

Zastupitelstvo obce Hrušky vydává podle usnesení § 29, odst. 3 zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších právních předpisů a v souladu s §84 odst. 2 písm. b) a i) zákona č. 128/2000 sb. o obcích a na základě Územního plánu obce Hrušky, schváleného zastupitelstvem dne 18.10.2006. č. usnesení č. 1 tuto

O B E C N Ě Z Á V A Z N O U V Y H L Á Š K U

Č. 1/2006

O závazných částech územního plánu obce

H R U Š K Y

ČÁST I.
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

§ 1

Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vyhláší závazné části územního plánu (dále jen ÚPN) obce Hrušky, schváleného Zastupitelstvem obce Hrušky dne 18.10.2006, kterými jsou urbanistická koncepce, funkční uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, limity využití území, koncepce dopravní a technické infrastruktury, vymezení územního systému ekologické stability, protierozní opatření a stanovení veřejně prospěšných staveb, návrh stavebních uzávěr a veřejně prospěšných opatření na ochranu přírody.

§ 2

Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí na katastrálním území obce Hrušky
- (2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou
- (3) Nedílnou součástí vyhlášky je

Příloha č. 1: Závazná část ÚPN obce ve formě regulativů

- (4) Vyhláška je součástí dokumentace územního plánu obce Hrušky, která obsahuje grafickou a textovou část a návrh závazné části ve formě regulativů

§ 3

Závaznost vyhlášky

- (1) Podle této vyhlášky postupují subjekty působící v územním plánování, řízení a rozhodování podle zák. č. 50/1976 Sb. v platném znění, tzn. orgány státní správy i samosprávy, projektanti, právnické a fyzické osoby podílející se na funkčním využití a stavební činnosti v území a na rozhodování o jejich změně
- (2) K posuzování jakýchkoliv výjimek z regulativů, sporných případů a k posouzení přípustné míry je určen pořizovatel tohoto územního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem obce, popř. dotčeným orgánem státní správy

ČÁST II.
ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

§ 4

Zásady uspořádání území

- (1) Závazné části jsou uvedeny v příloze č. 1 k této vyhlášce „Závazná část ÚPN obce ve formě regulativů“, jsou vztaženy k funkčním plochám a ne k jednotlivým parcelám. Pro účely územního plánu jsou funkční plochy vymezeny jako území se stejnou charakteristikou funkčního využití území.

(2) Závazná část sestává z :

- a) z urbanistické koncepce a ze zásad funkčního uspořádání území, které je dáno regulativy funkčního využití území
- b) limitů využití území
- c) koncepce dopravy
- d) koncepce technické infrastruktury
- e) územního systému ekologické stability
- f) protierozních opatření
- g) veřejně prospěšných staveb a opatření na ochranu přírody a krajiny
- h) návrhu stavebních uzávěr

(3) Ostatní části zpracované do územního plánu a neuvedené v této vyhlášce, jsou informativní (informace a doporučení k obrazu krajiny,...., které mají vztah k závazným částem ÚPN)

(4) Pojmy použité v této vyhlášce a v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování. V případě pochybností rozhodne nadřízený orgán územního plánování.

§ 5

Urbanistická koncepce

(1) Urbanistická koncepce je vyjádřena uspořádáním funkčních ploch v území a systémem obsluhy (dopravní a technické infrastruktury). Je vymezená ve výkresech č. 2 Hlavní výkres s komplexním návrhem v rozsahu celého k.ú. a 3 Komplexní urbanistický návrh zastavěného a zastavitelného území včetně řešení dopravy a v „Závazné části ÚPN obce ve formě regulativů“.

(2) Z hlediska urbanistické koncepce je území rozděleno na :

- a) stávající území (stav) – území stabilizované s daným stávajícím funkčním využitím, které se nebudou zásadně měnit
- b) návrhové území (návrh) – území s navrhovanou změnou funkčního využití území nebo jinou změnou (stavební uzávěrou)

§ 6

Funkční uspořádání území

(1) Celé k.ú. je členěno na :

- a) současně zastavěné a zastavitelné území
- b) plochy kulturní krajiny a plochy volné (nezastavěné) v současně zastavěném a zastavitelném území

(2) Funkční plocha je plocha s určitou charakteristikou danou tím, co je na této ploše přípustné, nepřípustné a podmíněně přípustné

(3) Funkční uspořádání je znázorněno ve výkrese č. 2 Hlavní výkres s komplexním návrhem v rozsahu celého k.ú. a v příloze této vyhlášky – „Závazná část ÚPN obce ve formě regulativů“

(4) V ÚPN jsou stanoveny funkční typy pro :

a) současně zastavěné a zastavitelné území:

- bydlení – plochy bydlení hospodářského, plochy bydlení v bytových domech a plochy bydlení čistého, plochy zahrad k bydlení hospodářskému
- občanská vybavenost - plocha centrální + plochy občanské vybavenosti podle druhu občan. vybavenosti, plochy o. v. pro kulturu a společenské akce

