

# NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování změny č. 6  
územního plánu sídelního útvaru

# H R U Š K Y

okr. Břeclav

říjen 2010

Požizovatel: Obecní úřad Hrušky

Objednatel: Obec Hrušky, U zbrojnice 100, 691 56 Hrušky

Projektant: AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno

## OBSAH

I.	ÚVOD.....	3
II.	POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN.....	4
A)	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	4
B)	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů .....	6
C)	Požadavky na rozvoj území obce.....	6
D)	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)7	
E)	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....	7
F)	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	7
G)	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....	8
H)	Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany před povodněmi) .....	8
I)	Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .....	9
J)	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	9
K)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií .....	12
L)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	12
M)	Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	12
N)	Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant.....	12
O)	Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	12

### **Tabulková část**

Rámcové vyhodnocení uvažovaných záborů zemědělského půdního fondu a PUPFL.

### **Příloha:**

Výkres limitů využití území a záplavových území

## I. ÚVOD

Zájmové území obce, tj. její katastrální území o velikosti 1585 ha, leží v jihovýchodní části okresu Břeclav, asi 8 km od Břeclavi. Obec leží v nadmořské výšce cca 182 m n. m.

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Hrušky. Obec leží v okrese Břeclav, kde sousedí s obcemi Břeclav, Tvrdonice, Moravský Žižkov, Moravská Nová Ves a Týnec.

Obec Hrušky je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím.

Obec leží v Jihomoravském kraji, v okrese Břeclav. Patří do územního obvodu obce s rozšířenou působností Břeclav, obcí s pověřeným obecním úřadem je rovněž Břeclav. Stavební úřad pro Hrušky je také v Břeclavi.

Územní plán sídelního útvaru Hrušky byl vypracován v roce 1994 firmou S-PROJEKT Zlín, a.s., schválen byl obecním zastupitelstvem Hrušky dne 1.4.1996. Dále byly k územnímu plánu sídelního útvaru Hrušky pořízeny postupně změny č. 1, 2, 3 a 4A, všechny tyto změny byly schváleny Zastupitelstvem obce Hrušky, změny č. 4B a 5 byly Zastupitelstvem obce Hrušky vydány.

Důvodem pro zpracování změny č.6 územního plánu sídelního útvaru Hrušky je potřeba rozšíření nových rozvojových ploch pro bydlení, výrobu a ploch smíšených. Dále bylo do změny územního plánu zařazeno na žádost vlastníků pozemků zrušení vymezené plochy asanačních úprav na ulici Hřbitovní.

Pořízení změny č. 6 ÚPN SÚ Hrušky zajišťuje Obecní úřad Hrušky, který podle odst 1, § 24, zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) zajistil na základě smlouvy fyzickou osobu – Ing. Blanku Darmovzalovou, Písníky 27, 690 03 Břeclav, splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti.

Pořízení změny č.6 ÚPN SÚ Hrušky bylo schváleno Zastupitelstvem obce Hrušky.

### Hlavní cíle řešení změn územního plánu obce:

- vytvoření předpokladů pro harmonický rozvoj obce při respektování kvality životního prostředí a stávajících kulturních hodnot, s důrazem na dosažení trvale udržitelného rozvoje,
- úprava funkčního a prostorového uspořádání území obce, pro vytvoření nejhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a nové společensko–ekonomické podmínky,
- vymezení veřejné infrastruktury, veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření,
- prověření možnosti obsluhy rozvojových ploch (dopravní a technická infrastruktura).

Změna územního plánu sídelního útvaru nebude řešit celé katastrální území Hrušky, ale pouze území samotné změny, ve výřezu.

## II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

### A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změna územního plánu bude v souladu s **politikou územního rozvoje České republiky 2008**, schválenou usnesením vlády ČR dne 20.7.2009 pod č. 929 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna územního plánu bude naplňovat vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) 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 jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice...

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území...

