

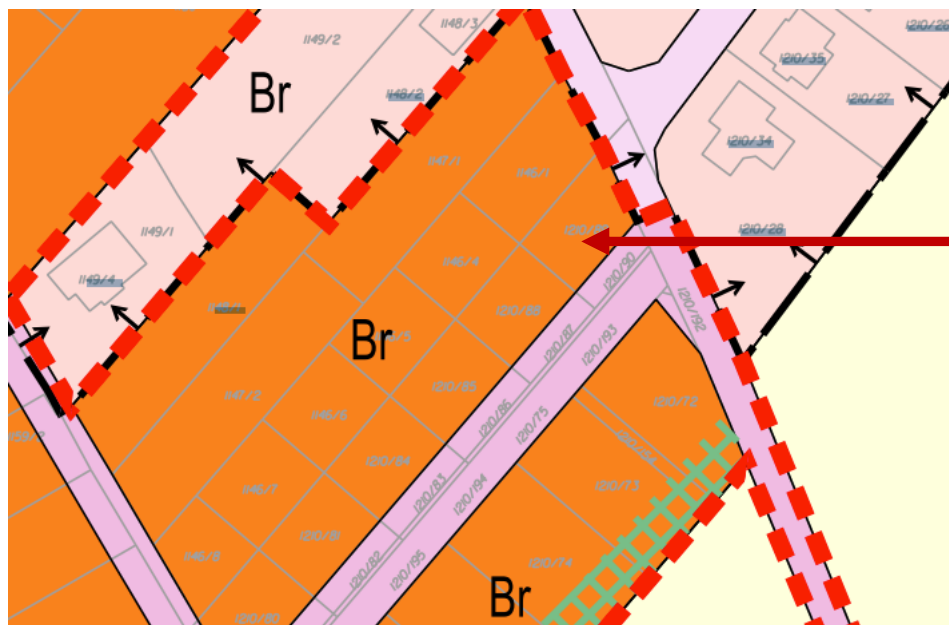
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stav návrh