- výroba - plochy provozního zázemí zemědělské výroby, plochy podnikatelských aktivit, plochy průmyslové výroby
- rekreace - plochy sportovních aktivit
- doprava - plochy garáží, parkovišť, autobusových zastávek, autobusové točny, silnic, místních komunikací, účelových komunikací, pěších komunikací
- technická infrastruktura – plochy podle specifického účelu

b) plochy kulturní krajiny a plochy volné (nezastavěné) v současně zastavěném a zastavitelném území

plochy kulturní krajiny

- plochy zemědělsky využívané půdy -
 - intenzivně zemědělsky využívané plochy - plochy orné půdy v blocích
 - extenzivně a mozaikovitě využívané zemědělské plochy – plochy extenzivních (udržovaných) sadů, plochy zahrad a sadů (navazující na zástavbu obce), plochy trvalých travních porostů (polokulturní louky a travní porosty), plochy zahrádkářských kolonií, plochy extenzivních zarůstajících sadů a bylinných lad, zemědělské plochy dočasně nevyužívané (bylinná lada a ruderalizované TTP)
- plochy krajinné zeleně
 - nelesní zapojené porosty stromů a keřů – plochy ostatní krajinné zeleně, plochy drobných remízků
 - liniová zeleň v krajině - liniové prvky v krajině
 - solitéry a skupiny dřevin v krajině
- devastované a ruderalní plochy
 - devastované plochy, ruderalní bylinné porosty
- plochy nádrží a jezer
 - umělé vodní plochy
- plochy mokřin
 - mokřady
- plochy vodních toků
 - plochy přirozených vodních toků umělého charakteru

plochy volné v současně zastavěném a zastavitelném území obce

- plochy sídelní zeleně

(5) Hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě podrobnějšího měřítka (např. okraje lesa podle katastrální mapy apod.) a na základě podrobnější územně plánovací dokumentace (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí, zpřesnění hranic dokumentací pro pozemkové úpravy apod.), které podstatně nemění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.

(6) Podmínky a regulativy pro využívání ploch, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech, nejsou uváděny. Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel jejich staveb.

(7) Umisťování a povolování staveb a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu funkčních ploch nesmí mít nadlimitní negativní vliv na funkci. Pro umisťování podmíněně přípustných činností a staveb je rozhodující stanovisko pořizovatele, eventuelně dotčeného orgánu státní správy v případě možných negativních dopadů na základní funkci.

§ 7

Zásady uspořádání dopravy

(1) Zásady uspořádání dopravy jsou stanoveny ve výkrese č. 2 Hlavní výkres s komplexním návrhem v rozsahu celého k.ú. a 3 Komplexní urbanistický návrh zastavěného a zastavitelného území včetně řešení dopravy a v příloze č. 1 k této vyhlášce „Závazná část ÚPN obce ve formě regulativů“ a vymezují trasy a plochy pro silniční a nemotorovou dopravu.

§ 8

Zásady uspořádání technické infrastruktury

(1) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou stanoveny ve výkrese č. 4 Technická infrastruktura – vodní hospodářství - a výkr. č. 5 Technická infrastruktura – energetika - a v příloze č. 1 k této vyhlášce „Závazná část ÚPN obce ve formě regulativů“ a vymezují trasy a plochy jednotlivých druhů technické infrastruktury zajišťující zásobování území a likvidaci odpadů.

§ 9

Limity využití území

- (1) Limity využití území jsou omezení :
- vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí
 - navržená v ÚPN obce
- (2) limity jsou vymezeny ve výkresové a textové části ÚPN obce

§ 10

Územní systém ekologické stability

- (1) Územní plán v řešeném území vymezuje plochy pro územní systém ekologické stability, který je vymezen ve výkrese č. 7 Návrh územního systému ekologické stability, ochrana přírody a výkr. č. 2 Hlavní výkres s komplexním návrhem v rozsahu celého k.ú.
- (2) Na plochách územního systému ekologické stability jsou přípustné takové činnosti a děje, které nenarušují nebo neoslabují jejich ekostabilizační funkce.
- (3) Nepřípustné jsou činnosti a děje, které by vedly ke změně kultur v rozporu s cílovými společenstvy, intenzivnímu hospodaření na těchto plochách, umisťování staveb (kromě liniových staveb), těžbě nerostů.
- (4) U neexistujících nebo nefunkčních skladebných částí ÚSES při výsadbě zásadně dodržovat druhovou skladbu dle cílového společenstva.

§ 11

Protierozní opatření

(1) Územní plán vymezuje plochy pro systém protierozních opatření podle výkresu č. 9 Návrh protierozních opatření a výkresu č. 2 Hlavní výkres s komplexním návrhem v rozsahu celého k.ú. a přílohy č. 1 k této vyhlášce „Závazná část ÚPN obce ve formě regulativů“.

§ 12

Veřejně prospěšné stavby, asanace

(1) Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) a c) zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

(2) Seznam veřejně prospěšných staveb je v příloze č. 1 k této vyhlášce „Závazná část ÚPN obce ve formě regulativů“ a územní rozsah je vymezen ve výkrese č. 8 Veřejně prospěšné stavby, asanace.

§ 13

Veřejně prospěšná opatření na ochranu přírody

(1) Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšné opatření na ochranu přírody.

(2) Seznam veřejně prospěšných opatření na ochranu přírody je v příloze této vyhlášky Závazná část ve formě regulativů a územní rozsah je vymezen ve výkrese č. 2 Hlavní výkres s komplexním návrhem v rozsahu celého k.ú. a č. 3 Komplexní urbanistický návrh současně zastavěného a zastavitelného území včetně řešení dopravy.

§ 14

Stavební uzávěra

(1) Územní plán vymezuje plochy pro stavební uzávěru. Toto vymezení slouží jako podklad pro rozhodnutí o stavební uzávěře podle § 32 odst. 1 písm. d) zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění.

(2) Seznam stavebních uzávěr je v příloze č. 1 k této vyhlášce Závazná část ÚPN obce ve formě regulativů a územní rozsah je vymezen ve výkrese č. 2 Hlavní výkres s komplexním návrhem v rozsahu celého k.ú. a č. 3 Komplexní urbanistický návrh současně zastavěného a zastavitelného území a včetně řešení dopravy.

ČÁST III.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

§ 15

Změny územního plánu

(1) Nastanou-li v území řešeném územním plánem podstatné změny podmínek, za kterých byl územní plán schválen, rozhodne Zsaturitelstvo obce Hrušky, zda bude pořízena změna územního plánu.