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení atraktivních míst z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008,
- řešené území leží na rozvojové ose **OS11** Rozvojová osa Lipník nad Bečvou– Přerov– Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko
- řešené katastrální území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- řešené území leží v trase transevropského multimodálního koridoru VIB. TEMMK železniční - stávající
- řešené území leží v trase koridoru rychlostní silnice R55
- řešené území leží v trase koridoru VVTL plynovodů
- řešené katastrální území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů pro dálkovody.

Změna územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

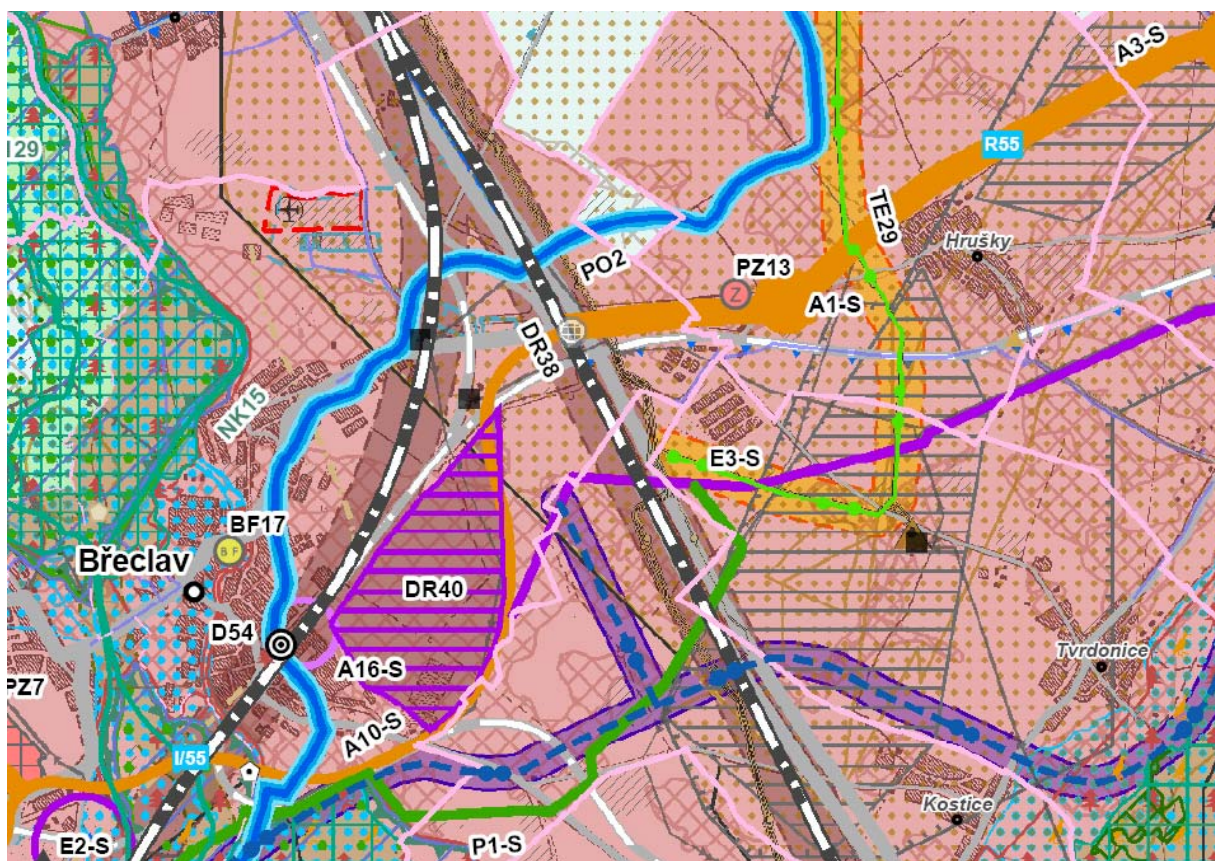
**Obec Hrušky není součástí žádného území řešeného platným územním plánem velkého územního celku.**

V současné době je zpracován návrh **Zásad územního rozvoje (dále jen ZÚR) Jihomoravského kraje** a probíhá projednání s dotčenými orgány. ZÚR zpřesňují navržené koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability. Správní území obce Hrušky je dotčeno těmito záměry:

