV. změny Územního plánu sídelního útvaru Moravany

Zastupitelstvo obce Moravany schválilo dle § 26 odst. 2 zák. č. 50/76 Sb v platném znění (stavební zákon) a § 84 odst. 2 písm. b zákona č. 128/2000 Sb (zákon o obcích usnesením č. 21/06 ze dne 19.12.2006 IV. změny Územního plánu sídelního útvaru Moravany a vymezilo podle § 29 odst. 3 jeho závaznou část. Současně v souladu s uvedenými předpisy schválilo tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou se závazná část IV. změn ÚPSÚ Moravany vyhlašuje.

### ČÁST PRVNÍ Úvodní ustanovení

#### Článek 1 Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje závazné části IV. změn Územního plánu sídelního útvaru Moravany
- 2) Územní plán se schválenými změnami zůstává po právní stránce územním plánem sídelního útvaru
- 3) Vyhláška je nedílnou součástí Územního plánu sídelního útvaru Moravany včetně Změn I., II. a III.

#### Článek 2 Rozsah platnosti a závaznosti

Závazná ustanovení vyplývající ze IV. změn Územního plánu sídelního útvaru Moravany platí pro správní území obce Moravany po dobu platnosti územního plánu.

### ČÁST DRUHÁ Základní zásady uspořádání území a limity jeho využití

#### Článek 1 Urbanistická koncepce

Lokality řešené IV. změnami jsou umístěny v návaznosti na současně zastavěné území obce Moravany. Jedná se o lokality určené především k bydlení. Z hlediska urbanistické koncepce navrhovaná zástavba naváže na stávající ulicovou strukturu zastavění při respektování limitů a ostatních omezujících vlivů. Plochy, které není možno zastavět, jsou zařazeny v plochách (zóně) zeleně.

V lokalitě IV/a.1 – Moravany – jih jsou stanoveny obecné zásady dopravní obsluhy a napojení na technickou vybavenost pro celé území včetně navržených ploch pro bydlení dle platného ÚPSÚ. V části této lokality dochází Změnami IV pouze ke změně funkčního využití z navržené plochy pro sportovní aktivity na bydlení. Před územním řízením bude

nutné zpracovat pro toto území zastavovací studii nebo jinou podrobnější dokumentaci, která stanoví zásady vnitřního uspořádání.

Součástí IV. změn je také vymezení trasy rychlostní silnice R 35 ve východní části správního území Moravan (k.ú. Čeradice nad Loučnou, Turov nad Loučnou).

## **Článek 2 Funkční využití ploch**

V plném rozsahu nahrazuje Článek 6 (kap.: Část druhá, Závazné regulativy) platné vyhlášky č. 2/98 O závazných částech územního plánu obce Moravany včetně jeho Změn a doplňků č. I. a II.

### 2.1. Plochy urbanizované

*Smišená zóna centrální* - vymezena pouze v Moravanech

Slouží: - pro provoz a rozvoj oblužné sféry

- pro bydlení

Připustné:

- obchodní, administrativní a správní budovy

- maloobchod, veřejné stravování a ubytování

- školská, kulturní, církevní, sociální, zdravotnická, sportovní a společenská zařízení

- bydlení v integrovaných objektech

- nerušící zařízení drobné výroby a služeb

- kultivovaná veřejná zeleň

Výjimečně připustné:

- bydlení v čistě obytných objektech

- dopravní zařízení, autobus, zastávky, parkinky

*Smišená zóna venkovského bydlení:*

Slouží: - pro bydlení a k bydlení s integrovanou zemědělskou výrobou

Připustné:

- rodinné bydlení s užitkovými zahradami a poččetně i druhově regulovaným chovem hospodářského zvířectva

- maloobchod, stravovací zařízení a nerušivá zařízení drobné výroby a služeb, sloužící pro obsluhu tohoto území

- zahradnictví

- veřejná zeleň

Výjimečně připustné:

- zdravotnická, sociální, kulturní, školská a sportovní zařízení, sloužící obsluze území

- administrativní a hospodářské budovy

- zařízení a plochy pro sběr a separaci TKO

- malá ubytovací zařízení v soukromí (agroturistika)

- individuální rekreační objekty, získané rekolaudací stávajících objektů na rekreační domy či chalupy

*Zóna příměstského bydlení:*

Slouží: - téměř výhradně pro bydlení

Připustné:

- rodinné domy se zahradami a minimálním chovem hospodářského zvířectva

- maloobchod a služby, obsluhující území

- veřejná zeleň

Výjimečně přípustné:

- školská, zdravotnická, sociální, kulturní a sportovní zařízení, obsluhující území
- malá ubytovací a stravovací zařízení v soukromí
- garáže a parkinky
- nerušivá zařízení drobné výroby
- stavby bytových domů

*Zóna průmyslové výroby a výrobní obsluhy:*

Slouží: - pro umístění výrobních a obslužných zařízení, především těch, která z hygienických a provozních důvodů nemohou být integrována do jiných zón

Přípustné:

- zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy, služby a řemesla
- čištění odpadních vod, sběrné a separační dvory
- administrativní a správní budovy
- nákupní centra, maloobchod
- garáže a parkinky, dopravní zařízení
- čerpací stanice pohonných hmot

Výjimečně přípustné:

- byty služební, pohotovostní a majitelů
- zdravotnická a společenská zařízení

Poznámka: provoz výrobních areálů a zařízení nesmí svými účinky negativně zasahovat do životního prostředí obytných zón. Jakýkoliv druh činnosti, který může svým provozem ovlivnit hladinu hluku, stav ovzduší, prašnost atd. musí být před umístěním do areálu prověřen z hlediska vlivu na životní prostředí.

*Zóna zemědělské výroby:*

Slouží: - pro zařízení zemědělské výroby, převážně ta, která nemohou být umístěna v jiných zónách

Přípustné:

- zařízení zemědělské výroby a velkovýroby

Výjimečně přípustné:

- ostatní zemědělská zařízení skladovací a servisní
- výroba a služby jiné než zemědělství
- pohotovostní byty majitelů a správců

*Zóna sportu a rekreace*

Slouží: - odpočinku, rekreaci a sportu

Přípustné:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně
- vodní plochy
- sportovní plochy a veřejná sportovní a rekreační zařízení
- mobiliář odpočinkových, herních, informačních prvků

Výjimečně přípustné:

- drobná doplňková zařízení obchodní, sociální, kulturní sloužící obsluze území
- drobná zařízení veřejného stravování a ubytování
- zařízení technické vybavenosti
- byty správců

### Zóna zeleně

Slouží: - odpočinku, relaxaci a herním aktivitám

Připustné:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně
- vodní plochy
- sady, plochy samostatných zahrad
- hřbitovy
- ochranná, izolační a doprovodná zeleň
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení
- doplňkový mobiliář - lavičky, odpadkové koše, informační tabule, drobné herní prvky

Výjimečně připustné:

- jednotlivé objekty církevní a kulturní povahy
- bydlení
- zařízení technické vybavenosti (trafostanice,...)

## 2.2. Plochy neurbanizované (volné)

### *Plochy krajinné zeleně*

Slouží: - zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území

Připustné:

- souvislé masivy a plochy zeleně
- stromořadí, interakční prvky v krajině, soliterní stromy
- doprovodná zeleň vodních toků a ploch
- louky
- vodní toky a plochy
- mimo zastavěná území skály, bývalé lomy a zemníky, mokřady

Výjimečně připustné:

- drobné stavby, sloužící obsluze přírodního prostředí
- vodohospodářské stavby sloužící ochraně a využívání vodních zdrojů, vodních toků a sloužící ochraně proti vodě
- sportovní prvky a plochy, sloužící nepobytové rekreaci
- inženýrské sítě nadřazené
- stávající drobné sakrální objekty