§ 16

Lhůty aktualizace

(1) Územní plán vymezuje lhůty aktualizace – lhůty aktualizace jsou navrženy v 4 letém cyklu (tedy v roce v roce 2010,...)

§ 17

Uložení dokumentace

(1) Dokumentace Územního plánu obce Hrušky je uložena na Obecním úřadě v Hruškách, Městském úřadě ve Slavkově (1 pare na odboru životního prostředí a 1 pare n stavebním úřadě) a Krajském úřadě Jihomoravského kraje v Brně.

§ 18

Platnost a účinnost vyhlášky

(1) Tato vyhláška nabývá účinnosti 15. dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

Vyhlášeno dne : 19. 10. 2006

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 20.11.2006.

Jméno a podpis

.....

.....

starosta

Jméno a podpis

.....

.....

místostarosta

Vyvěšeno dne : 19.10.2006

Sňato dne : 19.11.2006

V Hruškách dne : 22.11.2006

13. ZÁVAZNÁ ČÁST ÚPN OBCE VE FORMĚ REGULATIVŮ

13.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího stavu a omezení v území (limitů).

V návrhu bylo zachováno stávající uspořádání historické návsi a ploch bydlení a občanské vybavenosti. Plochy pro výrobu v plochách navazujících na bydlení jsou navrženy na dožití – je navržena stavební uzávěra (plochy bývalého zemědělského střediska v severní části obce – v současnosti zemědělského zázemí).

S ohledem na záplavové území byla většina návrhových ploch situována do vyšších poloh – plochy bydlení v RD – a plochy výroby. Plochy pro výrobu byly navrženy tak, aby byla výroba v budoucnu soustředěna do jednoho místa – do ploch bývalého areálu střediska živočišné výroby v jihozápadní části obce a ploch navazujících. Využití ploch pro výrobní a podnikatelskou činnost je uvažováno tak, aby nejbližší k bydlení byly umístěny činnosti neobtěžující bydlení a do poloh vzdálenějších je možno umístit výrobu, i ta však nesmí svými negativními dopady zasahovat plochy bydlení (stávající i navrhované).

Pro ucelení zástavby obce byly navrženy plochy pro RD i v nižších polohách – byly navrženy s ohledem na záplavové území – objekty RD mimo ně a zahrady k nim částečně v záplavovém území.

Z občanské vybavenosti je navržen dům s pečovatelskou službou a plocha pro společenské a kulturní akce. Služby jsou uvažovány v rámci navrhovaných ploch pro podnikatelskou a výrobní činnost. Pro další občanskou vybavenost, potřebnou zejména v případě nárůstu počtu obyvatel, je možno využít stávajících objektů. S postupem realizace bytové výstavby v jihozápadní části obce je třeba počítat s dalším obchodem potravin a základního drogistického zboží v této části (a to z hlediska kapacitního i docházkové vzdálenosti). Je uvažováno jeho umístění v rámci objektu pro bydlení, proto pro něj nebyla vyčleněna zvláštní plocha.

Rekreační zázemí v současnosti tvoří rybníky a krajinná zeleň jižně od zastavěného území. Pro veřejné a společenské akce a zároveň pro rekreaci bylo navrženo vytvoření společensko – rekreačního území. Jeho část je situována do území navazujícího na kapli a rybníky, kde je navržena plocha pro umístění mobilních zařízení občanské vybavenosti při společenských akcích (hodech,...), a to pro umístění stánků občerstvení apod. a atrakcí. Do této části také bylo situováno parkoviště pro výše popsané akce a návštěvníky kaple. V návaznosti na stávající hřiště s kabinami jsou navrhovány další plochy pro sport. Stávající plocha travnatého fotbalového hřiště je navržena pro využití na společenské akce. Součástí návrhu je propojení tohoto území prostřednictvím pěší lávky do jižní části do lokality Křib. Podél této pěší trasy jižně od Litavy jsou navrženy další plochy pro rekreaci a sport. Jsou zde navrženy plochy rybníků a mokřadů s krajinnou zelení. Západně od pěší trasy v návaznosti na stávající dětské hřiště je navrhována další plocha pro sport dětí a mládeže (kros). Plochy pro výstavbu rekreačních objektů nebyly navrhovány, je možno využít stávajících objektů pro bydlení.

Návrh dopravní a technické infrastruktury zajišťuje obsluhu nově navrhovaných ploch. Kromě toho byly řešeny problémy týkající se celé obce (návrh ploch pro odstavování u občanské vybavenosti a garážování vozidel stávající zástavby).

Jsou navržena protierozní opatření, do souladu s nimi byl uveden územní systém ekologické stability. Dvě navrhované vodní plochy mají také funkci protipovodňové ochrany. V rámci koncepce byla navržena opatření vytvářející předpoklady pro zachování stávajících přírodních

hodnot území a zlepšení ekologické stability a estetického působení krajiny intenzivně využívané k zemědělské činnosti.

