

ÚZEMNÍ PLÁN HRUŠKY

okr. Břeclav



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, Oddělení úřad územního plánování, náměstí T.G.Masaryka 42/3, 690 81 Břeclav
Objednatel: Obec Hrušky, U zbrojnice 100, 691 56 Hrušky

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)
Číslo zakázky: 815
Datum zpracování: 04/2019
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová

Subdodávka ÚSES: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 767/102, 614 00 Brno

ÚPRAVY PROVEDENÉ PO PRVNÍM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ JSOU BAREVNĚ ODLIŠENY.

Územní plán Hrušky byl podpořen z rozpočtu
Jihomoravského kraje.

jihomoravský kraj

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Hrušky

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy

Jméno a příjmení: Ing. Lenka Raclavská

Funkce: Vedoucí oddělení Úřad územního plánování

Podpis: Podpis:

Razítko

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
I.C.1. Koncepce uspořádání sídelní struktury	6
I.C.2. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání	6
I.C.3. Urbanistická kompozice, podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	7
I.C.4. Plochy bydlení	7
I.C.5. Plochy občanského vybavení	9
I.C.6. Plochy smíšené obytné	9
I.C.7. Plochy výroby a skladování	10
I.C.8. Plochy smíšené výrobní	14
I.C.9. Plochy veřejných prostranství	14
I.C.10. Plochy dopravní infrastruktury	15
I.C.11. Plochy technické infrastruktury	16
I.C.12. Plochy těžby nerostů	17
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	17
I.D.1. Doprava	17
I.D.2. Technická infrastruktura	19
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	22
I.E.1. Nezastavěné území	22
I.E.2. Krajinný ráz	22
I.E.3. Územní systém ekologické stability	23
I.E.4. Prostupnost krajiny	25
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	25
I.E.6. Rekreační využívání krajiny	25
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	26
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	26
I.F.1. Základní pojmy	27
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	28
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	41
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	41
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT předkupní právo	43
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	43
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	43
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	45
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	45
I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	45
I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	46
I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	46
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	46

Obec Hrušky

Zastupitelstvo obce

Zastupitelstvo obce Hrušky, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Hrušky

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno ~~podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb.~~ k datu 13.04.2019⁵. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění území č. I.a.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce územního plánu:

- Návrh územního rozvoje je založen na posílení funkce bydlení, současně vytváří podmínky pro územní rozvoj ploch poskytující pracovní příležitosti (plochy výroby a skladování).
- Zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny v lokalitách, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí.
- ÚP řeší koncepci nakládání s odpadními vodami, dešťovými vodami, zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a obsluhu území ostatní technickou a dopravní vybaveností.
- Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn návrhem územního systému ekologické stability.
- Územní plán zajišťuje přiměřenou prostupnost krajiny.
- Územní plán řeší protierozní opatření v podobě vymezení územního systému ekologické stability.
- ÚP vymezuje koridory veřejné dopravní infrastruktury (KD1 pro cyklostezku, KD2 pro umístění dálnice D55 a silnice III. třídy, KD3 pro umístění silnice III. třídy a KD4 pro umístění souběžné komunikace s D55) a koridor veřejné technické infrastruktury (KT1, pro umístění VTL plynovodu).

- ÚP řeší výhledové záměry týkající se technické infrastruktury (vymezuje plochu územní rezervy R01 (pro možné budoucí umístění podzemního zásobníku plynu) a územní rezervu pro možné budoucí umístění plochy bydlení v rodinných domech - R02.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Základní koncepce územního rozvoje Hrušek je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého sídla uspokojujícího jak požadavky na bydlení, tak i požadavky související se zaměstnaností.

Obec bude:

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti,
- řešit zklidnění dopravy v obci a zlepšení životního prostředí odkloněním tranzitní dopravy mimo zastavěné území (návrh koridoru veřejné dopravní infrastruktury KD2 - pro zkapacitnění silnice I/55 v parametrech dálnice D55, spolu s mimoúrovňovým křížením - nadjezdem nad D55 **a umístění silnice III. třídy**). Současně návrh koridoru veřejné dopravní infrastruktury - KD4 pro souběžnou komunikaci s D55 pro obsluhu rozvojových ploch výroby a logistických center. Návrh koridoru veřejné dopravní infrastruktury KD3 pro možné budoucí umístění silnice III. třídy (pro změnu trasy komunikace III/05531 vyvolanou výstavbou dálnice D55).
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci,
- vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlicího obyvatelstva,
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území.

Předmětem ochrany jsou v územním plánu zejména tyto hodnoty:

Kulturní a architektonické hodnoty

- kulturní památky místního významu
- území s archeologickými nálezy

Přírodní hodnoty

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- významné krajinné prvky
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)
- chráněná oblast přirozené akumulace vod - CHOPAV kvartér řeky Moravy

Územní plán vymezuje následující opatření směřující k ochraně hodnot v území:

- prostorové regulativy zastavitelných ploch, které zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu
- územní systém ekologické stability, který posílí environmentální pilíř a posílí protierozní opatření v území.
- ÚP vymezuje architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Bude tak zajištěna nezbytná ochrana hodnot v území (krajinného rázu, obrazu obce).
- v následných správních řízeních při povolování průzkumných a těžebních vrtných děl věnovat zvláštní pozornost zajištění těsnosti vrtných děl.

- vrtná díla mohou být prováděna pouze na základě hydrogeologického posouzení a pod odborným dohledem odborně způsobilých osob v hydrogeologii.
- při povolování zástavby v návrhových plochách je nutno postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských pozemků, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

I.C.1. KONCEPCE USPOŘADÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce, stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Návrh se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, na vymezení nových ploch pro rozvoj výroby, občanského vybavení a ploch smíšených obytných, dále pro nová veřejná prostranství a koridoru územní rezervy pro dopravní infrastrukturu.

Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy navrženy přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj.

Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na jižní okraj obce. V jiných částech obce už jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení.

Rozvoj občanské vybavenosti je vymezen na severozápadním okraji obce, v jejím jádru a na jihovýchodním okraji v ulici Záhumenní. Rozvoj ploch smíšených obytných je navržen v ulicích Na Zahájce, U Pálenice, Záhumenní a Sklepní.

Nově uvažované plochy výroby jsou v převážné míře vymezeny v návaznosti na stávající areály a komunikaci I/55 (budoucí D55) jak v návaznosti na zastavěné území obce Hrušky, tak i v lokalitě Hrušeckého nádraží. Vedle toho ÚP vymezuje plochu výroby drobné na jižním okraji obce v návaznosti na stávající železnici.

I.C.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘADÁNÍ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP vymezuje:

- BR plochy bydlení - v rodinných domech
- BD plochy bydlení - v bytových domech
- OV plochy občanského vybavení
- OT plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
- OZ plochy občanského vybavení - hřbitovy
- SO plochy smíšené obytné
- SVs plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace
- VS plochy výroby a skladování
- VD plochy výroby a skladování - výroba drobná
- VZ plochy výroby a skladování - výroba zemědělská
- UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství

- UZ plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně
- TI plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
- TO plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady
- DC plochy dopravní infrastruktury - logistická centra, kombinovaná doprava
- DS plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- DZ plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
- DP plochy dopravní infrastruktury - parkoviště
- DG plochy dopravní infrastruktury - garáže
- DU plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace

Dále jsou vymezeny koridory:

- Koridory veřejné dopravní infrastruktury
- Koridor veřejné technické infrastruktury

Podmínky využití jednotlivých ploch a koridorů jsou uvedeny v části I.F. *STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH*.

