

Zastupitelstvo obce Hrušky, zmocněné ustanovení § 35 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a § 26 odst.2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, dne ...2002 schválilo změnu č. 2 územního plánu sídelního útvaru Hrušky. V souladu s ustanoveními §84 odst. 2 b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích vydává obec Hrušky tuto

obecně závaznou vyhlášku
čís. ...1/03....
ke změně č. 2 územního plánu sídelního útvaru

HRUŠKY

ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru Hrušky (dále jen "územní plán") pro účely územního plánování a správního rozhodování podle zvláštních obecně závazných předpisů. Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje územní systém ekologické stability a stanoví veřejně prospěšné stavby.

Článek 2 Rozsah platnosti

2.1.

Vyhláška platí na správním území obce, které zahrnuje katastrální území Hrušky.

2.2.

Nedílnou součástí vyhlášky je dokumentace Změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Hrušky (grafická i textová část, zhotovená firmou AR projekt s. r. o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno, v.r.2002) opatřená autorizačním razítkem a podpisem Ing.arch. Milana Hučfka, číslo autorizace ČKA 02 483 a schvalovací doložkou podle § 16 odst. 4 zák. č. 83/1998 Sb.

2.3.

Prostorové uspořádání obce v členění na území současně zastavěná a zastavitelná (stabilizovaná nebo rozvojová) a území nezastavitelná, jejich funkční členění, zásady uspořádání dopravy a technického vybavení jsou vyjádřeny v textové a tabulkové části a v následujících hlavních výkresech územního plánu:

1. Hlavní výkres	1:10.000
2. Hlavní výkres	1:2.000

3. Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1:2.000
4. Technická infrastruktura - energetika a spoje	1:2.000
5. Návrh dopravy	1:2.000
6. Zemědělská příloha	1:5.000
7. Veřejně prospěšné stavby	1:5.000

ČÁST DRUHÁ VYMEZENÍ POJMŮ

Článek 3 Základní územně plánovací pojmy

3.1.

Vyhláška stanoví podmínky pro umísťování a povolování jednotlivých druhů staveb, jejich změn a změn jejich užívání vymezených podle užitných funkcí obecně závaznými právními předpisy, zejména vyhláškou č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu ve znění pozdějších předpisů. Pro jednoznačnost výkladu územního plánu na území obce se rozlišují:

- z hlediska funkčního využití: území monofunkční a polyfunkční. Monofunkční území jsou určena pro jednu stanovenou funkci, využití pro jiné účely je regulativy značně omezeno. Polyfunkční území jsou určena pro více stanovených funkcí s vymezením přípustných staveb a zařízení.
- z hlediska zastavitelnosti: území současně zastavěná, území zastavitelná a území nezastavitelná.

3.2.

Současně zastavěné území obce je vymezeno podle ustanovení § 139a stavebního zákona. Z hlediska funkčního využití se dále dělí na území: bydlení, občanského vybavení, výroby, území rekreace a sportovní plochy, území smíšené, plochy dopravy a technické vybavenosti, plochy specifické, plochy vnitrosídelní zeleně a vodní plochy

3.3.

Zastavitelné území je vymezeno podle ustanovení § 139a odst. (3) stavebního zákona. Tvoří je území vhodné k zastavění, která byla k tomuto účelu určena územním plánem.

3.4.

Území a plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno, se nazývají stabilizovaná. Území a plochy t.č. volné, které územní plán určuje k zastavění nebo ke změně funkčního a prostorového uspořádání, se nazývají rozvojová. Území a plochy v současné době zastavěné, kde územní plán navrhuje odlišné funkční využití a prostorové uspořádání, se nazývají přestavbová.

3.5.

Nezastavěné a nezastavitelné území (kulturní krajina) tvoří zde vyjmenovaná a v grafické části územního plánu vymezená nezastavěná území, která ani nejsou určena k zastavění (nezastavitelné plochy). Jedná se o území a plochy krajinné zeleně (včetně zemědělských pozemků, vodních toků a vodních ploch), komunikace mimo zastavěné území.

3.6.

Pro jednotlivá území je v územním plánu stanovena:

- FUNKCE ÚZEMÍ (jedná se o vymezení funkční plochy, např. bydlení, výroba, občanská vybavenost): vymezení je označeno ve výkresech barvou a prvním písmenem kódu
- FUNKČNÍ TYP ÚZEMÍ (např. bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, zemědělská výroba): funkční typ území je označen ve výkresech barvou a druhým písmenem kódu
- PŘÍPUSTNOST funkčního využití území (účel využití plochy) - funkce přípustné, funkce Podmínečně přípustné, funkce doplňkové a funkce nepřipustné (podrobněji viz. Část třetí této vyhlášky).

Pojmy užitě v této vyhlášce a v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování.

Článek 4 Ostatní pojmy

1. **Průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny:** jsou objekty pro výrobu nebo skladování, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicemi areálu, nebo vyhlášeným, či v územním plánu navrženým ochranným pásmem
2. **Nerušící provozovna:** je taková provozovna, která svým vlivem na životní prostředí nepřesahuje na hranicích svého areálu stanovené hygienické limity, tj.
 - ve které se nemanipuluje s chemikáliemi a hoflaviny jako výrobním prostředkem či výrobním předmětem (galvanovny, lakovny, apod.),
 - ve které se nepoužívají hlučné stroje (obráběcí stroje, buchary apod.),
 - která nezpracovává tepelné potraviny (smažárna, pekárna, pražárna apod.),
 - která nepoužívá technologické postupy obtěžující okolí zápachem (výroba vína, palírna apod.)
 - která nevyvolává dopravu nepřiměřenou svým druhem, frekvencí a kapacitou danému prostředí.
3. **Nerušící provozovna veřejného stravování:** je taková provozovna veřejného stravování, která
 - neprovádí tepelné zpracování potravin
 - neprovádí výčep piva a lihovin jako hlavní zaměření svého provozu
 - která neprovozuje diskotéky nebo podobné programy s živou či reprodukovanou hudbou
 - která neprovozuje výherní hrací automaty.
4. **Řemeslná provozovna:** je provozovna služeb nebo kusové či malosériové výroby, s jednostranným provozem, která svým vlivem na životní prostředí nepřesahuje na hranicích svého areálu stanovené hygienické limity
5. **Stavby pro chov zvířectva:** jedná se o objekty určené k ustájení zvířat, popřípadě i nestájové objekty související s chovem zvířat za podmínky, že produkují škodlivé emise plynů a aerosolu (např. silážní žláby s mokrym silážováním, nekrytá hnojiště, nekryté jímky, neuzavřené kafilerní boxy, zpracovny krmiv se závadnými emisemi, čistírny kejdy v závislosti na technologii a technickém zabezpečení, výroba bioplynu atd.)
6. **Malé obchody a služby:** jedná se o provozovny obchodů a služeb do velikosti 300 m² podlažní plochy, sloužící zpravidla potřebám obyvatel předmětného území
7. **Středně velké obchody a služby:** jsou provozovny obchodů a služeb o velikosti 300-3000 m² podlažní plochy, nebo obchody a služby s vyšší frekvencí styku s veřejností
8. **Velká komerční zařízení:** velké obchody nad 3000 m² podlažní plochy - supermarkety, hypermarkety, centra pro stavebníky a zahrádkáře, které značně zatěžují své okolí dopravou (zásobování, doprava v klidu) doplněné případně o sportovní a zábavní komplexy.