13.2. ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ ZÁSADY

13.2.1. FUNKČNÍ PLOCHY, LOKALIZACE NOVĚ NAVRHOVANÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ, VÝROBU, REKREACI, DOPRAVU, TECHNICKOU INFRASTRUKTURU, ZELEŇ, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A VODNÍ PLOCHY

13.2.1.1. FUNKČNÍ PLOCHY ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Regulativy funkčního využití území

BYDLENÍ

plochy bydlení hospodářského – v rodinných domech s hospodářským zázemím - ve výkresové části - výkr č. 2 - ozn. **BH**

- přípustné druhy funkčního využití území

- bydlení v rodinných domech venkovského typu
- individuální bydlení venkovského charakteru s užitkovými zahradami a drobnými hospodářskými objekty (pro vlastní potřebu)
- zařízení občanské vybavenosti sloužící k zásobování území
- stavby pro civilní obranu
- zařízení pro sport (dětská hřiště, další menší hřiště)

- podmíněně přípustné druhy funkčního využití území

- drobné výrobní provozovny nenarušující svým provozem okolí

- nepřípustné druhy funkčního využití území

- stavby nebo zařízení klasifikovaná jako nevhodná z hlediska životního prostředí
- stavby pro výrobu a skladování rušící svým provozem okolí
- stavby pro zemědělskou výrobu

Regulativy platí pro stávající území (vyznačeno ve výkrese č. 2) a navrhované plochy

V ÚPN obce jsou navrženy tyto lokality :

- pozemky pro výstavbu RD v prolukách - označené A1, A2, A3, A4
- lokalita B1a, B1b, B2a, B2b, B3a, B3b, B4, B5

plochy zahrad k bydlení hospodářskému – ve výkresové části - výkr č. 2 - ozn. **PZbh**

- přípustné druhy funkčního využití území

- zahrady k rodinným domům

- nepřípustné druhy funkčního využití území

- stavby

V ÚPN obce jsou navrženy tyto lokality :

k plochám B1a, B1b – plochy splňující funkci hospodářského zázemí, které nemohly být zahrnuty do ploch B1a a B1b, vzhledem k tomu, že jsou v zátopovém území, a k ploše B5, která nemůže být zahrnuta do ploch bydlení vzhledem k tomu, že je PHO ČOV

plochy bydlení v bytových domech – bytové domy s byty - ve výkresové části - výkr č. 2 - ozn. **BOc**

- přípustné druhy funkčního využití území

- bydlení v bytových nízkopodlažních domech venkovského typu
- zařízení občanské vybavenosti sloužící k zásobování území
- stavby pro civilní obranu

- podmíněně přípustné druhy funkčního využití území

- stavby pro dopravu – parkoviště, garáže

- nepřípustné druhy funkčního využití území

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí
- stavby pro výrobu a skladování rušící svým provozem okolí
- stavby pro zemědělskou výrobu

V ÚPN obce nejsou navrženy nové lokality, platí jen pro stávající území s bytovými domy.

plochy bydlení čistého – v rodinných domech bez hospodářského zázemí - ve výkresové části - výkr č. 2 - ozn. **BRc**

- přípustné druhy funkčního využití území

- bydlení v rodinných domech venkovského typu
- zařízení občanské vybavenosti sloužící k zásobování území
- stavby pro civilní obranu

- podmíněně přípustné druhy funkčního využití území

- sportovní a rekreační plochy

- nepřipustné druhy funkčního využití území

- stavby nebo zařízení klasifikovaná jako nevhodná z hlediska životního prostředí
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu

Regulativy platí pro stávající území (vyznačeno ve výkrese č. 2) v ÚPN obce nejsou navrhovány nové plochy.

OBČANSKÁ VYBAVENOST

plocha centrální + plochy občanské vybavenosti - ve výkresové části - výkr č. 2 - ozn. **podle druhu obč. vybavenosti** (viz níže)

- přípustné druhy funkčního využití území

- stavby občanské vybavenosti
- stavby pro školství - základní škola – ve výkresové části ozn. **OSz**
- stavby pro školství - mateřská škola - ozn. **OSm**
- stavby pro správu - obecní úřad – ozn. **OLo**
- stavby církevní – kaplička - ozn. **OKc**
- stavby pro maloobchod – prodejny smíšeného zboží – ozn. **OMs**
- stavby pro veřejné stravování a kulturu – pohostinství s kulturním domem – ozn. **OPv**
- stavby pro sociální péči – domy s pečovatelskou službou – ozn. **OPp**
- stavby pro individuální bydlení
- stavby pro drobné řemeslné provozy bez negativních vlivů na okolí
- zařízení pro sport a rekreaci (dětská hřiště, odpočivná zákoutí)

- nepřipustné druhy funkčního využití území

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí
- stavby pro výrobu a skladování rušící svým provozem okolí
- stavby pro zemědělskou výrobu

V ÚPN navržena plocha OV2 alternativ.

Regulativy platí také pro stávající území.

plocha občanské vybavenosti pro kulturu a společenské akce - ve výkresové části - výkr č. 2 - ozn. **OK**

- přípustné druhy funkčního využití území

- mobilní zařízení pro občerstvení apod. po dobu trvání akce

- podmíněně přípustné druhy funkčního využití území

- objekty občanské vybavenosti

- nepřípustné druhy funkčního využití území

- jakékoliv jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

V ÚPN navržena plocha OV1 - plocha je ve vyhlášeném záplavovém území – proto je možno objekty realizovat pouze se souhlasem správce toku a při respektování jeho podmínek.

VÝROBA

plochy provozního zázemí zemědělské výroby - ve výkresové části - výkr č. 2 - ozn. VZd

- přípustné druhy funkčního využití území

- stavby pro zemědělskou výrobu
- stavby administrativní
- sociální zařízení
- stavby pro civilní obranu

- podmíněně přípustné druhy funkčního využití území

- drobné výrobní provozovny nenarušující svým provozem okolí

- nepřípustné druhy funkčního využití území

- stavby pro bydlení
- stavby občanské vybavenosti
- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí – s negativními dopady na okolní obytnou zástavbu
- stavby pro výrobu a skladování rušící svým provozem okolí

Platí pro část stávajícího areálu v severovýchodní části obce. Nové plochy nejsou v ÚPNO navrhovány. Stávající plochy jsou navrženy na dožití – stavební uzávěra.