I.C.3. URBANISTICKÁ KOMPOZICE, PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a jeho celkový obraz. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech – v okrajových, pohledově exponovaných plochách se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba. Stavby a změny staveb musí svou strukturou a umístěním navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce a architektonickým výrazem a hmotou zástavby na architekturu staveb v okolí.

Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

- Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu plochy
- Částečně uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými podle územně-technických podmínek i mimo obvod plochy
- Individuálně stanovená struktura zástavby - pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umístěny v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou s ní přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena.

I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BR plochy bydlení – v rodinných domech
- BD plochy bydlení – v bytových domech

V případě kontaktu dopravních ploch včetně parkovacích ploch s plochami pro bydlení bude zajištěno nejpozději ve fázi realizace prověření plnění hlukových limitů a zajištění potřebné protihlukové ochrany.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z01	BR plochy bydlení - v rodinných domech	Požaduje se uzavření dohody o parcelaci (spolu s plochou Z38). V navazujícím řízení bude respektováno bezpečnostní pásmo technologického objektu zásobování plynem, sondy Hr7. Sonda je vybavena podpovrchovým bezpečnostním ventilem a je možné povolit stavby pro bydlení od vzdálenosti 75m od ústí sondy. Prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná.
Z04	BR plochy bydlení - v rodinných domech	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, k zálivce a pro užitkové vodovody • Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.
Z07	BR plochy bydlení - v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití majoritního území plochy územní studií Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.) o úhrnné výměře nejméně 1000 m², jež budou situována na jižní okraj plochy, jako protihluková bariéra ve vztahu ke stávající železnici. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektován požadavek na vymezení veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 1000 m², jež budou situována na jižní okraj plochy. • Umístěním zeleně a terénní konfigurací zajistit ochranu proti hluku z plochy Z24 a ze železnice • Umisťovat stavby pro bydlení bezpečnostních pásem technologických objektů zásobování plynem – pozorovacích sond (Hr-2, Hr-69) je možné pouze za souhlasu provozovatele. Sonda Hr-69 je vybavena podpovrchovým bezpečnostním ventilem a je tedy možné povolit stavby pro bydlení od vzdálenosti 100 m oproti běžně stanoveného BP (150m) od ústí sondy. Bezpečnostní sonda Hr-2 dosud není vybavena podpovrchovým ventilem, jeho instalace se chystá. • Respektovat stávající staré důlní dílo (likvidovaný vrt Hr13, který je dle sdělení MND v hloubce 1 – 2 m pod povrchem hermeticky uzavřen). V tomto místě není doporučeno umisťovat žádné stavby. • Respektovat pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. • Respektovat ochranné pásmo stávající trafostanice. • Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, k zálivce a pro užitkové vodovody
Z08	BR plochy bydlení - v rodinných domech	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná.
Z10, Z11	BR plochy bydlení - v rodinných domech	Prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná. V navazujícím řízení bude zohledněna potřeba rozšíření veřejného prostranství obsahujícího místní komunikaci, v souladu s obecně

I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV plochy občanského vybavení
- OT plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
- OZ plochy občanského vybavení - hřbitovy

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z12,Z13	OV plochy občanského vybavení	Žádné požadavky.
Z14	OV plochy občanského vybavení	<u>Etapa realizace nebyla stanovena.</u> <u>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</u> – <u>Bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN.</u> – <u>Při volbě konkrétního využití plochy bude zohledněna blízkost stávajícího výrobního areálu (VD).</u> – <u>Bude respektováno omezení vyplývající z blízkosti lesa. Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.</u>
Z15	OV plochy občanského vybavení	V navazujícím řízení bude respektováno bezpečnostní pásmo plynovodů. Objekty budou situovány mimo toto bezpečnostní pásmo.
Z16	OZ plochy občanského vybavení - hřbitovy	V navazujícím řízení bude řešeno přeložení elektrického vedení VN.
P61	OV plochy občanského vybavení	Žádné požadavky.

I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné nejsou podrobněji členěny.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
P06	SO plochy smíšené obytné	Žádné požadavky.
P17	SO plochy smíšené obytné	V navazujícím řízení bude respektováno bezpečnostní pásmo technologického objektu (Hr-69) zásobování plynem RWE GAS Storage.
P18, P19, P20	SO plochy smíšené obytné	Žádné požadavky.

I.C.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- ~~SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace.~~

Plochy smíšené výrobní jsou územně stabilizovány a nové se nenavrhují.

I.C.8.I.C.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VS plochy výroby a skladování
- VD plochy výroby a skladování - výroba drobná
- VZ plochy výroby a skladování – výroba zemědělská

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z21	VD Plochy výroby a skladování – výroba drobná	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none">• Jedná se o urbanisticky významnou plochu, kde může architektonickou část projektu zpracovávat jen autorizovaný architekt v níž jsou vymezeny urbanisticky a architektonicky významné stavby.• Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, k zálivce a pro užitkové vodovody.• Bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení.• V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice I. třídy je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.• v ploše bude vybudována účelová komunikace, jež bude připojena na síť místních komunikací v obci. Tato komunikace bude sloužit pro obsluhu rozvojové plochy Z21.
Z22	VD Plochy výroby a skladování – výroba drobná	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none">• Plocha svou severní polovinou zasahuje mimo ochranný pilíř lignitu (CHLÚ Břeclav 38220 - lignit). V této části plochy Z22 jsou proto přípustné jen dočasné stavby.• Bude respektováno bezpečnostní pásmo technologického objektu zásobování plynem Hr7.• Využití plochy, jednotlivých objektů v ní i dispoziční a provozní uspořádání zohlední blízkost ploch bydlení a nutnost jejich ochrany před hlukem. Na jihozápadním okraji plochy bude vysazen pás ochranné zeleně proti šíření hluku směrem ke stávající obytné zástavbě o minimální šířce 8m.
Z23	VD Plochy výroby a skladování – výroba drobná	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none">• Plocha svou severní polovinou zasahuje mimo ochranný pilíř lignitu (CHLÚ Břeclav 38220 - lignit). V části plochy Z23 situované mimo ochranný pilíř jsou přípustné jen dočasné stavby.

		<ul style="list-style-type: none"> • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice III. třídy je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Bude respektováno bezpečnostní pásmo technologického objektu zásobování plynem Hr7. • Bude respektováno elektrické vedení VN s jeho ochranným pásmem. • Využití plochy, jednotlivých objektů v ní i dispoziční a provozní uspořádání zohlední blízkost ploch bydlení a nutnost jejich ochrany před hlukem. Na jihozápadním okraji plochy bude vysázen pás ochranné zeleně proti šíření hluku směrem ke stávající obytné zástavbě o minimální šířce 8m.
Z24	VD Plochy výroby a skladování— výroba drobná	<p>V navazujícím řízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • budou v ploše upřednostněny objekty, které budou tvořit protihlukovou bariéru ve vztahu ke stávající železnici • využití plochy, jednotlivých objektů v ní i dispoziční a provozní uspořádání zohlední blízkost ploch bydlení a nutnost jejich ochrany před hlukem. Na severním okraji plochy bude vysázen pás ochranné zeleně proti šíření hluku směrem k obytné zástavbě v návrhové ploše Z07 o minimální šířce 20m. • bude respektováno bezpečnostní pásmo technologického objektu zásobování plynem pozorovací sondy (Hr 2). Umisťovat stavby pro výrobu do BP sond je možné pouze za souhlasu společnosti provozovatele • bude respektováno ochranné pásmo stávajícího vrtu/sondy • bude respektováno ochranné pásmo železnice • bude zohledněna poloha stávajících sítí el. vedení. • bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné nadzemní stavby ani oplocení • Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, k zálivce a pro užitkové vodovody
Z25	VS Plochy výroby a skladování	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o urbanisticky významnou plochu, kte může architektonickou část projektu zpracovávat jen <u>autorizovaný architekt v níž jsou vymezeny urbanisticky a architektonicky významné stavby.</u> • Dešťové vody budou řešeny vsakováním na vlastním pozemku, k zálivce a pro užitkové vodovody • Bude respektováno elektrické vedení VN s jeho ochranným pásmem. • V severní části plochy, do vzdálenosti 50 m od severní hranice (tedy ve vzdálenosti do 100 m od