- na území obce Hrušky jsou vymezeny plochy a koridory protipovodňových opatření nadmístního významu (veřejně prospěšná opatření) - PO1 Prioritní oblast 5-Přítluky (Dyje)

a PO2 Prioritní oblast 6-soutok (Morava, Dyje)

- ZÚR vymezily na území obce Hrušky koridor TE13 Vedení 110 kV; Sokolnice – Bučovice – Vyškov, rekonstrukce stávajícího vedení (vedení VVN 110kV – veřejně prospěšné stavby)
- ZÚR zpřesňují koridor technické infrastruktury republikového významu P6 (Tvrdonice – Hrušky – Kyjov – hranice JMK) zdvojení VVTL plynovodu DN700 PN63 Hrušky – Příbor, včetně výstavby nové kompresorovny Libhošť a podzemního zásobníku plynu v lokalitě Příbor - Klokočov, podchycený v PÚR 2006, vymezením koridoru TE29 VVTL plynovod DN700 Tvrdonice – Hrušky – Kyjov – hranice JMK (veřejně prospěšná stavba), šířka koridoru: 400m
- ZÚR, v souladu se seznamem brownfields a průmyslových zón na území JMK schválené Radou JMK dne 14.8.2008, vymezují na území obce Hrušky průmyslové zóny nadmístního významu - PZ13 D2 Logistics park, Brno
- ZÚR zpřesňují vymezení příslušných úseků západní a východní větve rozvojové osy republikového významu OS5 (Katowice –) hranice ČR – Ostrava – Břeclav – hranice ČR (– Wien)
- na území obce Hrušky jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, převzaté bez věcné změny dle § 187 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. ve zněních pozdějších předpisů, a to koridor rychlostní silnice R55 MÚK Hrušky a R55 Břeclav – Hodonín, rekonstrukce a rozšíření trasy
- na území obce Hrušky jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby elektroenergetiky a plynárenství, převzaté bez věcné změny dle § 187 odst. 2 zákon č. 183/2006 ve znění pozdějších předpisů, a to E3 Rohatec-Břeclav – vazba na PS/VVN (400/110 kV) Rohatec



Z uvedené územně plánovací dokumentace nevyplývají pro změnu ÚPN SÚ Hrušky žádné nové požadavky, všechny výše uvedené záměry byly již zapracovány do platného územního plánu sídelního útvaru Hrušky.

## **B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Z ÚAP ORP Břeclav nevyplývají pro změnu ÚPN SÚ Hrušky žádné požadavky.

## **C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

Zájmové území obce, tj. její katastrální území o velikosti 1585 ha, leží v jihovýchodní části okresu Břeclav, asi 8 km od Břeclavi.

Obec leží na rozvojové ose republikového významu OS5 (Katowice –) hranice ČR – Ostrava – Břeclav – hranice ČR (– Wien) a má dobré předpoklady pro další územní rozvoj. Je zde poměrně dostatek pracovních příležitostí a dostatečná občanská vybavenost. Je zde vodovod a kanalizace, obec je plynofikována. Výhodou je i poměrně dobré životní prostředí a hlavně příznivá demografická skladba obyvatelstva.

Velmi důležitá je také blízkost okresního města jako důležitého centra zaměstnanosti i občanské vybavenosti a v neposlední řadě i dostatek pracovních příležitostí přímo v místě.

Do budoucna se dá předpokládat mírný nárůst počtu obyvatel v obci vzhledem k zvyšující se porodnosti a vlivem zahraniční migrace. Očekává se nárůst požadavků na trvalé bydlení také z důvodu snižování obloženosti bytů.

Změny územního plánu reagují na požadavky místních podnikatelů, fyzických a právnických osob.

Vymezení dalších zastavitelných ploch změnou územního plánu je tedy v souladu s ustanovením § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb.