plochy podnikatelských aktivit - ve výkresové části - výkr č. 2 - ozn. VP

- přípustné druhy funkčního využití území

- drobné výrobní provozy, drobné zpracovatelské provozy zemědělských produktů, sklady, výrobní služby bez škodlivých vlivů na životní prostředí
- stavby technické vybavenosti

- výjimečně přípustné druhy funkčního využití území

- služby nevýrobní

- nepřípustné druhy funkčního využití území

- výrobní zařízení průmyslového charakteru obtěžující bydlení

- jakákoliv zařízení s negativním dopadem na životní prostředí (zdroj hluku, znečištění vod, ovzduší,....)
- bydlení
- sport, rekreace

V ÚPNO navrženy lokality:

V1b, V2 a využití volných ploch ve stávajícím areálu – ozn . V1a

plochy průmyslové výroby - ve výkresové části - výkr č. 2 - ozn. **VV**

- přípustné druhy funkčního využití území

- průmyslová výroba, která svým ochranným pásmem nezasahuje do stávajících i navrhovaných ploch bydlení, občanské vybavenosti a rekreace a sportu a je slučitelná s výrobou zemědělskou rostlinnou na okolních pozemcích (bez negativních dopadů na tyto funkce z hlediska životního prostředí)
- podnikatelská činnost, řemesla, služby výrobního charakteru, které svým ochranným pásmem nezasahují do stávajících i navrhovaných ploch bydlení, občanské vybavenosti a rekreace a sportu a slučitelné s výrobou zemědělskou

- výjimečně přípustné druhy funkčního využití území

- výroba zemědělská slučitelná s ostatní činností v zóně, která svým ochranným pásmem nezasahuje do stávajících i navrhovaných ploch bydlení, občanské vybavenosti a rekreace a sportu

- nepřípustné druhy funkčního využití území

- bydlení
- zařízení pro sport a rekreaci

V ÚPN navržena plocha V3.

Ze stávajících ploch jsou to plochy ozn. ve výkresové části (výkr. č. 2)

- VVs – průmysl a ostatní výrobní odvětví – strojů a zařízení
- VVc – chemický, plastikářský průmysl
- VVd – dřevařský průmysl

Tyto výroby jsou však umístěny na plochách v blízkosti bydlení, proto je vhodné je do budoucna ze stávajících vymístit.

REKREACE, SPORT

plochy sportovních aktivit - ve výkresové části - výkr č. 2 - ozn. **RSh**

- přípustné druhy funkčního využití území

- sportovní hřiště

- dětská hřiště
- hřiště pro mládež
- **podmíněně přípustné druhy funkčního využití území**
 - sociální zařízení, šatny
- **nepřípustné druhy funkčního využití území**
 - vše ostatní

Platí pro stávající i navržené plochy.

V ÚPN obce navrženy plochy:

Plocha S1, S2, S3 – tyto plochy jsou v záplavovém území, proto stavby (soc. zařízení a šatny) možno realizovat pouze se souhlasem správce toku a při respektování jeho podmínek.

DOPRAVA

- **přípustné druhy funkčního využití území**
 - dopravní plochy se specifickým účelem, jak je uvedeno níže
- **plochy garáží** – ve výkr č. 2 ozn. **DPg**
- **plochy parkovišť** – ozn. **DPp**
- **plochy autobusových zastávek** – zálivy - ozn. **DHa**
- **plocha točny (vč. autobusové zastávky)** – ozn. **DTa**
- **plochy silnic** – ozn. **Uvs, UEs**
- **plochy místních komunikací** – ozn. **UVo,**
- **plochy účelových komunikací** – ozn. **ÚUEo**
- **plochy pěších komunikací** – ozn. **UEp**
- **podmínečně přípustné**
 - zařízení a mobiliář pro dopravu
- **nepřípustné druhy funkčního využití území**
 - jiné než přípustné

V ÚPN obce navrženo:

- Garáže G1, G2, G3
- Parkoviště P 25, P 35
- Autobusové zastávky – zálivy Z1, Z2
- Točna pro autobusy - TA
- Místní komunikace MK1, MK2, MK3, MK4, MK5, MK6, MK7, MK8

- Účelová komunikace UK 1
- Pěší komunikace PK1, PK2, PK3, PK4, PK5, PK6, PK7, PK8 a pěší propojení PP1

Platí i pro plochy stávající.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ve výkrese č. 2 ozn. VI

- přípustné druhy funkčního využití území

- plochy technické infrastruktury se specifickým účelem, jak je uvedeno níže
- plochy pro zařízení s vodohospodářskou funkcí

- podmíněně přípustné druhy funkčního využití území

- komunikace zajišťující obsluhu zařízení

- nepřípustné druhy funkčního využití území

- jiné než přípustné

V ÚPN obce navrženo:

- rozšíření ČOV - ve výkr. č. 2 ozn. jako funkční plocha VIK
- trafostanice TS 5, TS6 – ve výkr. č. 2 ozn. jako funkční plocha Vie
- plocha hráze - ve výkr. č. 2 ozn. jako funkční plocha VOH
- Ze stávajících ploch sem patří plocha vodojemu (ve výkr. č. 2 ozn. jako funkční plocha Viv), čistírny odpadních vod (Vik), trafostanic (Vie)

13.2.1.2. PLOCHY KULTURNÍ KRAJINY A PLOCHY VOLNÉ (NEZASTAVĚNÉ) V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

=====

PLOCHY KULTURNÍ KRAJINY

PZ – plochy zemědělsky využívané půdy

Intenzivně zemědělsky využívané plochy

PZr (1.A.) – plochy orné půdy v blocích

Charakteristika: úrodné půdy, značně ohrožené vodní erozí, různé bonity.

Limity využití: využití jako orná půda, trvalé travní porosty, intenzivní sady.