		<p>předpokládané osy možné budoucí komunikace D55), bude situována především zeleň a odstavné a parkovací plochy, venkovní skladovací plochy apod., bez výstavby budov</p> <ul style="list-style-type: none"> • V navazujícím řízení je nutno klást důraz na ozelenění plochy, zejména po obvodě a ve směru do krajiny (východní hranice plochy) s cílem omezení negativních dopadů na krajinný ráz. • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice I. třídy je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.
Z27	VS Plochy výroby a skladování	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o urbanisticky významnou plochu, kte může architektonickou část projektu zpracovávat jen autorizovaný architekt. v níž jsou vymezeny urbanisticky a architektonicky významné stavby, • využití plochy, jednotlivých objektů v ní i dispoziční a provozní uspořádání zohlední blízkost ploch bydlení a nutnost jejich ochrany před hlukem. V jižní části plochy, do vzdálenosti 20 m od celé jižní hranice, bude situována výhradně izolační zeleň. Od hranice této izolační zeleně bude vysazena další ochranná zeleň až do vzdálenosti 50m od jižní hranice plochy, v rámci níž mohou být realizovány odstavné a parkovací plochy. Doporučuje se výsadba stromů, pod nimiž a mezi nimiž by bylo umožněno parkování bude upřednostněno situování izolační zeleně a odstavných a parkovacích ploch. Protihluková ochrana ploch bydlení bude v případě potřeby zajištěna i realizací technických protihlukových opatření, například protihlukových zemních valů, protihlukových stěn, apod. • Dešťové vody budou řešeny <u>akumulací a</u> vsakováním na vlastním pozemku, k zálivce a pro užitkové vodovody. V případě prokázání nemožnosti řešit zasakování dešťových vod v plném rozsahu se připouští odvedení přebytku do vodotečí a vodních ploch. • <u>Připouští se individuální čištění odpadních vod, příp. napojení na obecní kanalizaci.</u> • Bude kladen důraz na ozelenění plochy, zejména po obvodě, s cílem omezení negativních dopadů na krajinný ráz a eliminace negativního vlivu na hlukovou a imisní situaci ve vztahu k obytným budovám jižně od této plochy. • <u>Stanovuje se koeficient zastavění plochy KZP=0,8.</u> • Bude respektováno ochranné pásmo a zohledněno bezpečnostní pásmo -plynovodu. • Bude respektováno elektrické vedení VN s jeho ochranným pásmem. • Bude respektováno ochranné pásmo anodového uzemnění a stanice katodové ochrany

		<ul style="list-style-type: none"> v ploše bude vybudována účelová komunikace, jež bude připojena na silnici I/55 v prostoru křižovatky s III/05531 (průsečná křižovatka). Tato komunikace pro obsluhu rozvojových ploch výroby a skladování, Z27 i Z28, bude po realizaci dálnice D55 v koridoru veřejné dopravní infrastruktury KD4 připojena na novou komunikaci v koridoru KD4. <u>Veškeré stavby v části plochy Z27, která se překrývá s koridorem KD2, je nutné považovat za stavby dočasné – v návaznosti na umístění dálnice D55 může být uplatněn požadavek na jejich odstranění.</u>
Z28	VS Plochy výroby a skladování	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky</p> <ul style="list-style-type: none"> Dešťové vody budou řešeny <u>akumulací a</u> vsakováním na vlastním pozemku, k zálivce a pro užitkové vodovody. <u>V případě prokázání nemožnosti řešit zasakování dešťových vod v plném rozsahu se přípouští odvedení přebytku do vodotečí a vodních ploch.</u> <u>Přípouští se individuální čištění odpadních vod, příp. napojení na obecní kanalizaci.</u> Bude kladen důraz na ozelenění plochy, zejména jak po obvodě, tak především ve směru do krajiny (západní, severní až východní hranice plochy) s cílem omezení negativních dopadů na krajinný ráz. Bude respektován navazující místní biokoridor vedený po východní hranici plochy. Bude respektováno bezpečnostní pásmo -plynovodu.
Z29	VS Plochy výroby a skladování	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> využití plochy, jednotlivých objektů v ní i dispoziční a provozní uspořádání zohlední blízkost ploch bydlení a nutnost jejich ochrany před hlukem. Bude respektováno ochranné pásmo železnice Bude respektováno elektrické vedení VN s jeho ochranným pásmem. Dešťové vody budou řešeny vsakováním na vlastním pozemku, k zálivce a pro užitkové vodovody.
Z30	VZ Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Celá plocha se nachází mimo ochranný pilíř lignitu (CHLÚ Břeclav 38220 - lignit). V ploše Z30 jsou přípustné jen jednopodlažní dočasné stavby a především skleníky. Dešťové vody budou řešeny vsakováním na vlastním pozemku, k zálivce a pro užitkové vodovody . <p>Bude respektováno bezpečnostní pásmo plynovodu.</p>
P60	VD Plochy výroby a skladování – výroba drobná	V navazujícím řízení bude respektováno bezpečnostní pásmo technologického objektu (Hr 69) zásobování plynem RWE GAS Storage.
Z63	VD Plochy výroby a skladování – výroba drobná	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky <ul style="list-style-type: none"> Bude respektováno OP elektrického vedení VN, případně bude toto vedení kabelizováno (trasa bude upřesněna v navazujícím řízení).

		<ul style="list-style-type: none"> • V severní části plochy, do vzdálenosti 25 m od severní hranice (tedy ve vzdálenosti do 50 m od předpokládané osy možné budoucí komunikace D55), bude situována především zeleň a odstavné a parkovací plochy, venkovní skladovací plochy apod., bez výstavby budov. • V navazujícím řízení je nutno klást důraz na ozelenění plochy, zejména po obvodě a ve směru do krajiny (jižní až západní hranice plochy) s cílem omezení negativních dopadů na krajinný ráz. • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice I. třídy je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Bude respektováno omezení vyplývající z blízkosti lesa. Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. • Bude respektováno vedení VTL plynovodu a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo, popřípadě bude VTL plynovod přeložen (trasa bude upřesněna v navazujícím řízení). • Bude respektován stávající i navržený vodovod a kanalizace a jejich ochranná pásma. • Minimalizovat zábory ZPF a především PUPFL.
--	--	---

I.C.8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- SVs plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace
- SVv plochy smíšené výrobní – vinařství

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód plochy Funkční využití plochy</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
<u>P60</u>	<u>SVv Plochy smíšené výrobní - vinařství</u>	<u>V navazujícím řízení bude respektováno bezpečnostní pásmo technologického objektu (sondy Hr-69).</u>

I.C.9. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství
- UZ plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód plochy Funkční využití plochy</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
<u>Z38</u>	<u>UP Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství</u>	Požaduje se uzavření dohody o parcelaci (spolu s plochou Z01).
<u>Z64</u>	<u>UP</u>	V navazujícím řízení bude respektováno vedení VTL

	Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	plynovodu a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo, popřípadě bude VTL plynovod přeložen (trasa bude upřesněna v navazujícím řízení). Minimalizovat zásahy do lesních porostů a zábory půdy.
Z42	UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné parkové zeleně	V navazujícím řízení bude respektováno silniční ochranné pásmo, ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodu, OP elektronického kom.zařízení, OP elektrických vedení a v západní části plochy koridor veřejné technické infrastruktury - KT1 (pro VTL plynovod).
P36	UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné parkové zeleně	<u>V ploše bude realizována výsadba izolační zeleně.</u>
Z24	UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné parkové zeleně	<u>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</u> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Umístěním zeleně a terénní konfigurací zajistit ochranu přilehlé zastavitelné plochy Z07 před hlukem ze železnice,</u> • <u>bude respektováno bezpečnostní pásmo technologického objektu zásobování plynem – pozorovací sondy (Hr-2),</u> • <u>bude respektováno ochranné pásmo stávajícího vrtu/sondy,</u> • <u>bude respektováno ochranné pásmo železnice,</u> • <u>bude zohledněna poloha stávajících sítí el. vedení,</u> • <u>bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany.</u>

Územní plán dále vymezuje následující plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství Z35, ~~P36~~, P37 a Z40. Pro tyto plochy se nestanovují žádné specifické koncepční podmínky.