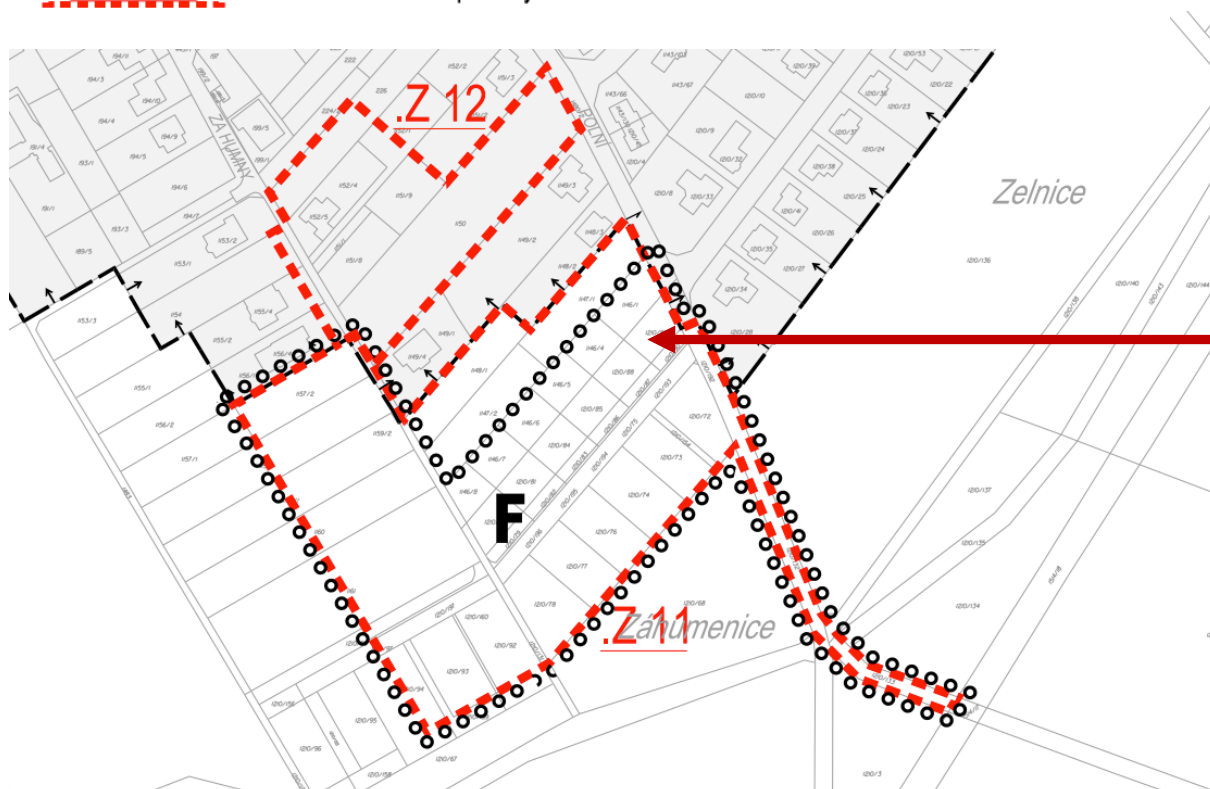
PLOCHY BYDLENÍ

kód: Br - bydlení v rodinných domech, Bb - bydlení v bytových domech

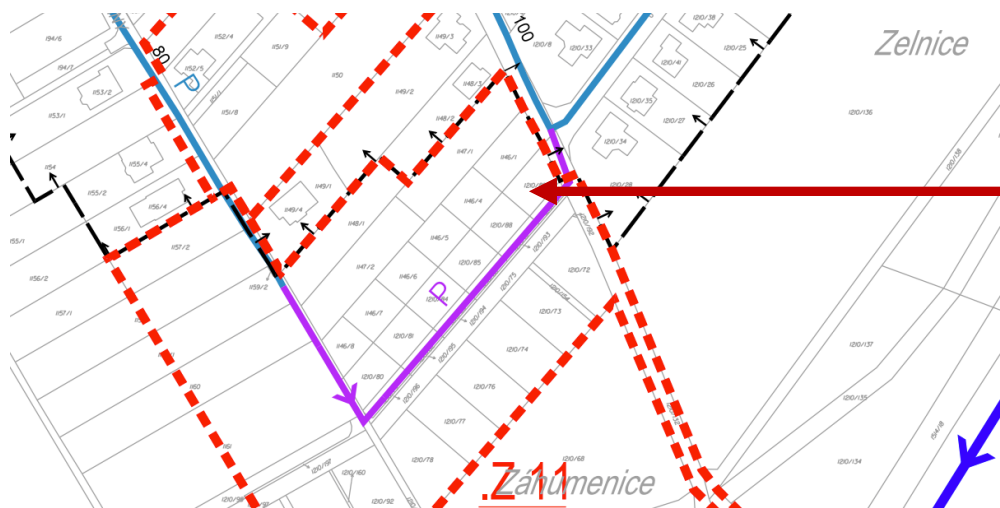
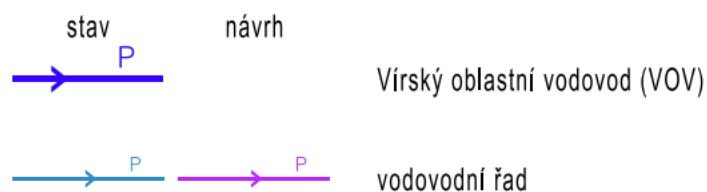