ČÁST TŘETÍ REGULATIVY

Článek 5 Všeobecné zásady

Pro výstavbu v urbanizovaném území se stanovují tyto všeobecné regulační zásady:

5.1.

Hrušky budou rozvíjeny jako 1 souvisle urbanizované útvary – Hrušky a Hrušské nádraží. Ve volné krajině mimo zastavěné a zastavitelné území nebudou v tomto katastrálním území vytvářena jiná trvale obývaná sídla nebo samoty.

5.2.

Charakter zástavby. V lokalitách se stávající zástavbou je rozhodující nynější charakter. Totéž platí i pro nově navrhované lokality bezprostředně navazující na stávající zástavbu.

5.3.

Charakter staveb. Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů musí proporcemi a tvarem domů, střeš, oken a dveří, fasádami a použitými materiály navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce a na charakteristické hodnotné formy místního lidového stavitelství.

5.4.

Výšková hladina zástavby. Obecně platí, že stavby nesmí narušovat siluetu obce a krajinný ráz, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad. Stanovení výškové hladiny ale není předmětem změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru, nýbrž navazujících regulačních plánů a urbanistických studií.

Článek 6

Funkční a prostorové uspořádání

6.1.

Na hlavních výkresech 1:10.000 a 1:2.000 územní plán závazně vymezuje barevně odlišené funkce území (funkční plochy) (viz. čl. 3.6. této vyhlášky). Dále vymezuje územní plán funkční typy území s příslušnými regulativy (viz. článek 7 této vyhlášky). Takto vymezená funkční a prostorová regulace omezuje využitelnost jednotlivých funkčních území. Ve výkresech vymezené a v této vyhlášce uvedené regulativy funkčních ploch a činností jsou závazné.

Článek 7

Využití území a jeho uspořádání

7.1.

Navrhované využití posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v územním řízení podle stavebního zákona. Vzájemné hranice jednotlivých funkčních typů území je možno přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkčního typu se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostizitelných v podrobnosti změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru (vlastnických hranic, terénních vlastností, zpřesnění tras inženýrských sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporce ploch. Přiměřenost vždy posoudí nadřízený orgán územního plánování.

7.2.

Přípustné funkce: jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využita bez omezení, tj. účel, pro který je územním plánem předurčen.
Podmínečně přípustné funkce jsou takové, u nichž je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní (funkční typ), např. z hlediska hygienického, provozního či architektonického. Jedná se například o výstavbu menších

Zivnostenských objektů v obytném území, kdy je třeba individuálně posuzovat dopady provozovny či obslužné dopravy na životní prostředí a přiměřenost velikosti (měřítka) stavby ve vztahu k okolní zástavbě.

Doplňkové funkce: bude se jednat především o výstavbu objektů doplňujících funkci hlavní či vyvolanou touto funkcí. Jde například o výstavbu vedlejších staveb na pozemcích rodinných domů, malých zemědělských účelových staveb (kupř. k úschově nářadí) na pozemku zahrady atd. Tyto stavby nelze povolit samostatně, bez realizace funkce hlavní a jejich rozsah musí být přiměřený účelu území.

Nepřípustné funkce: jedná se o funkce, které jsou v daném území zcela vyloučeny.

7.3.

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení území neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.

7.4.

Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný tehdy, pokud narušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a pokud nejsou dány důvody k opatřením podle zákona (§ 87 a § 102 odstavec 3 zák. č. 50/1976 Sb. ve znění p.p.).

7.5.

Umísťování a povolování staveb technického vybavení pro obsluhu jednotlivých území a ploch ve funkčních zónách je přípustné jen tehdy, pokud negativně neovlivní základní funkci těchto území a ploch nad přípustnou mírou.

7.6.

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- Počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- Mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- Nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a parkování či odstavná vozidel a nakládání s odpady.

7.7.

Charakteristika a přípustné využití zastavěných (urbanizovaných) a zastavitelných území:

ÚZEMÍ BYDLENÍ

BR	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH slouží pro bydlení venkovského charakteru v rodinných domech
	PŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, které mohou mít odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské samozásobitelské hospodářství (případně záměry na rozsáhlejší chovy nutno posoudit z hygienického hlediska), malé obchody a služby, lékárny, nerušící provozovny služeb sloužící potřebám obyvatel předmětného území, nerušící provozovny veřejného stravování. Přípustné je užívání domů jako rekreačních chalup.
	PODMÍNEČNÉ zde mohou být umísťovány malé zemědělské usedlosti, ubytování (apartmány), veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, středně velké obchody a služby, lékařské ordinace, rušící provozovny veřejného stravování, nerušící provozovny, farnostní provozovny, knihovny, klubovny, kaple, kostely, základní školy, mateřské školy, jesle.
	DOPLŇKOVÉ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: vinné sklepy, agroturistika, dětská hřiště, jednotlivé garáže.