### Přehled navrhovaných změn:

- 6.1. zrušení vymezené plochy asanačních úprav**
- 6.2. zmenšení přestavbové plochy SC**
- 6.3. návrh BR – území bydlení v rodinných domech**
- 6.4. návrh VD - ploch pro drobnou výrobu**
- 6.5. návrh DS - plochy služeb pro silniční dopravu**
- 6.6. návrh VD - ploch pro drobnou výrobu**
- 6.7. návrh DS - plochy služeb pro silniční dopravu**
- 6.8. Návrh SZ - smíšené živnostenské území s bydlením**
- 6.9. Návrh VZd - plochy drobné zemědělské výroby (skleníky)**
- 6.10. Návrh SZ – smíšené živnostenské území s bydlením**

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je především nedostatek ploch pro služby pro silniční dopravu a ploch vhodných pro výrobu. Plochy vymezené pro uvedené funkce v platném územním plánu již nepostačují současnému zájmu o výstavbu.

Vymezení dalších zastavitelných ploch změnou územního plánu je tedy v souladu s ustanovením § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb.

## D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDNÍ KRAJINY)

Základní urbanistická koncepce rozvoje obce, stanovená platným územním plánem, nebude měněna – změna územního plánu navazuje na tuto urbanistickou koncepci a rozvíjí ji.

Koncepce uspořádání krajiny se nebude měnit.

## E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 6 ÚPN SÚ Hrušky nebude mít vliv na trasy stávajících silničních komunikací. Rozvojové plochy budou obslouženy stávajícími a navrhovanými místními komunikacemi.

Změny č. 6.5 bude obsloužena komunikací, která bude napojena na silnici III. třídy č. 05528.

Veškerá nová připojení na silniční síť musí respektovat ust. ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“, ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Koncepce řešení technické infrastruktury nebude měněna, bude převzata ze schváleného územního plánu. Změna č. 6 ÚPN SÚ Hrušky bude řešit napojení rozvojových lokalit na technické vybavení území.

Koncepce nakládání s odpady nebude změnou územního plánu měněna.

## F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

### Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

V rámci soustavy **Natura 2000** nebyly v katastrálním území Hrušky **vymezeny evropsky významné lokality ani ptačí oblasti**.

Uvažovaná změna územního plánu se nedotýká Ptačích oblastí ani EVL.

### Územní systém ekologické stability:

Změna č. 6 ÚPN SÚ Hrušky bude respektovat prvky územního systému ekologické stability, obsažené v platném územním plánu sídelního útvaru obce Hrušky. Beze změn.

### Ochrana kulturních hodnot

V obci se **nenacházejí** žádné prohlášené **kulturní památky** evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.

Řešené území je možné v celém rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

V případě jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu v katastrálním území obce je jejich investor povinen dle § 22 odst. 2 zák. 20/1987 v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

### Ochrana podzemních vod

Žádné požadavky.

### Ochrana ovzduší

Žádné požadavky.

## Ochrana proti hluku

Žádné požadavky

## Ochrana zemědělského půdního fondu

Změna č. 5 ÚPN SÚ Hrušky vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu.

Zemědělská příloha bude zpracována jako součást změny územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997.

Zemědělská příloha bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

Orientační rozsah předpokládaného záboru ZPF je vyhodnocen v příloze tohoto Zadání.

## Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor PUPFL se nepředpokládá.

### **G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

Změna územního plánu vymezí veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Změna č. 6. 1 řeší zrušení vymezené plochy asanačních úprav na ulici Hřbitovní. Nové plochy asanačních úprav nebudou ve změně územního plánu řešeny.

### **H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)**

#### Zájmy obrany státu

Nejsou známy žádné požadavky.

#### Zájmy civilní ochrany

Problematika civilní ochrany bude zpracována dle vyhl.č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, podle konkrétních požadavků dotčených orgánů, které budou uplatněny při projednání zadání změny územního plánu. Zatím nejsou známy žádné požadavky.

#### Ochrana ložisek nerostných surovin

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 2 zákona č. 62/ 1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, dle limitů Jihomoravského kraje, jsou v k.ú. obce vyhodnocena tato výhradní ložiska:

1. Ložisko ropy a zemního plynu Hrušky, ev.č.lož. 3 082671/2. Pro ochranu ložiska bylo stanoveno CHLÚ Tvrdonice. Ložisko je v evidenci MND, a.s., Hodonín.
2. Ložisko ropy a zemního plynu Týnec na Moravě, ev.č.lož. 3 082972. Pro ložisko byl stanoven dobývací prostor, který je ze zákona rovněž CHLÚ. Ložisko je v evidenci MND, a.s., Hodonín.