Poznámka: u lokalit, charakterizovaných jako významný krajinný prvek či chráněný přírodní výtvar není připustná žádná stavební činnost ani výjimečně

### *Plochy zemědělského půdního fondu*

Slouží: - hospodaření se zemědělskou půdou

Připustné:

- role, louky, pastviny, drobné remízky lesních ploch
- jednotlivé stavby a zařízení zemědělských podniků, jejichž umístění ve volné krajině je funkčně odůvodnitelné

Výjimečně připustné:

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, byty majitelů či správců hospodářství
- plochy zahrad ve volné krajině
- stávající jednotlivé osamělé stavby v zemědělské krajině sloužící jinému účelu než zemědělství a bydlení

- inženýrské sítě

### Článek 3

#### Vymezení zastavitelných území a území se změnou funkce

V rámci IV. změn jsou vymezena nová zastavitelná území:

##### IV/a.1. – Moravany – jih

Navržené plochy pro bydlení rozšiřují rozvojovou lokalitu vymezenou územním plánem východním směrem.

Část lokality původně určené pro rozvoj sportoviště je navržena pro bydlení – změna funkčního využití.

Funkční využití: plochy (zóna) příměstského bydlení.

Poznámka: Před územním řízením bude nutné zpracovat zastavovací studii nebo jinou podrobnější dokumentaci či podklad.

##### IV/a.2. – Moravany – západ

Část území vymezeného územním plánem pro rozvoj bydlení ve výhledovém období, Změny a doplňky II. (1998) část lokality zahrnuje do návrhového období a část byla zařazena do plochy (zóny) zeleně. Změny IV. toto území navrhuje jako zastavitelné v upraveném rozsahu (ppč. 507/2 a 541) a dle nově stanoveného ochranného pásma živočišné výroby; areál leží jižně od lokality. Rozsah lokality rest. plocha pro zástavbu bude případně korigována dle umístění tras technické infrastruktury (stávající i navrhované) a jejími ochrannými pásmy. Dle akustické studie zástavba není zatížena hlukem z železnice (západně od řešené lokality).

Funkční využití: smíšené plochy (zóna) venkovského bydlení,  
plochy (zóna) zeleně – část vymezená ochranným pásmem  
živočišné výroby

##### IV/a.3. – Moravany – Na Obci

Lokalita navržená pro bydlení v SZ části obce. Zastavitelné území je z jihu omezeno ochranným pásmem železnice v souladu s akustickou studií. Při silnici III. třídy je ponechán úzký pás zeleně z důvodu vedení výtlačného vodovodu PVC 160, zmíněného ochranného pásma železnice a hlukové zátěže.

Funkční využití: smíšené plochy (zóna) venkovského bydlení,  
plochy (zóna) zeleně – pás v ochranném pásmu železnice

Doprava:

Ve východní části správního území obce Moravany je vymezena trasa rychlostní silnice R 35.

### Článek 5

#### Omezení změn v užívání staveb

Změny využití staveb musí být v souladu s podmínkami využití území, nesmí být v rozporu s hlavní přípustnou funkcí plochy, s právními předpisy a správními rozhodnutími. Nesmí vyvolávat ohrožení a nepřijatelné zatížení území.

## Článek 6 Zásady uspořádání dopravního a technického vybavení

V příslušné grafické příloze je zakreslen způsob připojení nových lokalit na stávající dopravní a technické vybavení.

### Doprava:

Lokality řešené Změnami IV. jsou dopravně připojeny přímo na stávající komunikační síť. Pro lokalitu IV/a.1. bude nutno zpracovat zastavovací studii nebo jinou projektovou dokumentaci, která stanoví vnitřní uspořádání celého území. Lokalita bude napojena na silnici III/32263 a budoucí obchvat III/32256. Lokalita IV/a.3. bude dopravně obsluhována ze silnice III. třídy č. 32247.