	NEPŘÍPUSTNÉ jsou bytové domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, ubytování (hotely, penziony, apartmány a bungalovy), peněžní a pojišťovací ústavy, sportovní plochy, sportovní haly, tělocvičny, bazény, velká komerční zařízení, tržiště, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, kina, kulturní domy, muzea, otevřená kulturní zařízení, smuteční obřadní síně, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), malé vodní plochy, vysílače mobilních operátorů.
BD	BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH slouží pro bydlení městského charakteru v bytových domech, včetně ploch tvořících zázemí bytových domů (dětská hřiště, předškolní zařízení, malé obchody a služby)
	PŘÍPUSTNÉ jsou bytové domy, malé obchody a služby, lékárny, tržiště, nerušící provozovny veřejného stravování, knihovny, klubovny, mateřské školy, jesle, domy s pečovatelskou službou.
	PODMÍNEČNÉ zde mohou být umísťovány objekty ubytování (hotely, penziony), veřejné správy, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, středně velké obchody a služby, lékařské ordinace, rušící provozovny veřejného stravování, farnostní provozovny, kina, kulturní domy, muzea, kaple, kostely, základní školy, objekty sociální péče, domy pro seniory, malé vodní plochy, vysílače mobilních operátorů (pouze na střeších objektů)
	DOPLŇKOVÉ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: sportovní plochy, dětská hřiště, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily.
	NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní haly, tělocvičny, bazény, velká komerční zařízení, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, otevřená kulturní zařízení, smuteční obřadní síně, střední školy, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy).
	Další regulativy: všechny nové obytné objekty musí být řešeny s garážemi, nebo musí jejich dispoziční řešení a umístění na pozemku alespoň umožňovat dodatečnou výstavbu garáže. Preferují se garáže vestavěné do objektu rodinného či bytového domu a garáže polozapuštěné do těchto objektů, nedoporučují se však garáže v samostatných rodinných domech.

ÚZEMÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OR	UBYTOVÁNÍ A STRAVOVÁNÍ Slouží především pro umísťování monofunkčních i polyfunkčních objektů stravovacích zařízení.
	PŘÍPUSTNÉ jsou rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, objekty ubytování (hotely, motely, penziony), policie, malé obchody a služby, lékárny, farnostní provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, mateřské školy, jesle, objekty sociální péče.
	PODMÍNEČNÉ zde mohou být umísťovány rodinné domy a byty, vinné sklepy agroturistika, veřejná správa, středně velké obchody a služby, nerušící provozovny, lékařské ordinace, otevřená kulturní zařízení, základní školy, malé vodní plochy, vysílače mobilních operátorů (pouze na střeších objektů).
	DOPLŇKOVÉ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: sportovní hřiště, dětská hřiště, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže.
	NEPŘÍPUSTNÉ jsou bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, objekty ubytování (apartmány a bungalovy), sportovní haly, tělocvičny, bazény, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, velká komerční zařízení, tržiště, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, střední školy, domy s pečovatelskou službou, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, hromadné garáže pro osobní automobily, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy).

OK	KULTURNÍ A CIRKEVNÍ ZAŘÍZENÍ slouží pro umístování zpravidla monofunkčních objektů kulturních zařízení.
	PŘÍPUSTNÉ jsou kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, kaple, kostely.
	PODMÍNEČNÉ zde mohou být umístovány sportovní haly, tělocvičny, bazény, malé obchody a služby, lékárny, smuteční obřadní síně, středně velké obchody a služby, rušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, vysílače mobilních operátorů (pouze na síťech objektů).
	DOPLŇKOVÉ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: nerušící provozovny veřejného stravování, otevřená kulturní zařízení, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily.
OS	OBCHODY A SLUŽBY slouží pro umístování monofunkčních i polyfunkčních objektů majících obchodů a služeb.
	PŘÍPUSTNÉ jsou malé obchody a služby, administrativa neveřejná, lékárny, rušící provozovny veřejného stravování, knihovny, klubovny.
	PODMÍNEČNÉ zde mohou být umístovány objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, veřejná správa, policie, lékařské ordinace, rušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, mateřské školy, jesle, veterinární ambulance, hromadné garáže pro osobní automobily.
	DOPLŇKOVÉ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: dětská hřiště, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily. Ve vyšších patrech a v podkrovní objektů jsou doplňkové přípustné byty.
OV	VZDĚLÁVACÍ ZAŘÍZENÍ slouží pro umístování zpravidla monofunkčních objektů školních staveb
	PŘÍPUSTNÉ jsou základní školy, mateřské školy, jesle, střední a vysoké školy
	PODMÍNEČNÉ zde mohou být umístovány domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, vysílače mobilních operátorů (pouze na síťech objektů).
	DOPLŇKOVÉ k hlavní funkci jsou přípustné sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, kluziště, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily.

NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, rušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útluky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), malé vodní plochy.
Daší regulativy platné v území občanské vybavenosti: u všech nových objektů občanské vybavenosti musí být pamatováno na výstavbu parkovacích stání v kapacitách odpovídajících počtu zaměstnanců a návštěvníků těchto zařízení, při motorizaci 1:3,5. Parkoviště je nutno řešit přímo na pozemcích daných objektů, ať už jako samostatná parkoviště nebo jako stání podél obslužných komunikací.

ÚZEMÍ SMÍŠENÁ

SS	VINNÉ SKLEPY PŘÍPUSTNÉ jsou vinné sklepy.
	PODMÍNEČNÉ zde mohou být umístovány objekty ubytování (penziony), rodinné domy, kaple.
	DOPLŇKOVÉ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: sportovní hřiště, dětská hřiště, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, otevřená kulturní zařízení, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily.
	NEPŘÍPUSTNÉ jsou bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, agroturistika, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, sportovní haly, tělocvičny, bazény, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útluky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), vysílače mobilních operátorů, malé vodní plochy.
SC	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ CENTRÁLNÍ Je smíšené území s pestrou skladbou zařízení místního, celoměstského a nadměstského významu. Nedílně a součástí tohoto území je i funkce bydlení, zejména ve vyšších nadzemních podlažích a podkrovní.
	PŘÍPUSTNÉ jsou veřejná správa, policie, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, tržiště, lékařské ordinace, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, kaple, kostely, hromadné garáže pro osobní automobily.
	PODMÍNEČNÉ zde mohou být umístovány bytové domy, objekty ubytování (hotely, penziony), administrativa neveřejná, středně velké obchody a služby, rušící provozovny veřejného stravování, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, malé vodní plochy.
	DOPLŇKOVÉ k hlavní funkci jsou přípustné byty integrované do vyšších podlaží a podkrovní jednotlivých staveb.
SD	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ DEKENTRÁLNÍ NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, ubytování (apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, velká komerční zařízení, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, nerušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, otevřená kulturní zařízení, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útluky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), vysílače mobilních operátorů.