.Z1 - .Z24

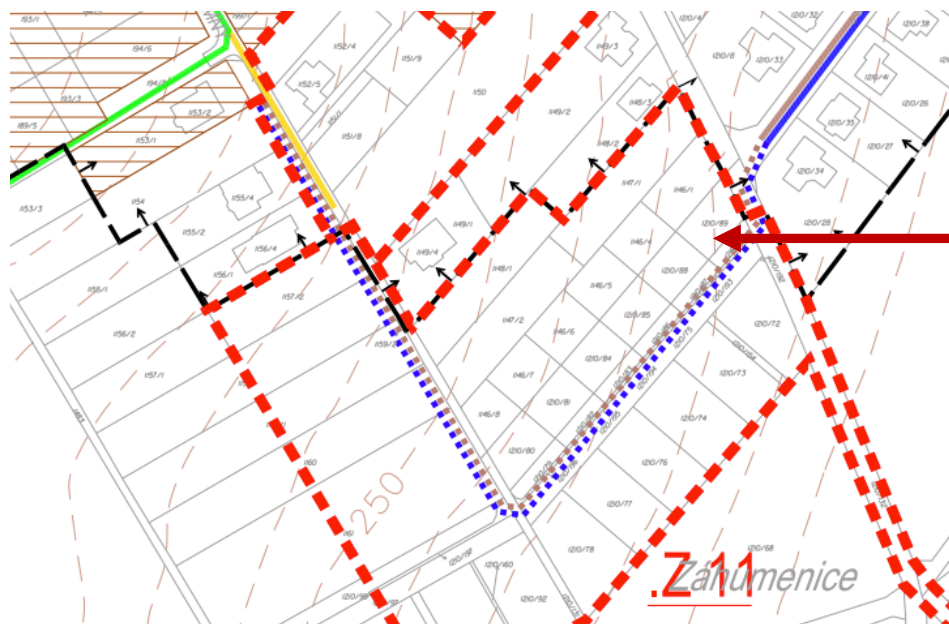
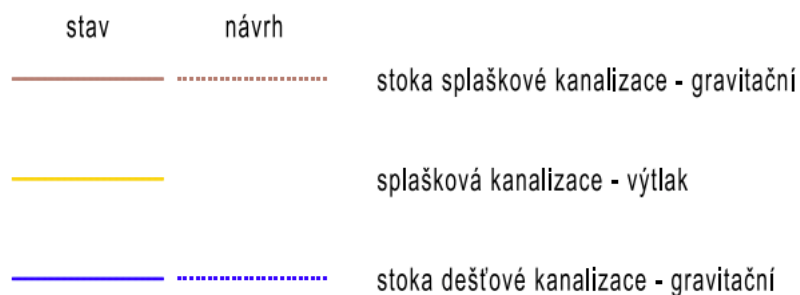
zastavitelné plochy