### Vodovod:

Lokality řešené Změnami IV. jsou připojeny na stávající vodovodní řady nebo prodloužením stávajících řadů.

V lokalitě IV/a.1. bude vodovod řešen v dimenzích odpovídajících i pokrytí požární vody.

### Kanalizace:

Odvedení odpadních vod z nových lokalit je řešeno navrženými kanalizačními sběrači do stávající kanalizace, která ústí do ČOV Moravany.

Změny IV. vymezují nový kanalizační přívaděč včetně části nové kanalizace na ČOV Moravany severovýchodně od zastavěného území obce.

### Elektro:

IV/a.1. – pro napojení této lokality je nutné provést přeložku stávajícího vrchního vedení elektro VN. Chybějící napojení zbylého stávajícího vedení nahradit kabelovým vedením. Pro napojení této lokality je nutné vybudovat kabelovou TS (TN č. 1 – navržena ÚPSÚ – Změny IV. ji navrhuji k přemístění).

V území rozvojové lokality IV/a.2. bude nutné provést přeložku stávající trasy vrchního vedení VN tak, aby ochranné pásmo nezasahovalo do zastavitelného území. Lokalita bude napojena zemními kabely NN ze stávající TS umístěné východně (u Seniorcentra). Napojení lokality IV/a.3. bude provedeno ze stávajících rozvodů a zařízení elektro.

### Plyn

IV/a.1. – lokalita bude napojena jak na stávající STL plynovod vedoucí podél silnice III/32263, tak na navrhovaný překládaný STL plynovod procházející územím. Lokality IV/a.2. a IV/a.3. budou napojeny na stávající STL plynovody, které vedou v jejich blízkosti.

## Článek 7 Vymezení územního systému ekologické stability

V rámci IV. změn je upřesněn rozsah RBC Platěnsko – severovýchodně od obce Moravany a upraveno stávající LBC severně od Moravan tak, aby nezasahovalo do současně zastavěného území obce.

## Článek 8 Limity využití území a ostatní omezující vlivy, stanovená záplavová území

Limity a ostatní omezující vlivy vyplývající ze Změn IV.:

- RR trasa RKS Krásné – Makro Moravany
- ochranná pásma VPP letiště Pardubice
- ochranné pásmo živočišné výroby
- trasa rychlostní silnice R 35 vč. ochranného pásma
- pásmo havarijního plánování
- ochranná a bezpečnostní pásma navržených a přeložených inženýrských sítí

V rámci IV. změn bylo aktualizováno záplavové území řeky Loučné (stanovené opatřením vydaným Krajským úřadem Pardubického kraje dne 17.3.2006 rozhodnutím č. 11402/2006/OŽPZ/VT).

Limity využití území byly zakresleny do výkresu limitů, v rámci projednání zadání byly prověřeny a doplněny.

## ČÁST TŘETÍ Vymezení ploch pro veřejné prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy

Plochy pro veřejné prospěšné stavby jsou zakresleny v příslušné grafické příloze.

Veřejné prospěšné stavby:

- trasa rychlostní silnice R 35 včetně všech souvisejících staveb
- kanalizační přívaděč na ČOV vč. úseku navržené kanalizace, která jej napojuje na stávající kanalizaci (v severní části obce)
- inženýrské sítě napojující nová zastavitelná území:
  - vodovod
  - kanalizace
  - elektro (vč. přeložek vrchního vedení VN, přemístění TS, kabelového vedení)
  - plynovod

Tato vyhláška nabývá účinnosti 15. dnem následujícím po dni vyhlášení.

  
.....  
starosta

  
.....  
místostarosta

Potvrzení o vyvěšení vyhlášky na úřední desce po dobu 15 dnů  
(razítko a podpis odpovědné osoby)

Vyvěšeno dne: 29. 4. 2006

Sejmuto dne: 15. 4. 2004

OBEC MORAVANY  
okres PARDUBICE  