Další regulativy platné ve smlouvaných územích: u všech nových objektů musí být pamatováno na výstavbu parkovacích stání v kapacitách odpovídajících počtu zaměstnanců a návštěvníků těchto zařízení, při motorizaci 1,3,5. Parkoviště je nutno řešit přímo na pozemcích daných objekty, ať už jako samostatná parkoviště nebo jako stání podél obslužných komunikací.

ÚZEMÍ REKREACE A SPORTOVNÍ PLOCHY

RS	PLOCHY TĚLOVÝCHOVY A SPORTU jedná se o plochy určené k umístění sportovních zařízení většího rozsahu jako jsou hřiště, koupaliště a sportovní areály. PRÍPUSTNÁ jsou sportovní hřiště, pláže (plochy pro slunění). PODMÍNEČNĚ zde mohou být umístěny dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, koupaliště, autocvičiště, otevřená kulturní zařízení, vysílače mobilních operátorů (na budovách). DOPLŇKOVĚ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, malé vodní plochy, hygienické vybavení, klubovny, správní objekty. NEPRÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), agroturistika, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny služeb, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, farnostní provozovny, kina, kulturní domy, muzea, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útluky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (billboardy).
RH	REKREACE HROMADNÁ HOTELOVÉHO TYPU PRÍPUSTNÉ jsou objekty ubytování (hotely, penziony). PODMÍNEČNĚ zde mohou být umístěny objekty ubytování (apartmány), objekty sociální péče (domovy důchodců, azylové domy apod.), vysílače mobilních operátorů (pouze na střechách objektů). DOPLŇKOVĚ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, malé obchody a služby, lékárny, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, malé vodní plochy. NEPRÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, agroturistika, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny farnostní provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útluky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (billboardy).

ÚZEMÍ VÝROBY

VZ	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA, SKLADY, ZPRACOVATELSKÉ PROVOZY slouží pro umístění zemědělských provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienickou mez, avšak nepřesahují území vymezené vyhlášeným nebo v územním plánu navrženým ochranným pásmem. PRÍPUSTNÉ jsou zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, farnostní provozovny, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útluky pro zvířata, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (billboardy), vysílače mobilních operátorů (pouze na střechách objektů). PODMÍNEČNĚ PRÍPUSTNÉ jsou agroturistika, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny. DOPLŇKOVĚ přípustné jsou malé obchody a tržiště zabývající se prodejem výrobků produkovaných v daném území, administrativa neveřejná za podmínky, že je funkční součástí areálů, byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven, malé vodní plochy (požární nádrže apod.). NEPRÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, veřejná správa, policie, peněžní a pojišťovací ústavy, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, lékařské ordinace, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, jednotlivé garáže, skládky TKO.
VP	PRŮMYŠLOVÁ VÝROBA slouží pro umístění výrobních i nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienickou mez, avšak nepřesahují území vymezené vyhlášeným nebo v územním plánu navrženým ochranným pásmem. PRÍPUSTNÉ jsou průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, nerušící provozovny, farnostní provozovny, administrativa neveřejná za podmínky, že je funkční součástí výrobních či skladových areálů, byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útluky pro zvířata, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (billboardy), vysílače mobilních operátorů (pouze na střechách objektů). PODMÍNEČNĚ PRÍPUSTNÉ nejsou žádné objekty. DOPLŇKOVĚ přípustné jsou malé a středně velké obchody zabývající se prodejem výrobků vznikajících v daném území, lékařské ordinace (závodní lékař), rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, malé vodní plochy. NEPRÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, veřejná správa, policie, peněžní a pojišťovací ústavy, lékárny, velká komerční zařízení, tržiště, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, jednotlivé garáže, skládky TKO.
VS	PLOCHY SKLADOVACÍ, VELKOBOCHODNÍ PLOCHY slouží především pro umístění skladů, jejichž vlivy se neprojevují vně objektu nad hygienickou mez. Současné ale zatěžují území zvýšenými nároky na dopravu. PRÍPUSTNÉ jsou skladové objekty a venkovní skladové plochy, nerušící provozovny, farnostní provozovny, administrativa neveřejná za podmínky, že je funkční součástí výrobních či skladových areálů, byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (billboardy), vysílače mobilních operátorů (pouze na střechách objektů).

	<p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou rušící provozovny.</p> <p>DOPLŇKOVĚ přípustné jsou malé a středně velké obchody zabývající se prodejem výrobků vznikajících v daném území nebo v tomto území skladovaných, velkoobchodní prodejní objekty, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování.</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahradkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaneho cestovního ruchu, agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, veřejná správa, policie, peněžní a pojišťovací ústavy, lékárny, velká komerční zařízení, tržišť, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, útulky pro zvířata, průmyslové stavby, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, lékařské ordinace, jednotlivé garáže, skládky TKO, malé vodní plochy.</p>
VD	<p>DROBNÁ VÝROBA, VÝROBNÍ SLUŽBY</p> <p>jedná se o plochy pro živnostenské provozy a výrobu, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky přípustnou mez.</p> <p>PŘÍPUSTNÉ jsou administrativní neveřejná, nerušící provozovny, řemeslné provozovny, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, technické služby obce, vysílače mobilních operátorů.</p> <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou malé obchody a služby, středně velké obchody a služby, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy).</p> <p>DOPLŇKOVĚ přípustné jsou hromadné parkovací plochy pro osobní automobily.</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahradkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány, agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, veřejná správa, policie, peněžní a pojišťovací ústavy, lékárny, velká komerční zařízení, tržišť, lékařské ordinace, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, skládky TKO, malé vodní plochy.</p> <p>Další regulativy: všechny objekty a areály výrobní a skladovací musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku, v kapacitách odpovídajících počtu zaměstnanců a návštěvníků těchto zařízení, při motorizaci 1:3,5. Parkoviště je nutno řešit přímo na pozemcích výrobních území.</p> <p>Součástí všech výrobních areálů je také jejich ozelenění. Zejména po obvodu rozsáhlejších výrobních areálů musí být pamatováno na výsadbu izolační zeleně, a to jak ve směru k obci (obytné zástavbě či občanské vybavenosti), tak i ve směru do krajiny (optická izolace).</p>