Aktivity přípustné: rostlinná výroba - orná půda, zatravnění, pastva, výsadba rozptýlené ovocné zeleně - podél cest a po hranicích pozemků, údržba a obnova cestní sítě, realizace agrotechnických protierozních opatření. Realizace ÚSES.

Aktivity nepřípustné: umístování staveb či skládek, aktivity ohrožující kvalitu zemědělské půdy, terasování svahů.

Aktivity podmíněně přípustné: změna kultury, vymezení nových přístupových cest, dočasné skládkování zemědělských produktů (sláma,...).

Extenzivně a mozaikovitě využívané zemědělské plochy

PZs (2.A.) – plochy extenzivních (udržovaných) sadů

PZm (2.B.) – plochy tradiční drobné drážby (maloplošné záhumenky a sady)

PZh (2.C.) – plochy zahrad a sadů (navazující na zástavbu obce)

PZt (2.D.) – plochy trvalých travních porostů (polokulturní louky a travní porosty)

PZz (2.E.) – plochy zahrádkářských kolonií

PZe (2.F.) – plochy extenzivních zarůstajících sadů a bylinných lad

PZn (2.G.) – zemědělské plochy dočasně nevyužívané (bylinná lada a ruderalizované TTP)

Charakteristika: půdy všech druhů, bonity a sklonitosti převážně navazující na zastavěnou část obce i ostrůvky dále od obce. Má význam ekologický, estetický, krajinářský i hygienický (příznivé ovlivnění mezoklimatu obce).

Limity: v žádném případě neomezovat plochy těchto kultur ve prospěch velkoplošné orné půdy.

Aktivity přípustné: malovýrobní využívání zemědělské půdy.

Aktivity nepřípustné: umístování staveb či skládek, aktivity ohrožující kvalitu zemědělské půdy, změna trvalých kultur na ornou apod.

Aktivity podmíněně přípustné: změna kultury, pastva, oplocování, skládkování zemědělských produktů, umístování dočasných drobných staveb pro zemědělskou výrobu.

Pozn.: K navrhované lokalitě B1a, B1b pro RD jsou navrženy samostatně plochy zahrad PZbh – vzhledem k tomu, že se nachází v záplavovém území a nemohly být proto začleněny do ploch bydlení, obdobně plochy zahrad k lokalitě B5 (z důvodu PHO ČOV). Podrobně jsou popsány v kapitole 13.1.1.1. Funkční plochy zastavěného a zastavitelného území, Regulativy funkčního využití území – bydlení.

ZK – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Nesní zapojené porosty stromů a keřů

ZKo (3.A.) – plochy ostatní krajinné zeleně (zapojené porosty dřevin)

ZKh (3.B.) – plochy drobných remízků

Charakteristika: krajinná zeď ovocných i lesních druhů dřevin, výrazná ekostabilizační a protierozní funkce.

Limity využívání: respektování ochranných režimů zeleně, nelze umisťovat trvalé či dočasné stavby ani drobné stavby.

Aktivity přípustné: údržba zeleně, u ovocných dřevin běžné využití, při obnově a dalších výsadbách preferovat domácí druhy dřevin.

Aktivity nepřípustné: umisťování staveb či skládek, aktivity ohrožující kvalitu půdy a vod, likvidace porostu.

Aktivity podmíněně přípustné: obnova porostů, umisťování drobných rekreačních prvků (lavička, přístřešek), umisťovat drobná myslivecká zařízení

Liniová zeleň v krajině

ZK1 – liniové prvky v krajině

ZK1₁ (6.A.) – zapojené břehové porosty

ZK1₂ (6.B.) – narušené břehové porosty

ZK1₃ (6.C.) – ruderalizované bylinné břehové porosty s rozptýlenými dřevinami

ZK1₄ (6.D.) – ruderalizované bylinné břehové porosty

ZK1₅ (6.E.) – udržované bylinné břehové porosty místy s dřevinami

ZK1₆ (6.F.) – ovocná stromořadí

ZK1₇ (6.H.) – zapojené linie dřevin a pohledově izolační zeleň

ZK1₈ (6.I.) – bylinná liniová společenstva s nezapojenými dřevinami

ZK1₉ (6.J.) – bylinná liniová společenstva

Solitéry a skupiny dřevin v krajině

(6.K.) – solitérní dřeviny a jejich skupiny

(6.G.) – rozptýlené ovocné dřeviny

Charakteristika: okrajové bylinné a dřevinné lemy a porosty podél vodních toků a melioračních kanálů, stromořadí a bylinné lemy podél cest a silnic, osaměle stojící dřeviny a jejich skupinky, výsadby kolem výrobních areálů.

Limity využívání: respektování ochranných režimů dřevin a jejich skupin, respektování ochranných režimů vodních toků, respektování jejich ochranných pásem.

Aktivity přípustné: kontrola rozvoje dřevin – zejména likvidace nevhodných dřevin, u ovocných dřevin běžné využití, při případných dosadbách či dalších výsadbách preferovat domácí druhy dřevin.

Aktivity nepřípustné: umisťování staveb či skládek, likvidace liniových prvků.

Aktivity podmíněně přípustné: obnova liniových prvků, umisťovat drobná myslivecká zařízení

V ÚPN je navrhovaná liniová zeleň podél navrhovaných ploch pro výrobu a podnikání (pl. V1b, V2 a V3), podél autobusové točny TA a podél účelové komunikace u ploch navrhované krajinné zeleně ZK1 a ZK2 u vodní nádrže VN2.

DR – DEVASTOVANÉ A RUDERÁLNÍ PLOCHY

Devastované plochy, ruderální bylinné porosty

DRb (4.A.) – ruderální bylinné porosty

Charakteristika: ruderální bylinné porosty na plochách člověkem přeměněných.

Limity využívání: plochy přeměněné člověkem, ruderální a pionýrské porosty – limity nejsou stanoveny.