I.C.10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DC plochy dopravní infrastruktury – logistická centra, kombinovaná doprava
- DS plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
- DZ plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
- DP plochy dopravní infrastruktury - parkoviště
- DG plochy dopravní infrastruktury - garáže
- DU plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace

V případě kontaktu dopravních ploch včetně parkovacích ploch s plochami pro bydlení bude zajištěno nejpozději ve fázi realizace prověření plnění hlukových limitů a zajištění potřebné protihlukové ochrany.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z31	DC plochy dopravní	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:

	infrastruktury – logistická centra, kombinovaná doprava	<ul style="list-style-type: none"> • jihovýchodní část plochy je zařazena mezi urbanisticky významné plochy, kde může architektonickou část projektu zpracovávat jen autorizovaný architekt v níž jsou vymezeny urbanisticky a architektonicky významné stavby. • Dešťové vody budou řešeny vsakováním na vlastním pozemku, k zálivce a pro užitkové vodovody. • Bude respektováno elektrické vedení VN s jeho ochranným pásmem. • Bude respektováno omezení vyplývající z blízkosti lesa. Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. • Bude respektováno ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodů. • V jižní části plochy, do vzdálenosti 50 m od jihovýchodní hranice (tedy ve vzdálenosti do 100 m od předpokládané osy možné budoucí komunikace D55), bude situována izolační zeleň a odstavné a parkovací plochy. • Bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umístěny žádné nadzemní stavby ani oplocení. • V navazujícím řízení je nutno klást důraz na ozelenění plochy, zejména jak po obvodě, tak především ve směru do krajiny (severozápadní, severní až severovýchodní hranice plochy) s cílem omezení negativních dopadů na krajinný ráz. • Západní roh plochy, který leží v koridoru KT1, nebude zastavěn nadzemními stavbami.
Z32	DG plochy dopravní infrastruktury - garáže	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno ochranné pásmo železnice • Výstavba v ploše je podmíněna udělením výjimky z bezpečnostního pásma technologického objektu zásobování plynem – pozorovací sondy (Hr-2).
Z33	DP plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V navazujícím řízení bude ve vztahu ke konkrétnímu počtu navržených parkovacích míst prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření. • Bude respektováno ochranné pásmo stávající trafostanice.
Z34	DP plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	Žádné požadavky.

V případě kontaktu dopravních ploch včetně parkovacích ploch s plochami pro bydlení zajistit nejpozději ve fázi realizace prověření plnění hlukových limitů a zajištění potřebné protihlukové ochrany.

I.C.11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- TI plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
 - TO plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady
- Plochy technické infrastruktury jsou stabilizovány, nové se nenavrhují.

I.C.12. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů (NT) nejsou podrobněji členěny.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z44	NT plochy těžby nerostů	Všechny uvedené plochy vyvolávají dočasný zábor ZPF po dobu trvání těžby. Po jejím ukončení bude provedena zemědělská rekultivace a plochy budou navráceny zpět ZPF.
Z46	NT plochy těžby nerostů	
Z48	NT plochy těžby nerostů	
Z49	NT plochy těžby nerostů	
Z50	NT plochy těžby nerostů	
Z51	NT plochy těžby nerostů	
Z52	NT plochy těžby nerostů	
Z53	NT plochy těžby nerostů	
Z54, Z55,	NT plochy těžby nerostů	
Z56, Z57, Z59	NT plochy těžby nerostů	

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

Plochy silniční dopravy mimo zastavěné území (DS) jsou reprezentovány především plochami silnic I. a III. třídy. ÚP vyznačil koridor veřejné dopravní infrastruktury KD2 pro umístění dopravní infrastruktury (dálnice D55 a silnice III. třídy a mimoúrovňového křížení, nadjezdu). Dále ÚP vyznačil koridor veřejné dopravní infrastruktury KD3 pro veřejnou dopravní infrastrukturu (pro komunikaci III. třídy). Současně ÚP vyznačil koridor veřejné dopravní infrastruktury KD4 pro umístění dopravní infrastruktury, komunikace obsluhující navržené plochy VS, VZ a DC (Z31, Z27, Z28 a Z 30).

Dále ÚP vyznačil převedení komunikace III/05528 Hrušky – příjezdná do sítě místních komunikací.

Podmínky využití koridorů veřejné dopravní infrastruktury:

<u>Označení</u>	<u>Název koridoru</u>	<u>Podmínky využití koridoru</u>
<u>KD1</u>	<u>KORIDOR VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</u>	<u>Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění veřejné dopravní infrastruktury – cyklostezky.</u> <u>Přípustné využití: pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura.</u> <u>Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravní stavby.</u>

<p><u>KD2,</u> <u>KD3,</u> <u>KD4</u></p>	<p><u>KORIDOR VEŘEJNÉ</u> <u>DOPRAVNÍ</u> <u>INFRASTRUKTURY</u></p>	<p><u>Hlavní využití: koridory jsou vymezeny pro umístění veřejné dopravní infrastruktury, a to dálnice D55, komunikace III. třídy, obslužné komunikace a souvisejících dopravních zařízení a dopravního vybavení s technickou infrastrukturou.</u></p> <p><u>V rámci koridoru veřejné dopravní infrastruktury KD3 je po upřesnění polohy komunikace III. třídy možné vymežit i polohu místního biokoridoru LBK10.</u></p> <p><u>Přípustné využití: pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura.</u></p> <p><u>Podmíněně přípustné využití: po realizaci veřejné dopravní infrastruktury dálnice D55, komunikace III. třídy, obslužné komunikace lze v nezastavěném zbytku koridoru, pokud se překrývá se zastavěnými plochami, umísťovat plochy staveb a opatření odpovídající podmínkám využití návrhové plochy. V části zastavitelné plochy Z27, která se překrývá s koridorem KD2, je možné umísťovat před realizací dálnice D55 jen stavby dočasné – v návaznosti na umístění dálnice D55 může být uplatněn požadavek na jejich odstranění.</u></p> <p><u>Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravní stavby.</u></p> <p><u>Specifické koncepční podmínky pro realizaci:</u></p> <p><u>Realizací zelených pásů podél tělesa silnice minimalizovat hlukové a imisní vlivy na chráněné venkovní a chráněné vnitřní prostory obytných a dalších staveb a snížit dopady na zrychlení odtoku vody z území. V maximální možné míře dešťové vody z povrchu vozovek zasakovat.</u></p> <p><u>V rámci navazujících správních řízení na základě konkrétního technického řešení a podrobné hlukové studie řešit další potřebnou technickou protihlukovou ochranu k zajištění ochrany chráněných venkovních prostorů a chráněných vnitřních prostorů staveb, v souladu s obecně platnými právními předpisy.</u></p>
--	--	---

Místní komunikace, účelové komunikace

Funkční skupiny a typy průjezdných úseků silnic zastavěným územím:

Číslo silnice	Název silnice	Funkční skupina
I/55	Olomouc- Uherské Hradiště- Břeclav – státní hranice	Neprochází zastavěným územím Hrušky, nezařazujeme
III/05531	Hodonín - Lužice – Moravská Nová Ves - Hrušky	C
III/4242	Hrušky - Týnec	C
III/4243	Hrušky - Tvrdonice	C
III/05528	Hrušky - příjezdná	ÚP navrhuje převedení silnice do sítě místních komunikací, do funkční skupiny C

Poloha místních komunikací je stabilizována. Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na systém místních komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude

dopravní obsluha řešena následnou dokumentací (např. územní studií). Územní plán doplňuje místní komunikace pouze v území, kde je navrhována výstavba (Z35, P36, P37, Z38 a Z40).