ÚZEMÍ SPECIFICKÉ

FT	<p>TĚŽEBNÍ ÚZEMÍ</p> <p>jedná se o plochy určené pro těžbu surovin.</p> <p>PŘÍPUSTNÉ jsou těžba, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice.</p> <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou výrobní plochy všeho druhu.</p> <p>DOPLŇKOVĚ přípustné jsou administrativní neveřejná, sklady a skladové plochy, garáže, služební byty a byty pro ostrahu areálů, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily.</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou obytné objekty, rekreační objekty, občanská vybavenost všeho druhu.</p>
FR	<p>SPECIFICKÉ REKREAČNÍ PLOCHY (motokros)</p> <p>PŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, které mohou mít odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské samozásobitelské hospodářství (případně záměry na rozsáhlejší chovy nutno posoudit z hygienického hlediska), malé obchody a služby, lékárny, nerušící provozovny služeb sloužící potřebám obyvatel předmětného území, nerušící provozovny veřejného stravování.</p> <p>Přípustné je užívání domů jako rekreačních chalup.</p> <p>PODMÍNEČNĚ zde mohou být umísťovány malé zemědělské usedlosti, ubytování (apartmány), veřejná správa, policie, administrativní neveřejná, středně velké obchody a služby, lékařské ordinace, rušící provozovny veřejného stravování, nerušící provozovny, řemeslné provozovny, knihovny, klubovny, kaple, kostely, základní školy, mateřské školy, jesle.</p>

	<p>DOPLŇKOVĚ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: vinné sklepy, agroturistika, dětská hřiště, jednotlivé garáže.</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou bytové domy, rekreační chaty, zahradkářské chaty, ubytování (hotely, penziony, apartmány a bungalovy), peněžní a pojišťovací ústavy, sportovní plochy, sportovní haly, tělocvičny, bazény, velká komerční zařízení, tržišť, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, kina, kulturní domy, muzea, otevřená kulturní zařízení, smuteční obřadní síně, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), malé vodní plochy, vysílače mobilních operátorů.</p>
--	---

ÚZEMÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

DU	<p>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ OBCE</p> <p>slouží pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu, dopravu v kádu a veřejnou zeď. Dále jsou zde umísťovány zastávky hromadné dopravy osob a liniová technická infrastruktura.</p> <p>PŘÍPUSTNÉ jsou zpevněné plochy, komunikace, liniové prvky technické infrastruktury, malé objekty na sítích TI (čerpací stanice, požární hydranty, trafostanice...)</p> <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou malé obchody a služby, tržišť, nerušící provozovny veřejného stravování, malé vodní plochy, kaple a kostely.</p> <p>DOPLŇKOVĚ PŘÍPUSTNÁ jsou dětská hřiště a malá parkoviště pro osobní automobily.</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahradkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování, agroturistika, sportovní hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, policie, administrativní neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, lékařské ordinace, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, rušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), vysílače mobilních operátorů.</p>
P4	<p>PARKOVIŠTĚ (s orientačním počtem stání)</p> <p>PŘÍPUSTNÉ jsou hromadné parkovací plochy pro osobní automobily.</p> <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou tržišť, nerušící provozovny veřejného stravování, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy.</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahradkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, policie, administrativní neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, lékařské ordinace, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, rušící provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, klubovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, jednotlivé garáže, čerpací stanice pohonných hmot, útulky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), malé vodní plochy, vysílače mobilních operátorů.</p>
DG	<p>GARAŽE ŘADOVÉ A HROMADNÉ</p> <p>PŘÍPUSTNÉ jsou hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily,</p>

	<p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, nerušící provozovny služeb jednotlivé garáže, vysílače mobilních operátorů</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahradkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, farnostní provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útluky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), malé vodní plochy.</p>
DZ	<p>ŽELEZNICE A PLOCHY PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU</p> <p>PŘÍPUSTNÉ jsou železniční tělesa a zařízení, nádražní budovy.</p> <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice.</p> <p>DOPLŇKOVĚ přípustné jsou malé obchody a služby, lékárny, policie, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, skladové objekty.</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahradkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, veterinární ambulance, průmyslové a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, farnostní provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útluky pro zvířata, skládky TKO, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), malé vodní plochy, vysílače mobilních operátorů</p>
DS	<p>PLOCHY SLUŽEB PRO SILNIČNÍ DOPRAVU</p> <p>slouží pro umístění čerpacích stanic pohonných hmot, areálů organizací pečujících o silnice</p> <p>PŘÍPUSTNÉ jsou čerpací stanice pohonných hmot, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy.</p> <p>PODMÍNEČNĚ přípustné jsou objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), policie, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), vysílače mobilních operátorů</p> <p>DOPLŇKOVĚ PŘÍPUSTNÉ jsou administrativa neveřejná, malé obchody a služby.</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahradkářské chaty, vinné sklepy, objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, peněžní a pojišťovací ústavy, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, veterinární ambulance, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, farnostní provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, útluky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice, malé vodní plochy.</p>
TS	<p>PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI – SPOJE</p> <p>PŘÍPUSTNÉ jsou počty a administrativní budovy spojů</p> <p>DOPLŇKOVĚ přípustné jsou byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, dílny a sklady.</p>

	<p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahradkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, veterinární ambulance, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, farnostní provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útluky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice, malé vodní plochy.</p>
TH	<p>PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI – POŽÁRNÍ OCHRANA</p> <p>PŘÍPUSTNÉ jsou objekty a plochy pro požární ochranu, administrativa neveřejná</p> <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), vysílače mobilních operátorů (pouze na střeších objektů).</p> <p>DOPLŇKOVĚ přípustné jsou skladové objekty, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, malé vodní plochy.</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahradkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, policie, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, veterinární ambulance, průmyslové a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, farnostní provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, útluky pro zvířata, skládky TKO.</p> <p>Další regulativy: všechny objekty a areály dopravní a technické vybavenosti musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku, v kapacitách odpovídajících počtu zaměstnanců a návštěvníků těchto zařízení, při motorizaci 1:3,5.</p>