3. Ložisko lignitu Dolní Bojanovice – Lužice , ev.č.lož. 3 138700. Pro ochranu ložiska bylo stanoveno CHLÚ Břeclav, které zahrnuje celé k.ú. Hrušky. Ložisko je v evidenci a ochraně organizace Geofond České republiky v Praze. Zastavěné a zastavitelné území obce Hrušky je chráněno ochranným pilířem, který byl v minulých letech rozšířen – návrh byl dohodnut s Krajským úřadem JMK, MŽP ČR a OBÚ.
4. Do k.ú. obce zasahuje podzemní zásobník hořlavého zemního plynu Hrušky, ev. č. 3 214672. Pro jeho ochranu bylo stanoveno chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry CHÚ Hrušky-PZP. Podzemní zásobník plynuje v evidenci a ochraně společnosti Transgas, s.p., Praha.

Jiná ložiska nerostných surovin na katastrálním území obce nejsou evidována ani chráněna ve smyslu § 15, § 29 a § 43 horního zákona č.44/1988 Sb., ve znění zákona č.542/1991 Sb.

#### Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou.

#### Záplavová území, ochrana před povodněmi

Uvažované změny územního plánu neleží v záplavovém území.

### **I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

Rozvojový záměr koliduje se stávajícími přírodními a technickými limity využití území. Viz kapitola D. Podmínky vyplývající z limitů využití území budou ve změně územního plánu respektovány, nebo bude navrženo jiné řešení.

Změna územního plánu se dále zaměří na vyřešení dopravní obsluhy nových zastavitelných ploch a na vyřešení napojení na stávající technickou infrastrukturu.

### **J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití bude převzata z původního územního plánu. Jako podklad bude sloužit schválený územní plán sídelního útvaru obce Hrušky a jeho změny č. 1, 2, 3, 4A, 4B a 5.

#### Popis navrhovaných změn:

#### **Změna 6.1**

Požadovaná změna: **zrušení vymezené plochy asanačních úprav**

Umístění: k.ú. Hrušky, ulice Hřbitovní

#### **Změna 6.2**

Požadovaná změna: **zmenšení přestavbové plochy SC**

Umístění: k.ú. Hrušky, ulice Záhumenní

Stávající stav: zahrada, zastavěná plocha

Územní plán sídelního útvaru: návrh plochy SC - smíšené území centrální

Doprava, technické vybavení: zainvestované území

Navrhovanou změnou nedojde ke zvětšení zastavěného území obce.

### Změna 6.3

Požadovaná změna: **návrh BR - bydlení v rodinných domech**

Umístění: k.ú. Hrušky, ulice U dráhy

Stávající stav: zastavěná plocha

Územní plán sídelního útvaru: plocha občanského vybavení OS-obchody a služby

Doprava, technické vybavení: zainvestované území

Navrhovanou změnou nedojde ke zvětšení zastavěného území obce.

### Změna 6.4

Požadovaná změna: **návrh VD - ploch pro drobnou výrobu**

Umístění: k.ú. Hrušky, východní okraj obce u silnice III/0553

Stávající stav: zemědělská půda

Územní plán sídelního útvaru: PV vinice, chmelnice

Limity využití území: DP Tvrdonice (400037) OBÚ Brno FMPE 33/242/1989

Ložisko ropy (082671) Hrušky

Chráněné ložiskové území (08267100) Tvrdonice

Ložisko ropy č.082671 (MND, a.s.)

Ložisko zemního plynu č.082672 (MND, a.s.)

CHLÚ č.21467200 podzemního zásobníku plynu (TRASGAS s.p.)

Ložisko zemního plynu č.214672 Hrušky-PZP (TRANSGAS s.p.)