Aktivity přípustné: rekultivace, kontrola rozvoje dřevin – zejména likvidace nevhodných dřevin, při případných dosadbách či dalších výsadbách preferovat domácí druhy dřevin.

Aktivity nepřípustné: umísťování skládek, další devastace ploch.

Aktivity podmíněně přípustné: umísťovat drobná myslivecká zařízení, dočasné stavby.

HN – PLOCHY NÁDRŽÍ A JEZER

Umělé vodní plochy

HNr (5.A.) – plochy rybníků (s břehovými společenstvy)

Charakteristika: menší vodní nádrže s hlinitými břehy, ruderalizované bylinné porosty místy udržované, nezapojené dřeviny a keře.

Limity využívání: zachování současného charakteru břehů, částečná údržba, dosadba autochtonních dřevin, vyloučení nevhodných úprav břehů, na březích nelze umísťovat trvalé či dočasné stavby ani drobné stavby.

Aktivity přípustné: kontrola rozvoje dřevin – zejména likvidace nevhodných dřevin, při dosadbách či dalších výsadbách preferovat domácí druhy dřevin.

Aktivity nepřípustné: umísťování staveb či skládek, likvidace porostu.

Aktivity podmíněně přípustné: obnova porostů, pravidelná údržba, vybavení parkovým mobiliářem.

Nově navrhované vodní plochy VN1 a VN2 budou přírodě blízké a budou plnit ekologické funkce v rámci Územního systému ekologické stability a také budou mít funkci retenční.

HM – PLOCHY MOKŘIN

Mokřady

HMo (7.A.) – podmáčené bylinné porosty a mokřady

Charakteristika: přírodě blízké až ruderalizované bylinné porosty, nezapojené dřeviny a keře.

Limity využívání: zachování současného charakteru porostů, likvidace nevhodných dřevin, částečná údržba popřípadě dosadba autochtonních dřevin, vyloučení odvodnění a nevhodných úprav břehů, nelze umisťovat trvalé či dočasné stavby ani drobné stavby.

Aktivity přípustné: kontrola rozvoje dřevin – zejména likvidace nevhodných dřevin při dosadbách či dalších výsadbách preferovat domácí druhy dřevin.

Aktivity nepřipustné: umisťování staveb či skládek, odvodnění, likvidace mokřadu.

Aktivity podmíněně přípustné: občasná údržba.

Nově navrhované plochy mokřin u nově navrhované vodní plochy VN 2 budou přírodě blízké a budou plnit ekologické funkce v rámci Územního systému ekologické stability.

HT – PLOCHY VODNÍCH TOKŮ

HTu – plochy přirozených vodních toků umělého charakteru

Charakteristika: upravené vodní toky, často s hrázemi, hlinité břehy, ruderalizované bylinné porosty místy udržované, nezapojené dřeviny a keře.

Limity využívání: zachování současného charakteru vodního toku, částečná údržba, dosadba autochtonních dřevin, vyloučení dalších nevhodných úprav toků, na březích nelze umisťovat trvalé či dočasné stavby ani drobné stavby, skládky.

Aktivity přípustné: revitalizace, kontrola rozvoje dřevin – zejména likvidace nevhodných dřevin, při dosadbách či dalších výsadbách preferovat domácí druhy dřevin.

Aktivity nepřipustné: umisťování staveb či skládek, likvidace porostu, nevhodné úpravy toku a břehů.

Aktivity podmíněně přípustné: obnova porostů, pravidelná údržba.

PLOCHY VOLNÉ V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

ZS – plochy sídelní zeleně

ZSp plochy parků – parkově upravené veřejně přístupné plochy s jasným kompozičním záměrem

ZSr plochy rekreační sídelní zeleně – plochy sídelní zeleně s různými typy hřišť a drobnými stavbami při zachování primární funkce zeleně

ZSo podle konkrétního účelu využití - ostatní plochy zeleně

ZSv menší plochy upravené volné zeleně

Charakteristika: upravené plochy stromovými a keřovými výsadbami

Aktivity přípustné: údržba zeleně, preferovat domácí druhy dřevin.

Aktivity nepřipustné: zvyšování podílu exotických dřevin, výstavba

Aktivity podmíněně přípustné: vybavení parkovým mobiliářem, zařízení technické a dopravní infrastruktury

V ÚPN navrženo:

Plocha stávajícího fotbalového hřiště M s novou funkcí, plochy pro umístění technické infrastruktury a plochy zeleně oddělující bydlení a navrhované garážové dvory. Plocha N před navrhovanou plochou S2.

13.2.2. DALŠÍ REGULATIVY

Prostorové regulativy

Výškové osazení bude v některých částech obce korigovat správce toku – zejména v záplavovém území.

Podmínkou výstavby v lokalitách B3b a B4 je realizace protierozního opatření – záchytného příkopu ZP1.

Hranice jednotlivých funkcí

nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě podrobnějšího měřítka (např. okraje lesa podle katastrální mapy apod.) a n základě podrobnější územně plánovací dokumentace (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí, zpřesnění hranic dokumentací pro pozemkové úpravy apod.), které podstatně nemění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.

13.2.3. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Respektovat všechna omezení vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí (podrobně viz kapitola 11. Limity využití území) a limity nově navržené :

- pásmo hygienické ochrany u ČOV (její rozšíření) – 100 m od oplocení

13.2.4. KONCEPCE DOPRAVY

Navržené místní komunikace MK1 až MK8, účelová komunikace UK1, pěší komunikace PK1 až PK6 a rozšíření pěších komunikací, které budou sloužit jako nástupiště u autobusových zastávek PK7 a PK8, pěší propojení PP1 a plochy garáží G1 až G3, parkovišť P 25, P 35, autobusové zastávky (zálivy) Z1 a Z2 a autobusová točna TA (včetně autobusové zastávky a odstavné plochy pro autodopravce).