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice je nutno postupovat dle obecně závazných právních předpisů a norem.

Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině. Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované.

ÚP uvažuje s vybudováním účelové komunikace v ploše Z27 pro dopravní obsluhu samotné plochy Z27, ale i plochy Z28 v lokalitě Hrušeckého nádraží.

Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Územní plán řeší plochy pro nová parkoviště v těchto lokalitách:

- na ul. Záhumenní u hřbitova (Z33).
- na ul. U Hřiště v lokalitě stávajících vinných sklepů na severozápadním okraji obce (Z34).

Všechny nové obytné objekty, objekty smíšené obytné, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází železniční trať Břeclav – Přerov. Těleso tratě i železniční stanice jsou stabilizovány. Územní plán nenavrhuje žádné změny.

Cyklistická a pěší doprava

ÚP respektuje stávající trasy pro pěší i cyklisty, které jsou skrz řešené území vedeny. ÚP nově vymezuje koridor veřejné dopravní infrastruktury s označením KD1, určený pro cyklostezku, která povede od zastavěného území Hrušky k Hrušeckému nádraží, s pokračováním do sousedních k.ú. Břeclav a Tvrdonice. Současně je v ÚP vymezena nová cyklotrasa Ladná - Hrušky, jež je vedena v severozápadní části řešeného území po stávajících účelových komunikacích.

Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví

ÚP respektuje ochranná pásma vzletových a přistávacích drah letiště Břeclav, která do řešeného území zasahují.

Vodní doprava

Vodní doprava v řešeném území nemá žádné zájmy.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění.

Výhledově je uvažováno s napojením SV Podluží na SV Břeclav. Pro realizaci rozvojového záměru je v ÚP Hrušky počítáno s rekonstrukcí stávajícího výtlačného řadu vedeného podél železnice.

ÚP řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možnosti zaokrouhovány. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované vodovodní řady.

V lokalitě „Hrušecké nádraží“ převládá individuální zásobování vodou. Územní plán zde řeší zásobování vodou v ulici vedoucí k motorestu Husár, dále řeší obsluhu zastavitelných ploch Z27 a Z28.

Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Hrušky – obec

ÚP řeší odkanalizování nových zastavitelných ploch oddílnou a jednotnou kanalizací do jednotné kanalizační sítě obce, která je svedena přes odlehčovací komoru do čerpací stanice na jihovýchodním okraji obce a odtud jsou odpadní vody čerpány výtlačným řadem do kanalizační sítě obce Týnec a následně likvidovány na mechanicko biologické ČOV Týnec.

ÚP vymezuje novou čerpací stanici severně nad obcí v rozvojové lokalitě Z31.

Hrušecké nádraží

V lokalitě „Hrušeckého nádraží“, včetně zastavitelných ploch za budoucí D55, bude nakládání s odpadními vodami nadále řešeno individuálně – stabilizovaný stav, připouští se ale i připojení této části obce na kanalizaci pro veřejnou potřebu a odvedení splaškových odpadních vod na ČOV Týnec, za podmínky prověření množství odpadních vod a kapacitních možností stávající kanalizace, objektů na kanalizaci (například čerpacích stanic) a samotné ČOV Týnec.

Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje stávající elektrické vedení, která jsou územně stabilizována, kromě VN přípojky k trafostanici U hřbitova, kterou se doporučuje z důvodu rozšíření hřbitova kabelizovat.

Současně ÚP vymezuje nové vzdušné vedení VN pro zásobování vybraných zastavitelných ploch.

Výkon stávajících trafostanic nebude vyhovovat. ÚP proto umísťuje nové trafostanice a to:

- TS 4 Trafostanice na jihozápadním okraji obce v lokalitě, kde se nachází nové rozvojové plochy Z04 a Z07.
- TS 5 Trafostanice na jihovýchodním okraji obce.
- TS 6 Trafostanice na severozápadním okraji obce v lokalitě, kde se nachází nové rozvojové plochy Z14~~63~~ a Z15.

Dále ÚP navrhuje umístění nových trafostanic privátních pro obsluhu významnějších zastavitelných ploch určených pro výrobu a skladování.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

ÚP respektuje stávající vedení plynovodů, která jsou územně stabilizována.

ÚP vymezuje koridor veřejné technické infrastruktury KT1, určený pro umístění VTL plynovodu. Současně byla do ÚP zapracována přípojka k sondě Hr 55 - PZP Tvrdonice.

Obec Hrušky je plynofikována. Stabilizovaný stav. ÚP navrhuje rozšíření středotlaké a nízkotlaké plynovodní sítě především do lokalit rozvojových zastavitelných ploch.

Lokalita Hrušcké nádraží není plynofikována a s plynofikací se neuvažuje ani do budoucna.

Podmínky využití koridorů technické infrastruktury:

<u>Označení</u>	<u>Název koridoru</u>	<u>Podmínky využití koridoru</u>
<u>KT1</u>	<u>KORIDOR VEŘEJNÉ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</u>	<u>Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění VTL plynovodu a souvisejících zařízení dopravního a technického vybavení.</u> <u>Přípustné využití: pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura.</u> <u>Podmíněně přípustné využití: po realizaci VTL plynovodu lze v nezastavěném zbytku koridoru, umísťovat stavby a opatření odpovídající podmínkám využití daných ploch, při respektování ochranného a bezpečnostního pásma plynovodu.</u> <u>Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury</u>

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán respektuje stávající radioreleovou trasu, dálkové kabely, sdělovací a datové sítě a elektronické komunikační zařízení.

Obsluhu rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi uvažujeme v zemních kabelech, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

ROPOVODY A PRODUKTOVODY

ÚP respektuje stávající významné privátní sítě (ropovody).

VYUŽITÍ OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

Vzhledem k poloze, podmínkám a charakteru řešeného území lze uvažovat rovněž s využitím netradičních zdrojů elektrické energie.

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie:

- Tepelná čerpadla: v řešeném území velmi perspektivní lokální zdroj tepla, avšak musí být brán ohled na stávající ložisková území, dobývací prostory a stávající i likvidované sondy, vrty.
- Využití solární energie: fotovoltaické panely jsou přípustné v plochách VS, VD a VZ, výhradně na střechách objektů a jako součást zastřešení parkovišť.
- Využití energie biomasy spalováním a zplynováním: tento zdroj má v řešeném území předpoklady pro využití, avšak pouze jako lokální zdroj tepla.

- Využití energie biomasy tzv. mokkými procesy – fermentací (produkce etanolu) a anaerobním vyhníváním (výroba bioplynu): v řešeném území nejsou přípustné

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V řešeném území se nachází stávající sběrný dvůr ve stávající ploše výroby a skladování v severní části obce a v ploše technické infrastruktury – nakládání s odpady. Stabilizovaný stav.