PLOCHY VNITROSÍDELNÍ ZELEŇ

ZS	<p>ZELEŇ SÍDELNÍ, PARKY, HRBITOVY</p> <p>PŘÍPUSTNÁ jsou dětská hřiště, malé vodní plochy, liniové prvky technické infrastruktury, malé objekty na sítích TI (čerpací stanice, požární hydranty, trafostanice...), komunikace pro pěší.</p> <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou kaple, kostely, smuteční obřadní síně, komunikace pro cyklisty.</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahradkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, veterinární ambulance, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, farnostní provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útluky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (bilboardy), vysílače mobilních operátorů.</p>
----	---

ZZ	ZELEŇ SAMOSTATNÝCH ZAHRAD V INTRAVILÁNU PŘÍPUSTNÉ jsou liniové prvky technické infrastruktury, malé objekty na sítích TI (čerpací stanice, požární hydranty, trafostanice...), komunikace pro pěší. PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou malé vodní plochy, vinné sklepy. DOPLŇKOVĚ jsou přípustné zahrádkářské chaty, zemědělské účelové stavby – seníky, skleníky a fóliovníky, menší zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, strážní věže NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, kaple, kostely, smuteční obřadní síně, komunikace pro cyklisty, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, veterinární ambulance, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, nerušící provozovny, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, fernesné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útluky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (billboardy), vysílače mobilních operátorů
HV	VODNÍ TOKY A PLOCHY VNITROSÍDELNÍ PŘÍPUSTNÁ jsou vodní plochy, liniové prvky technické infrastruktury, malé objekty na sítích TI (čerpací stanice, požární hydranty, trafostanice...), komunikace pro pěší. PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou kaple, smuteční obřadní síně, komunikace pro cyklisty NEPŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, bytové domy, malé zemědělské usedlosti, individuální rekreační domy, rekreační chaty, zahrádkářské chaty, vinné sklepy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), objekty vázaného cestovního ruchu, agroturistika, sportovní hřiště, dětská hřiště, sportovní haly, tělocvičny, bazény, autocvičiště, veřejná správa, policie, administrativa neveřejná, peněžní a pojišťovací ústavy, malé obchody a služby, lékárny, středně velké obchody a služby, velká komerční zařízení, tržiště, lékařské ordinace, veterinární ambulance, průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, zemědělské stavby pro živočišnou výrobu, zemědělské stavby pro skladování a zpracování produkce, nerušící provozovny, rušící i nerušící provozovny veřejného stravování, fernesné provozovny, kina, kulturní domy, muzea, knihovny, klubovny, otevřená kulturní zařízení, základní školy, mateřské školy, jesle, střední školy, domy s pečovatelskou službou, objekty sociální péče, hromadné parkovací plochy pro osobní automobily, hromadné garáže pro osobní automobily, řadové garáže pro osobní automobily, jednotlivé garáže, parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, čerpací stanice pohonných hmot, útluky pro zvířata, skládky TKO, sběrné dvory na odpady, separační dvory, kompostovací stanice, velkoplošné reklamní poutače (billboardy), vysílače mobilních operátorů
ZT	ZATRAVNĚNÉ PLOCHY VNITROSÍDELNÍ NEZEMĚDĚLSKÉ PŘÍPUSTNÁ jsou dětská hřiště, malé vodní plochy, liniové prvky technické infrastruktury, malé objekty na sítích TI (čerpací stanice, požární hydranty, trafostanice...), komunikace pro pěší. VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou kaple, kostely, komunikace pro cyklisty. NEPŘÍPUSTNÉ jsou všechny ostatní stavby.

V jednotlivých urbanizovaných územích je přípustná výstavba drobných staveb (§ 139 odst. b 7-9 SZ).

7.8

Nezastavěné území (kulturní krajina) představuje plochy lesů (ZL), krajinné zeleně (ZK), vodních ploch a toků (HE), zemědělské půdy (PO – orná půda, PL – louky a pastviny, PZ - samostatné zahrady a sady, PV – vinice a chmelnice) a veřejných (místních) komunikací a železnic mimo zastavěné území (DK).

Neurbanizované území je nezastavitelné, s výjimkou staveb komunikací pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu, liniových staveb technického vybavení a malých objektů technické vybavenosti (studny, regulačních stanic plynu, trafostanic ...). Na plochách lesů (ZL) jsou dále přípustné signály, stabilizační kamery a jiné značky pro geodetické účely, stožáry nadzemních vedení, vstupní šachty podzemního vedení, pokud v jednotlivých

případech nejde o plochu větší než 30 m², přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního nebo podzemního vedení, zařízení a stanice sloužící monitorování životního prostředí a větrní jámy, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 55 m². Dále jsou na plochách ZL přípustné drobné stavby sloužící k zajištění provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti.

Podmínečně jsou v neurbanizovaném území přípustné velkoplošné reklamní poutače (billboardy) a vysílače mobilních operátorů GSM, pokud nebudou nadměrně narušovat krajinný ráz. Na zemědělských pozemcích jsou Podmínečně přípustné zemědělské účelové stavby – seníky, skleníky a fóliovníky, strážní věže ve vinohradech apod.

Článek 8 Uspořádání dopravy

8.1.

Katastrálním územím obce prochází silnice I/55, která bude rekonstruována a rozšířena v kategorii R24,S/120. Zastavěným územím obce prochází silnice III/05531 a III/4242, které zabezpečují přímou obsluhu přilehlých objektů. Tyto silnice jsou směrově i výškově stabilizovány.

8.2.

V místní části Hrušecké nádraží je navržena stavba silnice III. třídy vedoucí paralelně s budoucí R55.

8.3.

Úpravy silnic a komunikací v zastavěném a k zastavění určeném území jsou řešeny v odpovídajících kategoriích a funkčních třídách dle zásad ČSN 736110 "Projektování místních komunikací".

8.4.

Územní plán stabilizuje základní komunikace v krajině. Podrobněji bude tato síť řešena v komplexních pozemkových úpravách.

8.5.

Rostoucí nároky na krytá stání u rodinných domů je třeba řešit dostavbou individuálních garáží u starých rodinných domů, u nových se předpokládá 100 % odstavení v objektu domu. Rovněž nároky na parkovací stání u objektů občanské vybavenosti, objektů rekreačních a výrobních je nutno řešit přímo na pozemcích těchto objektů (resp. v jejich areálech), a to v kapacitách odpovídajících motorizaci 1:3,5. Do kapacit budou započítáni jak vlastní zaměstnanci, tak i návštěvníci zařízení a společnosti.