OP hřbitova 100 m

CHLÚ lignitu, ložisko lignitu (část plochy leží mimo ochranný pilíř)

OP VN 10 m

bezpečnostní pásmo 150 m vrtů a sond

Doprava, technické vybavení: nutné dořešení dopravní obsluhy, včetně sítí technického vybavení

Navrhovanou změnou dojde ke zvětšení zastavěného území obce.

### Změna 6.5

Požadovaná změna: **návrh DS - plochy služeb pro silniční dopravu**

Umístění: k.ú. Hrušky, na západním okraji obce

Stávající stav: zemědělská půda (orná půda)

Územní plán sídelního útvaru: návrh plochy SR - smíšené území sportovně rekreační

Limity využití území: BP VTL plynu 20 m

OP VTL plynu 4 m

bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu 200 m

OP VN 10 m

Silniční ochranné pásmo 50 m

Chráněné ložiskové území (08267100) Tvrdonice

CHLÚ lignitu, ložisko lignitu (celé k.ú. Hrušky) – plocha leží v ochranném pilíři

Doprava, technické vybavení: nutné dořešení dopravní obsluhy ze silnice III/05528 a dořešení sítí technického vybavení

Navrhovanou změnou dojde ke zvětšení zastavěného území obce.

### Změna 6.6

Požadovaná změna: **návrh VD - ploch pro drobnou výrobu**

Umístění: k.ú. Hrušky, na východním okraji obce

Stávající stav: zemědělská půda (orná půda)

Územní plán sídelního útvaru: PO - orná půda

Limity využití území: DP Tvrdonice (400037) OBÚ Brno FMPE 33/242/1989

Ložisko ropy (082671) Hrušky

Chráněné ložiskové území (08267100) Tvrdonice

Ložisko ropy č.082671 (MND, a.s.)

Ložisko zemního plynu č.082672 (MND, a.s.)

CHLÚ č.21467200 podzemního zásobníku plynu (TRASGAS s.p.)

Ložisko zemního plynu č.214672 Hrušky-PZP (TRANSGAS s.p.)

OP hřbitova 100 m

CHLÚ lignitu, ložisko lignitu (část plochy leží mimo ochranný pilíř)

bezpečnostní pásmo 150 m vrtů a sond

Doprava, technické vybavení: nutné dořešení dopravní obsluhy, včetně sítí technického vybavení

Navrhovanou změnou dojde ke zvětšení zastavěného území obce.

### Změna 6.7

Požadovaná změna: **návrh DS - plochy služeb pro silniční dopravu**

Umístění: k.ú. Hrušky, na severním okraji obce

Stávající stav: zemědělská půda

Územní plán sídelního útvaru: PZ – zahrady, sady

Limity využití území: Silniční ochranné pásmo 50 m

OP VTL plynu 4 m

ochranné pásmo VVTL plynovodu 12 m

OP VN 10 m

DP Tvrdonice (400037) OBÚ Brno FMPE 33/242/1989

Ložisko ropy (082671) Hrušky

Chráněné ložiskové území (08267100) Tvrdonice

CHLÚ lignitu, ložisko lignitu (celé k.ú. Hrušky) – plocha leží v navrhovaném ochranném pilíři)

Doprava, technické vybavení: nutné dořešení dopravní obsluhy, včetně sítí technického vybavení

Navrhovanou změnou dojde ke zvětšení zastavěného území obce.

### Změna 6.8

Požadovaná změna: **Návrh SZ - smíšené živnostenské území s bydlením**

Umístění: k.ú. Hrušky, ulice Sklepní

Stávající stav: zastavěná plocha

Územní plán sídelního útvaru: plochy VD (drobná výroba nepříliš obtěžující okolí, výrobní služby)

Doprava, technické vybavení: zainvestované území

Navrhovanou změnou nedojde ke zvětšení zastavěného území obce.