KONCEPCE ZÁSOBNÍ VODOU



KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ



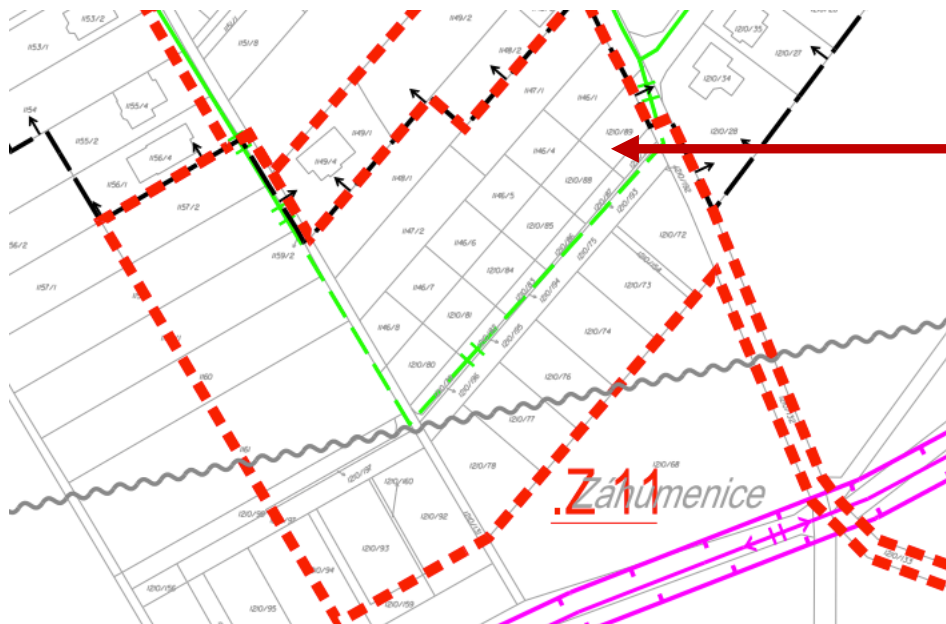
KONCEPCE OBSLUHY ÚZEMÍ ENERGIEMI



vzdušné vedení VN



plynovod STL



Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných a bytových domech jsou vymezeny k využití pozemků pro bydlení. Plochy bydlení zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy pro stavby a zařízení bydlení jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

Br – bydlení v rodinných domech

Hlavní funkční využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné funkční využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- doplňkové stavby pro bydlení, včetně garáží a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- jako doplňkové - maloobchod do 50 m² prodejní plochy, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí; je slučitelný s bydlením
- jako doplňkové - sociální služby, zdravotnická a školská zařízení slouží pouze obyvatelům obce
- jako doplňkové - nevýrobní služby a řemeslná výroba, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí; jsou slučitelné s bydlením
- jako doplňkové – ubytování v soukromí
- jako doplňkové - administrativní činnosti související s podnikáním
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách bydlení v rodinných domech, při zástavbě proluk, dostavbách nebo rekonstrukcích, respektovat souvislosti s okolní zástavbou. Maximální stávající výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím.
- v návrhových plochách bydlení v rodinných domech se výšková hladina zástavby stanovuje maximálně na dvě nadzemní podlaží
- v návrhových plochách bydlení v rodinných domech jsou přípustné izolované rodinné domy nebo dvojdomy, pouze ve výjimečných a zdůvodněných případech je přípustná výstavba řadových domů
- v plochách bydlení v rodinných domech je velikost nového stavebního pozemku stanovena v rozmezí cca 600 až 1 200 m², ve výjimečných případech je možno stanovit větší velikost stavebního pozemku, Toto ustanovení se nepoužije pro rekonstrukce a přestavby stávajících objektů;
- pro nové stavby rodinných domů musí být splněna podmínka minimálně 300 m² stavebního pozemku na každou 1 bytovou jednotku.
- v plochách bydlení v rodinných domech je pro novou výstavbu zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 40 %;
- každý objekt rodinného domu musí být přes vlastní pozemky přímo napojený na veřejně využívanou plochu komunikací a prostranství místního významu nebo plochu dopravní infrastruktury silniční a to v parametrech odpovídajících platné legislativě.

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

- Podmínky pro pořízení územní studie:

Využití plochy

Umístění pozemků ploch rodinných domů, ploch komunikací a prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) určenou pro přístup do řešené lokality. Napojení lokality na veřejnou technickou infrastrukturu.

Při jižním okraji plochy je územním plánem vymezeno území s omezeným umístěním staveb dle "Zvláštních podmínek využití území - územní ochrana z hlediska krajinného rázu". V územní studii bude upřesněno vymezení těchto ploch jako zahrad rodinných domů.

Podmínkou je zajištění zařazení části účelové komunikace k drůbežářskému závodu do místních komunikací a napojení lokality na tuto komunikaci novou místní komunikací vedenou po pozemcích stávající polní cesty ve vlastnictví obce Moravany.

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

Z11 – zastavitelná plocha „Za humny - 1“

Využití plochy

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

Podmínky využití

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

Podmínka pro rozhodování

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