(Podrobně ve výkrese číslo 2,3 a kapitole 7.6.)

13.2.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Navrženy rozvody sítí k nově navrženým lokalitám – vodovod, jednotná kanalizace, kabelová vedení VN 22 kV pro nově navržené trafostanice T5 a T6, rozvody STL plynovodu a technická infrastruktura pro celou obec – rozšíření čerpací stanice ČOV a plocha hráze Hr, přeložka vedení VN v souvislosti s navrhovaným rozšířením ČOV.

(Podrobně ve výkrese číslo 4 a 5 a kapitole 7.7.)

13.2.6. OCHRANA ZPF A PUPFL

K návrhu ÚPN Hrušky byl vydán souhlas se záborem ZPF. Podrobně ve výkrese číslo 6 a kapitola a kapitole 9.1. a 9.2.

13.2.7. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚSES krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. ÚSES na k.ú. Hrušky tvoří lokální biocentra a biokoridory funkční i navržené.

(Podrobně jak je uvedeno – ve výkrese č. 7 a v kapitole 8.5).

13.2.8. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Soustava suchých poldrů PO1 a PO2, záchytných příkopů ZP1 až ZP5.

(Podrobně jak je uvedeno – ve výkrese č.9 a v kapitole 9.3.)

Realizace ZP1 je podmínkou výstavby v lok. B3b, B4, V1b, V2 a V3.

13.2.9. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ NA OCHRANU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

13.2.9.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

- *Veřejně prospěšná občanská vybavenost*
- OV 1 – pro kulturní a společenské akce
- OV 2 alter. – dům s pečovatelskou službou

- *Veřejně prospěšná zařízení sportu a rekreace*
- S1 – sportovní hřiště
- S2 – sportovní hřiště
- S3 - hřiště pro děti a mládež

- *Veřejné komunikace, plochy a zařízení pro dopravu*
- *Místní komunikace:*
- MK 1 - místní komunikace k navrhovaným lokalitám B1a, B1b
- MK 2 – místní komunikace k navrhovaným lokalitám B3a, B3b, B4
- MK 3 – místní komunikace k navrhované lokalitě B5
- MK 4 – místní komunikace k navrhované OV 1 a parkovišti
- MK 5 – místní komunikace mezi obchodem a kaplí k navrhovanému parkovišti
- MK 6 – místní komunikace ke stávající zástavbě RD u rybníka
- MK 7 – místní komunikace k navrhované lok. B2a, B2b
- MK 8 – místní komunikace přes stávající plochu zemědělského areálu v severní části obce
- *Účelové komunikace:*
- UK 1 - účelová komunikace navazující na navrhovanou MK mezi kaplí a obchodem (k parkovišti), určená zároveň k údržbě toku a jako pěší komunikace – propojení do Chaloupek
- *Pěší komunikace:*
- PK 1 – pěší komunikace a lávka přes Litavu vedle mostu na II/416, včetně navrhovaného chodníku severně
- PK 2 – pěší komunikace a lávka přes Litavu západně silnice II/416, včetně navazujícího chodníku jižně od lávky
- PK 3 – pěší komunikace a lávka přes Litavu východně silnice II/416, včetně navazujících chodníků severně od lávky a jižně od ní (po nově navržené hrázi)
- PK 4 – pěší komunikace podél navrhované MK v lokalitě B3a, B3b, B4
- PK 5 – pěší komunikace podél navrhované MK v lokalitě B5
- PK 6 – pěší komunikace k novému hřišti S2

- PK 7 – rozšíření pěší komunikace sloužící jako nástupiště u autobusové zastávky (a přístřešek – čekárna)
- PK 8 – rozšíření pěší komunikace sloužící jako nástupiště u autobusové zastávky (a přístřešek – čekárna)
- PP 1 – pěší propojení z nově navrhované hráze směrem k lokalitě Křib
- *Parkoviště*
 - P 25 – parkoviště u kapličky
 - P 35 – parkoviště u sportoviště
- *Autobusové zastávky*
 - Z 1, Z 2 - autobusové zálivy u autobusových zastávek u silnice III. tř. na Vážany
- *Točna pro autobusy*
 - TA – točna pro autobusy včetně autobusové zastávky (a přístřešku – čekárny)
- *Technická infrastruktura, plochy technické vybavenosti*
 - kanalizační síť včetně navrhovaného rozšíření ČOV - výkr. č.4 a 8
 - vodovodní síť podle výkresu č.4 a 8
 - elektrické rozvody a zařízení podle výkresu č. 5 a 8
 - plynové rozvody a zařízení podle výkr. č. 5 a 8
 - hráz H1

Veřejně prospěšné vodní nádrže

- vodní nádrž VN 1
- vodní nádrž VN 2
- *Veřejně prospěšné protierozní opatření*
 - záchytné příkopy ZP1 až ZP5
 - suché poldry PO1 a PO2

13.2.9.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ NA OCHRANU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- likvidace části stávající hráze jižně od Litavy v sousedství navrhované plochy VN 2
- liniová zeleň podél navrhovaných ploch V1b, V2, V3 a pl. TA
- liniová zeleň podél ÚK jižně od navrhované plochy VN2
- krajinná zeleň ZK1, ZK2
- ÚSES

- zatravnění a výsadba dřevin jako součást protierozních opatření
- zeleň podél komunikací vozidlových i účelových
- mokřady v ploše VN 2

13.1.10. ASANACE

- nejsou navrhovány

13.1.11. STAVEBNÍ UZÁVĚRA

- SU 1, SU2 - v severní části obce – areál zemědělského střediska