### Změna 6.9

Požadovaná změna: **návrh VZd – plochy drobné zemědělské výroby (skleníky)**

Umístění: k.ú. Hrušky, severně od obce za silnicí I/55

Stávající stav: zemědělská půda

Územní plán sídelního útvaru: PZ – zahrady, sady, návrh DS – plochy silniční dopravy (MÚK)

Limity využití území: BP VTL plynovodu

DP Tvrdonice (400037) OBÚ Brno FMPE 33/242/1989

Ložisko ropy (082671) Hrušky

Chráněné ložiskové území (08267100) Tvrdonice

CHLÚ lignitu, ložisko lignitu (celé k.ú. Hrušky) – plocha leží v navrhovaném ochranném pilíři)

Doprava, technické vybavení: nutné dořešení dopravní obsluhy, včetně sítí technického vybavení  
Navrhovanou změnou dojde ke zvětšení zastavěného území obce.

#### **Změna 6.10**

Požadovaná změna: **Návrh SZ - smíšené živnostenské území s bydlením**

Umístění: k.ú. Hrušky, ulice Na Zahájce

Stávající stav: zastavěná plocha

Územní plán sídelního útvaru: BR bydlení v rodinných domech

Doprava, technické vybavení: zainvestované území

Navrhovanou změnou nedojde ke zvětšení zastavěného území obce.

Uvedené změny jsou zakresleny v grafické příloze VÝKRES LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ A ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ.

#### **K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Žádné požadavky.

#### **L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

Žádné požadavky.

#### **M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Nejsou známy žádné požadavky.

#### **N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Žádné požadavky.

#### **O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Změna č. 6 ÚPN SÚ Hrušky bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Změna č. 6 ÚPN SÚ Hrušky bude řešena v nejbližším okolí změny ve výřezu.

Obsah změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru Hrušky:

## **I. ÚZEMNÍ PLÁN HRUŠKY, ZMĚNA Č. 6**

### **A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST**

### **B. VÝKRESOVÁ ČÁST**

I.01 Základní členění území	1 : 5.000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.03 Doprava	1 : 5.000
I.04 Vodní hospodářství	1 : 5.000
I.05 Energetika a spoje	1 : 5.000
I.06 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000

## **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST**

### **B. VÝKRESOVÁ ČÁST**

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.02 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000

## **III. REGISTRAČNÍ LIST**

### **POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:**

- I. Návrh změny územního plánu: 2 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně ve formátu PDF.
- II. Čistopis změny územního plánu: 4 vyhotovení, respektive doplnění počtu vyhotovení do 4 ks, v tištěné podobě. Dále 1x digitálně na CD-ROM médiu.

### **ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf (textová část), .pdf (tabulková část), a DGN (v MicroStation).

**RÁMCOVÉ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ  
ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL**

označení plochy na výkrese	převažující kultura	BPEJ	třída přednosti ochrany	zábor zemědělských pozemků [m2]	Poznámky
<b>PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZPF V k.ú HRUŠKY změna č. 6</b>					
<b>6.1</b>	Není zábořem ZPF, zrušení asanačních úprav				v ZÚ
<b>6.2 bydlení</b>	Změna funkčního využití území, není zábor ZPF				v ZÚ
<b>6.3 bydlení</b>	Změna funkčního využití území, není zábor ZPF				v ZÚ
<b>6.4 výroba</b>	vinice	0.05.01	III	2060	mimo ZÚ
	<b>zábory celkem</b>			<b>2060</b>	
<b>6.5 služby pro silniční dopravu</b>	Změna funkčního využití území, zábor již odsouhlasen v patném ÚPN SÚ Hrušky				mimo ZÚ
<b>6.6 výroba</b>	orná půda	0.05.01	III	2160	mimo ZÚ
	<b>zábory celkem</b>			<b>2160</b>	
<b>6.7 lužby pro silniční dopravu</b>	vinice	0.05.01	III	36800	mimo ZÚ
	<b>zábory celkem</b>			<b>36800</b>	
<b>6.8 území smíšené</b>	Změna funkčního využití území, není zábor ZPF				v ZÚ
<b>6.9 Drobná zemědělská výroba</b>	sady	0.05.01	III	5000	mimo ZÚ
	<b>zábory celkem</b>			<b>5000</b>	
<b>6.10 území smíšené</b>	Změna funkčního využití území, není zábor ZPF				v ZÚ
<b>ZÁBORY CELKEM</b>				<b>46020</b>	

**Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa:**

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se neuvažuje.