Územní plán umožňuje umístit trvalý odpadový dvůr na stávajících, ale i zastavitelných plochách výroby a skladování (VS). Na stejných plochách je možné umístit i případnou recyklační linku na zpracování stavebního odpadu, popř. kompostárnu. Vytříděné nebezpečné odpady a velkoobjemové odpady budou jednak shromažďovány ve sběrném dvoře a jednak odváženy mobilními prostředky pravidelným nárazovým sběrem. Vlastní likvidace (neškodlivé uložení nebo druhotné využití) se předpokládá mimo území řešené územním plánem.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Plochy zemědělské jsou podrobněji členěny na:

- ZX plochy zemědělské
- ZZ plochy zemědělské - zahrady a sady v nezastavěném území
- ZV plochy zemědělské - vinice
- ZO plochy zemědělské – orná půda

Dále jsou vymezeny tyto plochy:

- NL plochy lesní
- NP plochy přírodní
- NV plochy vodní a vodohospodářské
- NK plochy zeleně – zeleň krajinná (nelesní)
- NT plochy těžby nerostů

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

ÚP Hrušky vymezuje novou návrhovou plochu N05 – plochu vodní a vodohospodářskou – na jihovýchodním okraji obce. Při jižním okraji plochy bude při realizaci respektován lokální biokoridor.

Součástí řešení krajiny je i územní systém ekologické stability, který bude využit i jako aktivní protierozní prvek v krajině.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Realizace změn využití návrhových ploch bude znamenat změnu obrazu zastavěných území i krajinného rázu. Zastavěním ploch vymezených novým územním plánem dojde ke značnému rozšíření

zastavěného území. Pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu byly stanoveny pro příslušné plochy prostorové regulativy.

U nejsilněji pohledově exponovaných ploch, které jsou navíc velikostně rozsáhlé – Z25, Z27, Z28, Z31, Z63 – byl uplatněn požadavek na vymezení pruhu izolační zeleně po obvodu těchto ploch ve směru do krajiny. Intenzita zástavby byla regulována vymezením koeficientu zastavění plochy. Vybrané zastavitelné plochy ležící na okraji sídla (Z21, Z25) a část plochy Z31 byly zařazeny mezi plochy určené pro umístění architektonicky a urbanisticky významných staveb – stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Územní plán navrhuje většinou nízkopodlažní obytnou zástavbu (do 2 nadzemních podlaží a podkroví) s odchylkami vůči jednotlivým vyhraněným plochám viz. konkrétní podmínky pro využití ploch. Územní plán neumožňuje v nezastavěném území výstavbu fotovoltaických elektráren.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu vymezení skladebných částí ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů zahrnující vzájemně provázané řešení zastoupené místní (lokální) úrovní ÚSES.

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- místní biocentra LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4, LBC 5, LBC 6, LBC 7, LBC 8, LBC 9,
- místní biokoridory LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy ochrany přírody a krajiny, vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES. Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled místních biocenter

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva	Návrh opatření
LBC 1	Lokální biocentrum	Mokřadní + vodní	Doplnit břehové a doprovodné porosty toku s použitím druhů přirozené skladby.
LBC 2	Lokální biocentrum	Mokřadní + vodní	
LBC 3	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní	Založit biocentrum s použitím druhů přirozené skladby
LBC 4	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní	
LBC 5	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní	
LBC 6	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní	
LBC 7	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní	
LBC 8	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní	

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva	Návrh opatření
LBC 9	Lokální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní	Založit ke stávajícímu základu biocentrum s použitím druhů přirozené skladby.

Přehled místních biokoridorů

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva	Návrh opatření
LBK 1	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní	Doplnit břehové a doprovodné porosty toku s použitím druhů přirozené skladby.
LBK 2	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní	
LBK 3	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní	
LBK 4	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní	Zvýšit podíl dřevin přirozené druhové skladby, části vymezené na orné půdě zatravnit a doplnit dřevinami dle STG. Místní biokoridor LBK10 bude vymezen po upřesnění vedení komunikace III. třídy v rámci koridoru veřejné dopravní infrastruktury KD3.
LBK 5	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní	
LBK 6	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní	
LBK 7	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní	
LBK 8	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní	
LBK 9	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní	
LBK 10	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní	

PŘEHLED VYMEZENÝCH SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, příp. až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která jsou přednostně situována do nepodmáčených lokalit, jež nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou. Jedná se o lokality s normálním hydrickým režimem, pro které jsou charakteristické nevysýchavé a nezamokřované středně hluboké až hluboké půdy.

Nelesními mezofilními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných nelesních společenstev na stanovištích s normálním hydrickým režimem.

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných společenstev situovaných ve vlhkých až mokřkých polohách vázaných na podmáčená stanoviště, vodní toky a vodní plochy (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšleny společenstva tekoucích i stojatých vod.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Plochy biocenter byly zařazeny z hlediska funkčního využití do ploch NP (ploch přírodních) a podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole „Stanovení podmínek pro využití ploch. Pro biokoridory ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených biokoridorů ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do biokoridorů ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Dojde-li při následném zpracování pozemkových úprav (plánu společných zařízení) k upřesnění vymezení navrhovaného prvku ÚSES, které bude respektovat metodické principy ÚSES a koncepci řešení územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán respektuje a stabilizuje hlavní stávající účelové komunikace v krajině.

Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině. Oplocení jako stavba může mimo zastavěné území být realizováno pouze v souladu s podmínkami využití ploch nezastavěného území.

I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI

Vodní eroze v řešeném území nepředstavuje tak velké riziko jako eroze větrná. Jako protierozní opatření v erozně ohrožených územích bude sloužit územní systém ekologické stability, tedy vymezená místní biocentra, místní biokoridory a interakční prvky. Vymezený ÚSES bude nutno při zpracování komplexních pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m. Protierozní opatření nutno dořešit v pozemkových úpravách.

I.E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Plochy pro rekreaci v krajině ÚP Hrušky nevymezuje.

V řešeném území se nachází stávající cyklotrasa, kterou ÚP respektuje. Nově je vymezen koridor veřejné dopravní infrastruktury - KD1 pro umístění cyklostezky od západního okraje obce po Hrušecké nádraží. Dále je uvažováno s realizací cyklotrasy Ladná – Hrušky, vedoucí v řešeném území po účelových komunikacích.

I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán zohledňuje stávající dobývací prostory stanovené dle § 27 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění:

- DP Tvrdonice ev. č. 4 0037 – Ropa, zemní plyn, evidovaný na organizaci MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín.
- DP Hrušky ev. č. 4 0036 – Ropa a zemní plyn, (lignit), evidovaný na organizaci MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín.

Územní plán na základě požadavku ze zadání vymezuje v lokalitách, které jsou v současnosti využívány jako stávající důlní díla/sondy, nové zastavitelné plochy těžby nerostů Z44, Z46, Z48, Z49, Z50, Z51, Z52, Z53, Z54, Z55, Z56, Z57, Z59.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešeno území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- **Podmíněně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku a maximální výšku, resp. podlažnost staveb.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Výjimky z podmínek prostorového uspořádání lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno, a za podmínek tam stanovených.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Limity znečištění prostředí:** jsou nepřekročitelné limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, apod.
2. **Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti:** jsou stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).
3. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
4. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
5. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku limity znečištění prostředí.
6. **Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu limity znečištění prostředí. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
7. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
8. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
9. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
10. **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny

motorových vozidel a strojů a s nimi související plochy parkovišť pro osobní a nákladní automobily a stroje.

11. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
12. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
13. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
14. **Maximální podlažnost zástavby** je definovaná nepřekročitelná maximální podlažnost stavby určená počtem nadzemních podlaží. Zjišťuje se v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství od úrovně terénu v tomto místě. Pro účely stanovení podlažnosti stavby se za podlaží počítají i ustoupená podlaží.
15. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží
16. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její [jízdni pás](#) (nikoliv jen [jízdni pruh](#)) vyhrazenou [dopravní značkou](#) pro jízdu na [jízdni kole](#). Je určena pouze pro [cyklistickou dopravu](#), jezdčům na kolečkových bruslích případně chodcům. [Automobilová](#) a [motocyklová](#) doprava je z ní vyloučena.
17. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.
18. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
19. **Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).
20. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd., související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **kteří nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřípustné

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH	Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech Přípustné využití: občanské vybavení místního významu, chráněné bydlení pro seniory, objekty pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a

		<p>technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, , parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu).</p> <p>Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné podlažnosti.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti ,veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p><u>Výstavba nových staveb pro bydlení v zahradách stávajících RD, mimo uliční strukturu, je přípustná jen tehdy, pokud bude zajištěn přímý přístup z veřejného prostranství.</u></p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
BD	PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura , veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot..</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 4 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu,</p>

		<p>skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR a SO • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OT	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 10 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OZ	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a</p>

		<p>technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p><u>Výstavba nových staveb pro bydlení v zahradách stávajících RD, mimo uliční strukturu, je přípustná jen tehdy, pokud bude zajištěn přímý přístup z veřejného prostranství.</u></p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SVs	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	<p><u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).</p> <p>Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m (vyhl.č. 501/2006 Sb.) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 • Pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el.energie, odkanalizování) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy <p>Podmíněně přípustné jsou i vinařské provozovny – za podmínky</p>

		<p>prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy SVs se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity.</p> <p>Rodinné domy a byty a objekty pro rodinnou rekreaci jsou přípustné pouze ve stávajícím rozsahu, není přípustné je objemově zvětšovat. Nejsou přípustné nové rodinné domy a byty a objekty pro rodinnou rekreaci ani změna užívání stávajících objektů za tímto účelem.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Připouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží • Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)
SVy	<u>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINÁŘSTVÍ</u>	<p><u>Hlavní využití: vinařské provozovny</u></p> <p><u>Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní i nákladní automobily a zemědělské stroje.</u></p> <p><u>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro zdravotnictví, školství, stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou živočišnou výrobu (ustájení zvířat), občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</u></p> <p><u>Prostorové regulativy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Připouští se objekty o výšce do jednoho nadzemního podlaží</u> <p><u>Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)</u></p> <p><u>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</u></p>
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití: rušící výroba a skladování.</u></p> <p><u>Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb.</u></p> <p><u>Nepřípustné využití: veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely. Stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezené ochranné pásmo maximálního možného vlivu výrobních areálů na životní prostředí, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo toto ochranné pásmo, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).</u></p> <p><u>Podmíněně přípustné využití: fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.</u></p>

		<p>Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, se připouští objekty o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy), pokud není ve specifických koncepčních podmínkách v kap. I.C uvedena pro konkrétní plochu jiná výška. Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6, <u>pokud není ve specifických koncepčních podmínkách v kap. I.C uvedena pro konkrétní plochu jiná hodnota.</u></p>
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy VD se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. Stavby pro ubytování za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity. Fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,7.</p>
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> zemědělská výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející</p>

		<p>s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p>. Stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezené ochranné pásmo maximálního možného vlivu výrobních areálů na životní prostředí, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo toto ochranné pásmo, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.</p> <p>Fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VZ se připouští objekty o výšce do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy), pokud není ve specifických koncepčních podmínkách v kap. I.C uvedena pro konkrétní plochu jiná výška. Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky), zálivy zastávek hromadné dopravy, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní</p>

		terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory), velké stavby odpadového hospodářství (např. skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.) a s nimi provozně související zařízení</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</p>
DC	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - LOGISTICKÁ CENTRA, KOMBINOVANÁ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže a parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> skladování a velkoobchod, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> výroba, dopravní terminály a centra dopravních služeb. Toto využití je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž v okolních zastavěných a zastavitelných plochách bydlení a občanského vybavení nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,7.</p> <p>Nejméně 30 % plochy musí zůstat nezastavěno a nezpevněno, jako vyhrazená zeleň. Upřednostňováno přitom bude ozelenění funkční plochy po obvodu. Při umísťování objektů a zpevnování ploch bude brána v potaz terénní konfigurace a směry přirozeného odtoku vody z přilehlého území.</p>
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a</p>

³) Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

		<p>technická infrastruktura. související dopravní a technická infrastruktura</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic, rychlostních silnic a silnic I. a II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veřejná prostranství • Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, motoresty a motely), • Technická vybavenost, logistická centra a zařízení • Komunikace pro cyklisty a pěší • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy⁴⁾, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura (včetně silnic), související dopravní a technická infrastruktura, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p>
DP	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PARKOVIŠTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DG	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - GARÁŽE	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby</p>

⁴) Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

		odpadového hospodářství.
DU	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině</p> <p><u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.</p>
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	Pro plochy zemědělské jsou vymezeny jednotné regulativy. Měnit druh využití pozemků v rámci zemědělského půdního fondu je tak možné bez změny územního plánu.
ZV	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - VINICE	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“) veřejná dopravní a technická infrastruktura a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p>
ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA	<p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v plochách zemědělských umístit ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie. Současně lze umístit i přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m² a výška 6 m.</p> <p>Umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace.</p> <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů, vinic a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že</p>
ZX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	

⁷) § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

		<p>nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvedené v podmíněně přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>
NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter¹¹⁾ a chráněných území. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, těžbu surovin (včetně průzkumných vrtů), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny – vše za podmínky, že se bude jednat o stavby a opatření ve veřejném zájmu a za předpokladu minimalizace jejich</p>

⁹) § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

¹ ¹⁾ § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

		<p>plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.</p> <p>Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.</p>
N ^T	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky sloužící k těžbě ropy a zemního plynu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže, oplocení apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
N ^V	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné jsou rovněž podzemní zásobníky plynu a stavby pro související dopravní a technickou infrastrukturu (včetně kupř. vodovodů a kanalizací, plynovodů, sdělovacích sítí). Přípustné je rybaření.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> přírodní koupaliště, za podmínky prokázání, že kvalita vody vyhoví hygienickým předpisům. Podmíněně přípustná je související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
N ^K	PLOCHY ZELENĚ - ZELENĚ KRAJINNÁ (NELESNÍ)	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvyšší</p>

⁶⁾) Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

		riziko záplav). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.
--	--	--

I.F.3. PODMÍNKY VYUŽITÍ KORIDORŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

Koridory jsou plochy vymezené pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

Územní plán vymezil následující koridory pro umístění dopravní a technické infrastruktury:

Označení	Název koridoru	Podmínky využití koridoru
KT1	KORIDOR VEŘEJNÉ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění VTL plynovodu a souvisejících zařízení dopravního a technického vybavení. <u>Přípustné využití:</u> pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> po realizaci VTL plynovodu lze v nezastavěném zbytku koridoru, umísťovat stavby a opatření odpovídající podmínkám využití daných ploch, při respektování ochranného a bezpečnostního pásma plynovodu. <u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury
KD1	KORIDOR VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	<u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění veřejné dopravní infrastruktury – cyklostezky. <u>Přípustné využití:</u> pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravní stavby.
KD2, KD3, KD4	KORIDOR VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	<u>Hlavní využití:</u> koridory jsou vymezeny pro umístění veřejné dopravní infrastruktury, a to dálnice D55, komunikace III. třídy, obslužné komunikace a souvisejících dopravních zařízení a dopravního vybavení s technickou infrastrukturou. V rámci koridoru veřejné dopravní infrastruktury KD3 je po upřesnění polohy komunikace III. třídy možné vymezit i polohu místního biokoridoru LBK10. <u>Přípustné využití:</u> pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> po realizaci veřejné dopravní infrastruktury dálnice D55, komunikace III. třídy, obslužné komunikace lze v nezastavěném zbytku koridoru, pokud se překrývá se zastavěnými nebo zastavitelnými plochami, umísťovat plochy staveb a opatření odpovídající podmínkám využití návrhové plochy. <u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn

		<p>v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravní stavby.</p> <p><u>Specifické koncepční podmínky pro realizaci:</u></p> <p>Realizaci zelených pásů podél tělesa silnice minimalizovat hlukové a imisní vlivy na chráněné venkovní a chráněné vnitřní prostory obytných a dalších staveb a snížit dopady na zrychlení odtoku vody z území. V maximální možné míře dešťové vody z povrchu vozovek zasakovat.</p> <p>V rámci navazujících správních řízení na základě konkrétního technického řešení a podrobné hlukové studie řešit další potřebnou technickou protihlukovou ochranu k zajištění ochrany chráněných venkovních prostorů a chráněných vnitřních prostorů staveb, v souladu s obecně platnými právními předpisy.</p>
--	--	--

I.F.4.I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

~~Stavby a změny staveb musí svou strukturou a umístěním navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce a architektonickým výrazem a hmotou zástavby na architekturu staveb v okolí.~~

~~Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.~~

Je nutno dodržovat stanovenou strukturu zástavby (viz kap. I.C.3). Není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého vstupu z veřejného prostranství.

Nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách.

V zastavitelných plochách bydlení BR a SO, hraničících s volnou krajinou, budou rodinné domy orientovány do volné krajiny zahradami, resp. dvorními částmi domů.

I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c)

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
DT1, DT2, DT3, DT4, DT5, DT7	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Hrušky
D1, D2	Veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Hrušky
T01, T02, T03, T04, T05, T06, T07, T08, T09, T10, T11, T12, T13, T14, T15, T16, T18, T19, T20, T21, T22, T23, T24, T25, T26	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Hrušky

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c)

Označení VPS/VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
------------------	---	-----------------

V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9	Plochy pro založení územního systému ekologické stability	k.ú. Hrušky
---------------------------------------	--	-------------

Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c):

KT1	<p>Koridor veřejné technické infrastruktury Koridor vymezuje stavbu natolik obecně, aby mohla být dále předmětem řešení v navazujícím řízení. Poloha VTL plynovodu bude upřesněna v navazujícím řízení. <u>Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je VTL plynovod a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. šachty, čerpací stanice, shybky, vyvolané přeložky jiné technické infrastruktury, apod..</u></p>
KD1	<p>Koridory veřejné dopravní infrastruktury. Koridor vymezuje dopravní stavbu natolik obecně, aby mohla být dále upřesněna v navazujícím řízení. <u>Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je komunikace pro cyklisty (cyklostezka) a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. opěrné zdi, mosty, přeložky polních cest, dešťové usazovací nádrže, stavební úpravy a přeložky technické infrastruktury, apod..</u></p>
KD2, KD3	<p><u>Koridory veřejné dopravní infrastruktury.</u> <u>Koridor vymezuje dopravní stavbu natolik obecně, aby mohla být dále upřesněna v navazujícím řízení.</u> <u>Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je dálnice D55 a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky TI, přechody pro zvěř apod..</u> <u>Některé z vedlejších (souvisejících) staveb (především stavby liniové technické infrastruktury) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.</u></p>
KD4	<p><u>Koridor veřejné dopravní infrastruktury.</u> <u>Koridor vymezuje dopravní stavbu natolik obecně, aby mohla být dále upřesněna v navazujícím řízení.</u> <u>Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je komunikace pro motorová vozidla a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. mosty, větve křižovatek, přeložky polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky technické infrastruktury apod..</u> <u>Některé z vedlejších (souvisejících) staveb (především stavby liniové technické infrastruktury) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.</u></p>

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb.:

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Čísla dotčených pozemků
P1	Plocha pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Hrušky	Obec Hrušky	Obecní pozemky (2110/7, 1040/42, 1040/1, 2111, 2113/2, 2110/4). Pozemky v soukromém vlastnictví – (1040/30, 2110/2, 2110/3).
P2	Plocha pro rozšíření hřbitova	k.ú. Hrušky	Obec Hrušky	2396/39, 2396/40

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření k eliminaci negativních vlivů koncepce na soustavu Natura 2000.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V ÚP Hrušky jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

Ozn.	Název	Popis, podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy	Podmínky využití plochy územních rezerv
R01	Územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy technické infrastruktury	Popis, podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění podzemního zásobníku plynu. Účelnost, resp. potřeba využití plochy bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.	V ploše územní rezervy nebudou umístovány stavby a změny v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily případné budoucí umístění této technické infrastruktury. <u>V ploše územní rezervy nebudou umístovány nadzemní stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby technické infrastruktury.</u> <u>Sítě technické infrastruktury budou vedeny mimo tuto plochu.</u>
R02	Územní rezerva pro možné budoucí umístění	Účelnost resp. potřeba využití plochy bude prověřena	V ploše územní rezervy nebudou umístovány stavby a změny

	<p>plochy bydlení v rodinných domech</p>	<p>z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.</p>	<p>v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily případné budoucí umístění ploch pro bydlení. <u>Při umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro bydlení.</u></p>
--	--	--	---

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Hrušky ~~je vymezena zastavitelná plocha~~ nejso vymezeny plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Jedná se o tuto plochu:

- ~~Z07 BR~~ plocha bydlení v rodinných domech (většinová část plochy)

Územní studie se zaměří na:

- ~~— dořešení prostorové struktury a urbanistické koncepce zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území;~~
- ~~— vymezení polohy veřejných prostranství u ploch o výměře nad 2 ha~~
- ~~— stanovení regulačních stavebních čar v rozvojové ploše tak, aby nezastavěné části stavebních pozemků směřovaly od obce do volné krajiny;~~
- ~~— upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkcí skupin a typů místních komunikací v řešených plochách;~~
- ~~— koordinaci polohy inženýrských sítí, řešení nakládání s dešťovými vodami;~~
- ~~— vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokrouhování;~~
- ~~— upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.~~

~~Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidencí územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu.~~

I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V ÚP Hrušky jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci).

Jedná se o plochy:

- **Z01** – BR plocha bydlení v rodinných domech a s ní souvisící plocha **Z38** - UP plocha veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství.

I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V ÚP Hrušky nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině etapizaci, pořadí změn využití území.

I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán vymezuje tyto ~~plochy, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt~~ architektonicky nebo urbanisticky významné stavby:

- stavby v plochách Z21, Z25 a Z27 - stavby v exponované poloze při komunikaci I/55 (D55). Toto ustanovení se týká jen pozemních staveb o zastavěné ploše přesahující 100 m².
- stavby umístěné v části plochy Z31 (jihovýchodní část plochy) - při komunikaci I/55 (D55). Toto ustanovení se týká jen pozemních staveb o zastavěné ploše přesahující 100 m².

Pozemní stavby v krajině, umístěné v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch v krajině (tj. mimo zastavitelné plochy), jejichž výška od upraveného terénu po římsu střechy přesáhne 5 m, jsou považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné. Toto ustanovení se netýká staveb technické infrastruktury, jako například elektrických stožárů, vysílačů GSM apod.

Pozemní stavby, jejichž tvar nebo sklon střechy se má významně odlišovat od tvaru střech stávajících budov v sousedství, jsou považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné. Toto ustanovení se týká jen staveb pro bydlení, staveb občanského vybavení a staveb výroby a skladování, a to jen těch staveb, které budou dobře viditelné z veřejných prostranství (tj. zpravidla těch, které budou opticky vymezovat hranici zástavby ulice – uliční stavební čáru).

I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN HRUŠKY

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 46 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x
I.d Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000	1x