8.6.

Kapacity stávajících parkovišť nevyhovují potřebě. Budou proto postavena následující parkoviště s těmito orientačními počty parkovacích míst:

- u koupaliště 15 míst
- u hřiště 20 míst
- u bytovek 8 míst
- u hřbitova 5 míst
- na Hřbitovní 39 míst
- na Záhumenní 47 míst

8.7.

Cyklistická doprava: je navržena cyklistická trasa po stávající komunikaci z centra obce směrem k železniční zastávce s pokračováním do obce Týnec. Další nová cyklostezka je uvažována při navržené komunikaci (III/05531) na Břeclav, která vede v souběhu s rychlostní komunikací I/55.

Článek 9 Uspořádání technického vybavení

9.1.

Plochy a trasy pro stavby a zařízení technického vybavení jsou zakresleny ve výkresech a popsány v textové části územního plánu včetně ochranných pásem.

9.2.

Obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu napojeného na SV Podluží – stabilizovaný stav.

9.3.

Zásobování rozvojových lokalit je řešeno napojením na stávající vodovodní řady. Při výstavbě vodovodů bude upřednostňováno zaokružování řadů.

9.4.

Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže.

9.5.

Územní plán respektuje založení odkanalizování na principu kombinované oddílné, převážně však jednotné kanalizace. Stávající stoková síť bude rekonstruována a doplněna. Odpadní vody z obce Tvrdonice budou čerpany na COV Týnec.

Odpadní vody z místní části Hrušské nádraží budou shromažďovány v nepropustných jímkách na vyvážení.

9.6.

Dešťové vody budou odváděny jednotnou kanalizací a povrchovými odtoky. Na několika místech jsou navrženy odlehčovací komory k odvedení přívalových dešťových vod.

Přívalové extravalánové vody působí problémy zejména v části ulice Za vodů. Za účelem omezení záplav a vodní eroze navrhuje územní plán zvýšit vsakovací schopnost krajiny (např. zatravněním zamokřených zemědělských pozemků za silnicí I/55) a dalšími protierozními a protizáplavovými opatřeními, např. návrhem mokřadů a malých vodních nádrží s retenčním prostorem. Tato opatření by měla být upřesněna při zpracování komplexních pozemkových úprav.

9.7.

Celé řešené území je zásobováno elektrickou energií, což územní plán považuje za stabilizovaný stav. Navrženy jsou nové trafostanice k pokrytí zvýšené potřeby elektrické energie, zejména v souvislosti s rozvojem výroby.

9.8.

Obec je plynofikována. V návaznosti na novou výstavbu navrhuje v územním plánu postupně rozšiřování plynovodní sítě v obci.

9.9.

Územní plán respektuje stávající dálkové kabely a kabely MTS. Veškerá nová vedení MTS jsou navrhována v podzemním kabelovém provedení.

9.10.

Zvýšený důraz bude kladen na nakládání s odpady v souladu se zákonem o odpadech, zejména na důsledné třídění odpadů u zdroje.

Článek 10 Limity využití území

10.1.

Ochrana přírodních hodnot: Územní plán vymezuje na hlavním výkrese plán místního Územního systému ekologické stability (ÚSES) s biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Tyto plochy jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami.

V katastrálním území Hrušky není vyhlášeno žádné zvláště chráněné území, ani zde není podle zákona č. 114/1992 Sb. evidován žádný významný krajinný prvek. Přimo ze zákona však vyplývá, že významnými krajinnými prvky jsou všechny lesy, rašelinisté, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

10.2.

Ochrana kulturních hodnot: v obci nejsou žádné objekty evidované ve státním seznamu nemovitých památek.

10.3.

Ochranná pásma, bezpečnostní pásma: v území budou dodržovány podmínky ochranných a bezpečnostních pásem vymezených v územním plánu a obecně závaznými předpisy. V případě znění obecně závazných předpisů mají tyto přednost před územním plánem.

10.4.

Ochranná pásma vodních zdrojů: v území budou dodržovány podmínky ochranných pásem vodních zdrojů zakreslených v územním plánu. Jihovýchodním okrajem řešeného území prochází hranice CHOPAV Kwartér řeky Moravy. V tomto území je třeba respektovat podmínky obsažené v Nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb. Dále se západní části řešeného území dotýkají ochranná pásma vodních zdrojů – viz zakres v grafické části změny územního plánu. Jedná se o ochranné pásmo vodního zdroje Břetelav – jímací území Bažantnice, nové pramenisté, široký dvůr.

10.5.

Záplavové území: nebylo vyhlášeno.

10.6.

Ložiska surovin

Budou respektována následující výhradní ložiska nerostů:

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 Břetelav, které zahrnuje celé k.ú. Hrušky. Ložisko je v evidenci a ochranné organizace Geofond České republiky v Praze.
4. 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 plynu je v evidenci a ochranné společnosti Transgas, s.p., Praha.

ČÁST ČTVRTÁ
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANAČNÍ ÚPRAVY, STAVEBNÍ UZÁVĚRY

Článek 11
Vymezení veřejně prospěšných staveb

Ve smyslu § 108 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů vymezuje Územní plán na výkrese č. 7 "Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy" v obci Hrušky veřejně prospěšné stavby.

Za veřejně prospěšné stavby jsou považovány tyto investice zakreslené ve výkrese č. 7 (parcelní čísla uváděna podle katastrální mapy):

- nové komunikace pro pěši (chodníky)
- plochy pro parkování
- navrhovaná veřejná prostranství na pozemcích p.č. 346, 456, 2396
- komunikace pro motorová vozidla (státní silnice a místní komunikace)
- stavby (trasy) technického vybavení ve stávající i nové zástavbě včetně doprovodných technických zařízení (např. vodoměrných šachet, čerpacích stanic kanalizace, trafostanic)
- plochy pro parkoviště na pozemcích p.č. 494, 450, 448, 446, 454, 455, 495, 500, 501, 503, 504, 668, 973, 974, 975, 1042
- vodní nádrže a mokřady s protizáplavovým významem na pozemcích p.č. 2031, 2076, 2078, 2167, 2168, 2330, 2253, 2254, 2255, 340, 1998

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků, staveb nebo práv k nim podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možné vyřešit majetkoprávní vztahy dohodou nebo jiným způsobem.

