

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 11.03.2003 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

- 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
- 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.
- 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 reprodukcovanou hudbou
 - která neprovozuje výherní hrací automaty.
- 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
- 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.)
- Malé obchody a služby:** jedná se o provozovny obchodů a služeb do velikosti 300 m² podlažní plochy, sloužící zpravidla potřebám obyvatel předmětného území
- 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
- Velká komerční zařízení:** velké obchody nad 3000 m² podlažní plochy - supermarket, hypermarket, 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 nepřípustnosti 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

živnostenských 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.

Nepřipustné 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 nepřipustné, 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 odstavení 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, řádové 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, řádové 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, řádové 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).