Článek 12
Veřejně prospěšná opatření

Územní plán vymezuje na výkrese č. 7 "Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy" plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí - realizaci místního územního systému ekologické stability krajiny.

Článek 13
Asanační úpravy, stavební uzávěry

Územní plán nevymezuje žádná území k vyhlášení stavebních uzávěr.

Územní navrhovaných asanačních úprav: změna územního plánu navrhuje asanační úpravu území v blízkosti základní školy. Asanační úprava se týká stávajících rodinných domů, vyplývá z potřeby urbanistického dotvoření centrální části (náměstí) obce a vybudování dostatečně kapacitních ploch pro dopravu v klidu.

ČÁST PÁTÁ
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 21
Změny územního plánu

Nastanou-li v území řešeném územním plánem podstatné změny podmínek, za kterých byl územní plán schválen, pořídi pořizovatel ve smyslu § 30 a §31 citovaného stavebního zákona a § 17 vyhl. č. 135/2001 Sb. změnu platného územního plánu. Řádně projednanou změnu územního plánu schválí zastupitelstvo obce a obec vydá dodatek k této vyhlášce.

O úpravě směrné části územního plánu rozhoduje obecní zastupitelstvo (§ 31 odst. (3) stavebního zákona).

Článek 22
Uložení dokumentace

Schválená dokumentace územního plánu je uložena u obce Hrušky, u Stavebního úřadu MěÚ Břeclav a u krajského úřadu.

Článek 23
Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 22.4.2003

V Hruškách dne 24.2003

Na úřední desku vyvěšeno dne 7.4.2003

Z úřední desky sňato dne: 22.4.2003

starosta

zástupce starosty

razítko obce



SMĚRNÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HRUŠKY

Článek 1
Návrhové období územního plánu

Vyhlaška platí pro návrhové období změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru, tj. do 31.12.2015.

Článek 2
Archeologické zájmy

Vzhledem k velkému množství archeologických nálezů a k mimořádně intenzitě pravěkého osídlení a předpokladu existence dalších pozůstatků pravěkého i středověkého osídlení je třeba celé katastrální území Hrušek považovat za území archeologického zájmu. Z tohoto faktu vyplývá povinnost stavebníka již v době přípravy stavby oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území zachranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na daném území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů (§ 22, odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Článek 3
Sesuvná území

V řešeném území je evidováno aktivní sesuvné území ev. č. 6621 „Hrušky“ v jižní části k.ú. obce. Plocha sesuvného území činí 22 x 100 m. Revize sesuvného území byla provedena v roce 1999.

Článek 4
Bydlení

Ve změně územního plánu je navrženo cca 91 stavebních pozemků pro výstavbu nových rodinných domů. Rozhodující lokality pro obytnou výstavbu jsou umístěny na jihozápadní a jihovýchodní okraj obce, v návaznosti na současně zastavěné území.

Článek 5
Rekreace a cestovní ruch

Hlavní rekreační funkcí této oblasti je nenáročná krátkodobá rekreace převážně individuální, s náplní rybaření, pěší a cyklistické turistiky, s možností výletů na kulturně historické pamětihodnosti v okolí. Zejména je třeba využívat pro rekreační účely zdejší vinařské tradice, ale také dále rozvíjet kulturní a folklorní tradice.

Článek 6
Občanské vybavení

Rozvoj občanské vybavenosti bude v budoucnu svázán s rozvojem podnikatelské činnosti v obci. Územní plán proto pouze stanovuje limity pro využití území.

Článek 7
Doprava – řešení křižovatek

V katastrálním území obce jsou navržena 2 mimoúrovňová křižení budoucí rychlostní silnice R55, v místní části Hrušecské nádraží a v obci Hrušky. V obci bude toto křižení doplněno dále o odbočovací a přípojovací pruhy na R55, aby byl na tuto silnici možný výjezd z obce i z výrobního území za silnici. U ostatních, úrovňových křižovatek státních silnic a místních komunikací se státními silnicemi bude zejména dbáno na dodržení stanovených rozhledových trojúhelníků.

Článek 7
Doprava mimo zastavěná území

Zemědělské účelové komunikace a ostatní místní komunikace v krajinně budou polohově upřesněny v rámci návrhu pozemkových úprav.

Článek 8
Civilní ochrana

V územním a stavebním řízení bude dbáno na následující požadavky:

- Individuální ochrana: zabezpečení skladových prostor pro uložení ochranných prostředků a ostatního materiálu CO dle místních podmínek
- Kolektivní ochrana: zabezpečení všech kategorií ukrytých (obyvatelstvo, žactvo, zaměstnanci) v protiradiačních úkrytech budovaných svépomocí (PrÚ-BS) s ochranným koeficientem K minimálně 50.
- k zabezpečení výše uvedeného je nezbytné upřednostňovat výstavbu objektů s podsklepením. Nejvýhodnější varianta je zcela zapuštěné podlaží, případně podlaží s výškou podlaží více než 1,7 m pod úrovní terénu
- po stránce hospodárnosti a v neposlední řadě i operativnosti při realizaci ukrytí jsou vhodnější ukrytí s větší kapacitou t.j. s větší plochou pro ukrytí.

Článek 9
Architektonické regulativy

Dle § 35 vyhlášky č. 84/76 Sb. ve znění vyhl. 377/1992 Sb. je oprávněn provádět úpravy směrných částí územního plánu jeho pořizovatel.

- SKLON STŘECH má být v rozpětí 40 až 47 stupňů. U menších přístaveb a dostaveb může být i nižší než 40 stupňů
- KRYTINA budov keramická pálená nebo betonové tašky v barvě červené, hnědé nebo béžové.
- BALKONY A LODŽIE jsou na uliční straně nepřipustné
- VÝPLNĚ OTVORŮ volit pravoúhlé. Výjimkou mohou být okna do sklepů a hospodářských místností. Hliníková a kovová okna a výkladce nejsou přípustné (kromě oken sklepních)
- FASÁDY domů vápenné hladké nebo umělé nástříkové. Břizolit není přípustný

Článek 10
Zeleň

Při vegetačních úpravách používat výhradně domácí druhy dřevin.